



PERMIS DE CONSTRUIRE VALANT PERMIS DE DEMOLIR DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Service Urbanisme
Réf. : DB/SP/YB/CO

ARRETE MUNICIPAL n° 23/077
Accordant un permis de construire avec réserves

| | |
|-------------------------------|--|
| Demande déposée le 02/01/2023 | |
| Par : | Madame LORIS Sandra |
| Demeurant à : | 1 rue des Herminiers - 93 410 VAUJOURS |
| Par : | Madame PEINAT Wilma |
| Demeurant à : | 1 rue des Herminiers - 93 410 VAUJOURS |
| Pour : | Extension d'une maison individuelle, rénovation d'un abri existant non clos et aménagement d'un carport. |
| Sur un terrain sis | 57 allée des Sablons – 93 410 VAUJOURS |
| Cadastré : | A 495 (1136 m ²) |

PC 093074 23 C0001

Surface de plancher existante : 197,73 m²

Surface de plancher créée : 86,97 m²

Surface démolie : 26,06 m²

Surface totale : 258,64 m²

Nombre de bâtiments : 1

Destination : HABITATION

LE MAIRE,

VU le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 421-1 et suivants, R. 423-1 et suivants ;
VU le Code général des collectivités territoriales ;
VU le Plan local d'urbanisme adopté le 19 décembre 2017 en application de l'article L. 153-1 et suivants du code de l'urbanisme ;
VU la révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil de territoire CT2021/12/14- 01 en date du 14 décembre 2021 ;
VU le contenu et les effets du plan local d'urbanisme aux articles L 151-1 et suivants et L 152-1 et suivants du code de l'urbanisme ;
VU la délibération n° 2020/05-06 du Conseil Municipal du 23 mai 2020 donnant délégation d'attribution au Maire en application de l'article L.2122-22 du Code général des collectivités territoriales ;
VU le projet en zone UG, sur une parcelle comprise dans un périmètre de risque lié à la dissolution du gypse antéludien ;
VU l'attestation de l'expert certifiant que l'étude de sol a été faite et que le projet la prend en compte ;
VU l'absence d'avis de la SOCOTEC, consultée en date du 11 et du 16 janvier 2023 ;
VU l'absence d'avis de la Direction de la Prévention et de la Gestion des Déchets de l'Etablissement Public Territorial Grand Paris Grand-Est, consulté en date du 11 janvier 2023 ;
VU l'avis d'ENEDIS du 23 janvier 2023, annexé au présent arrêté, considérant que ce projet n'a pas d'impact sur l'alimentation électrique et qu'aucune intervention sur le réseau public de distribution d'électricité n'est nécessaire ;

VU l'avis favorable du Bureau Prévention de la Brigade des Sapeurs-Pompiers de Paris en date du 31 janvier 2023, annexé au présent arrêté ;
VU l'avis favorable de VEOLIA en date du 30 janvier 2023, annexé au présent arrêté ;
VU l'avis favorable de la Direction de l'assainissement et de l'eau de l'Etablissement Public Territorial Grand Paris Grand-Est en date du 3 février 2023 et annexé au présent arrêté ;
VU la demande de permis de construire susvisée ;

CONSIDERANT que le projet consiste en l'extension d'une maison individuelle, la rénovation d'un abri existant non clos et l'aménagement d'un carport ;
CONSIDERANT que le projet est conforme au PLU ;

J'ai l'honneur de vous faire savoir que les travaux décrits ci-dessus peuvent être exécutés sous réserve de respecter les prescriptions ci-dessous :

- ARRETE -

ARTICLE 1 : Le Permis de Construire est ACCORDE en respect de la réglementation de la zone UG du Plan Local d'Urbanisme et sous réserve de l'avis favorable de VEOLIA et de l'obtention de l'attestation de la prise en compte de la réglementation thermique RE2020. Le pétitionnaire devra se conformer aux plans déposés et respecter l'ensemble des prescriptions annexées à cet arrêté.

ARTICLE 2 : En l'absence de plan relatif à la rénovation de l'abri de jardin, celui-ci devra être rénové à l'identique.

ARTICLE 3 RELATIF A L'AVIS DU BUREAU PREVENTION DE LA BRIGADE DES SAPEURS-POMPIERS DE PARIS DU 31 JANVIER 2023 :

Les dispositions générales de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme relatives au risque particulier d'incendie sont applicables, notamment le règlement interdépartemental de défense extérieure contre l'incendie (RIDDECI), et les obligations de desserte du projet. Par ailleurs, ce projet relève des dispositions constructives de l'arrêté du 31 janvier 1986 modifié, relatif à la protection contre l'incendie des bâtiments d'habitation.

La BSPP émet un avis favorable à ce projet en ce qui concerne les conditions de desserte des engins de lutte contre l'incendie et la défense extérieure contre l'incendie. Cet avis est subordonné à la réalisation des mesures suivantes relatives aux règles d'urbanisme susmentionnées :

1. Implanter, selon les dispositions de la norme NF S 62-200, une bouche ou poteau d'incendie DN 100 d'un débit minimal de 60 m³/h, Conforme aux normes NF EN 14339/CN et NF EN 14384/CN. Dans le cas présent, ce PEI se situera face au 57, Allée des Sablons à Vaujours.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

- **DROITS DES TIERS** : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment : obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'enselement, de mitoyenneté ou de passage ; règles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au bénéficiaire de l'autorisation de respecter.

- **VALIDITE** : Les effets de la déclaration sont caducs si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de deux ans à compter de sa délivrance ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. Le décret n°2014-1661 du 29 décembre 2014 porte ce délai de validité à 3 ans à une déclaration intervenue au plus tard le 31 décembre 2015.

- **AFFICHAGE** : La décision de non opposition à la déclaration préalable ou l'arrêté de permis doivent être affichés sur le terrain par les soins du bénéficiaire, de manière visible de l'extérieur, dès sa notification. Les conditions de l'affichage sur le terrain sont définies par l'article R.424-15 et les articles A.424-15 à A.424-18 du code de l'urbanisme. Il faut retenir que l'affichage sur le terrain doit : être visible de l'extérieur, être réalisé dès notification de l'arrêté pendant toute la durée du chantier, mentionner l'obligation prévue à peine d'irrecevabilité par l'article R.600-1 de notifier tout recours administratif ou contentieux à l'auteur de la décision ainsi qu'à son bénéficiaire.

- **DELAIS ET VOIES DE RECOURS** : Le délai de recours contentieux des tiers est de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de DEUX MOIS d'affichage sur le terrain du présent panneau (art. R. 600-2 du code de l'urbanisme). Le bénéficiaire d'une décision qui désire la contester peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à compter de la notification de la décision ou de l'arrêté contestés. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les permis délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche suspend le délai de recours contentieux qui commencera à courir soit à compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale, soit deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai.

- **ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES** : Elle doit être souscrite par le pétitionnaire dès le début des travaux. A défaut, il encourt des sanctions pénales sauf s'il construit pour lui-même ou sa proche famille.

2. Demander un numéro pour le PEI créé au bureau prévention de la Brigade de sapeurs-pompiers de Paris-groupe DECI (mail : bureauprevention.deci@pompiersparis.fr) conformément au chapitre 4, paragraphe 1 du RIDDECI. Cette demande devra être réalisée au commencement des travaux d'implantation.
3. Signaler ou identifier le PEI conformément au chapitre 4 paragraphe 2 du RIDDECI. La signalisation devra être positionnée pour la visite de réception.
4. Réaliser la visite de réception du PEI et établir un procès-verbal conformément au chapitre 4 paragraphe 1.2 du RIDDECI.
5. Transmettre au bureau prévention de la Brigade de sapeurs-pompiers de Paris-groupe DECI (mail : bureauprevention.deci@pompiersparis.fr) l'attestation de conformité et le procès-verbal de réception du PEI afin que la reconnaissance opérationnelle initiale puisse être effectuée.

ARTICLE 4 RELATIF A LA SECONDE CONSULTATION DE VEOLIA :

L'avis de VEOLIA, consultée à la suite des prescriptions émises par le Bureau de la Défense et de la Sécurité Civiles de la Préfecture de Seine-Saint-Denis, sera communiqué au pétitionnaire une fois réceptionné. Le permis de construire devra prendre en compte les éventuelles prescriptions qui seront émises sur ce dossier.

ARTICLE 5 RELATIF A L'AVIS DE VEOLIA DU 30 JANVIER 2023 :

Conformément aux préconisations du Syndicat des Eaux de l'Île-de-France et aux dispositions de la Loi SRU du 13 décembre 2000 et du code de l'Urbanisme, VEOLIA indique dans son avis du 30 janvier 2023 : L'avis au présent permis de construire porte exclusivement sur la capacité hydraulique de desserte en eau potable du projet et ne se substitue en aucun cas à la nécessité de se conformer à la réglementation DT/DICT. Nous invitons le pétitionnaire à procéder dès maintenant à l'Etablissement d'une Déclaration de Travaux.

Cette nouvelle construction pourra être raccordée au réseau public existant dans la voie. Dans ces conditions, nous émettons un avis favorable à cette demande. Toutefois, les équipements propres qui resteront à réaliser pour l'intérêt exclusif de la construction considérée (branchements domestiques et éventuellement d'incendie) sont à la charge du demandeur (article L332-15 du Code de l'Urbanisme). Par ailleurs, ces équipements devront être conformes au Règlement du Service Public de l'eau, disponible sur le site www.sedif.com.

ARTICLE 6 RELATIF A L'AVIS DE LA DIRECTION DE L'ASSAINISSEMENT ET DE L'EAU DE L'EPT GPGE DU 22 NOVEMBRE 2022 :

1. RACCORDEMENT DES EAUX USEES

Les eaux usées du projet seront raccordées sur le réseau public unitaire. Le raccordement au réseau public devra faire l'objet d'une demande d'autorisation de branchement et/ou de déversement ordinaire dans le réseau public d'assainissement. Un contrôle des raccordements au réseau

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

- **DROITS DES TIERS** : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment ; obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au bénéficiaire de l'autorisation de respecter.

- **VALIDITE** : Les effets de la déclaration sont caducs si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de deux ans à compter de sa délivrance ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. Le décret n°2014-1661 du 29 décembre 2014 porte ce délai de validité à 3 ans à une déclaration intervenue au plus tard le 31 décembre 2015.

- **AFFICHAGE** : La décision de non opposition à la déclaration préalable ou l'arrêté de permis doivent être affichés sur le terrain par les soins du bénéficiaire, de manière visible de l'extérieur, dès sa notification. Les conditions de l'affichage sur le terrain sont définies par l'article R.424-15 et les articles A.424-15 à A.424-18 du code de l'urbanisme. Il faut retenir que l'affichage sur le terrain doit être visible de l'extérieur, être réalisé dès notification de l'arrêté pendant toute la durée du chantier, mentionner l'obligation prévue à peine d'irrecevabilité par l'article R.600-1 de notifier tout recours administratif ou contentieux à l'auteur de la décision ainsi qu'à son bénéficiaire.

- **DELAIS ET VOIES DE RECOURS** : Le délai de recours contentieux des tiers est de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de DEUX MOIS d'affichage sur le terrain du présent panneau (art. R. 600-2 du code de l'urbanisme). Le bénéficiaire d'une décision qui désire la contester peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à compter de la notification de la décision ou de l'arrêté contestés. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les permis délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche suspend le délai de recours contentieux qui commencera à courir soit à compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale, soit deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai.

- **ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES** : Elle doit être souscrite par le pétitionnaire dès le début des travaux. A défaut, il encourt des sanctions pénales sauf s'il construit pour lui-même ou sa proche famille.

d'assainissement devra être réalisé à l'achèvement des travaux. Le pétitionnaire devra prendre contact avec la direction de l'assainissement et de l'eau pour faire réaliser gratuitement ce contrôle.

- **Regard de branchement** : le pétitionnaire devra prévoir la création d'un regard de branchement en limite de propriété du domaine privé situé à une distance maximale de 2 mètres de la limite de propriété.
- **En cas de niveaux inférieurs à celui de la voirie** : un clapet anti-retour sera mis en place afin d'éviter tout refoulement du réseau public dans la propriété.
- **En cas de raccordement au réseau unitaire** : le réseau interne d'assainissement du projet immobilier devra être séparatif jusqu'en limite de propriété et connecté dans la boîte de branchement d'eaux pluviales (le cas échéant) située en limite de propriété en domaine privé, raccordé au branchement unitaire.
- **En cas de raccordement sur un réseau d'eaux pluviales collectant temporairement des eaux usées dans l'attente de la création du réseau d'eaux usées** : les eaux usées seront considérées comme raccordées sur les réseaux publics et seront acheminées par temps sec vers les systèmes épuratoires de l'agglomération par l'intermédiaire d'ouvrages d'interception des réseaux d'eaux pluviales vers les réseaux d'eaux usées.
- **En cas de raccordement sur un réseau d'assainissement privé** : le pétitionnaire devra obtenir un avis favorable des copropriétaires de la voie privée.
- **Dans le cas d'une parcelle desservie par un réseau non géré par Grand Paris Grand Est** : le pétitionnaire devra prendre contact avec le gestionnaire du réseau : Direction de l'Eau et de l'Assainissement (01 43 93 95 00) du Département de la Seine-Saint-Denis ou Direction des Services de l'Environnement et de l'Assainissement (01 49 56 88 00) au Département du Val de Marne ou Etablissement Public Territorial voisin. En présence d'un réseau de collecte territorial (eaux usées ou unitaire), le branchement d'eaux usées devra être réalisé sur le réseau territorial.
- **Extensions et nombre rue branchements autorisés par parcelle** : Dans le cas d'une extension, les eaux usées supplémentaires générées par le projet devront être raccordés au réseau interne d'eaux usées. Le règlement d'assainissement de l'EPT Grand Paris Grand Est n'autorise qu'un seul raccordement par propriété et par effluent. Si l'importance de la propriété et les circonstances l'exigent, le service public d'assainissement pourra autoriser la construction de plusieurs branchements particuliers au réseau public (article 39 du règlement du service public d'assainissement). En cas de division parcellaire, chaque lot devra avoir son propre raccordement au réseau public. Dans le cas contraire, un seul branchement au réseau public sera autorisé pour la parcelle. Dans le cas de la démolition ou de la rénovation de bâtiments existants, le branchement existant d'eaux usées d'une construction à démolir devra être conservé sous réserve de sa capacité suffisante et d'une inspection télévisée de l'état du branchement dont la partie publique du branchement sera réalisée par Grand Paris Grand Est. Le débit des eaux usées à raccorder devra être transmis par le pétitionnaire. Les modifications techniques sous domaine public rendues nécessaires

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

- **DROITS DES TIERS** : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment : obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensevelissement, de mitoyenneté ou de passage ; règles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au bénéficiaire de l'autorisation de respecter.

- **VALIDITE** : Les effets de la déclaration sont caducs si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de deux ans à compter de sa délivrance ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. Le décret n°2014-1661 du 29 décembre 2014 porte ce délai de validité à 3 ans à une déclaration intervenue au plus tard le 31 décembre 2015.

- **AFFICHAGE** : La décision de non opposition à la déclaration préalable ou l'arrêté de permis doivent être affichés sur le terrain par les soins du bénéficiaire, de manière visible de l'extérieur, dès sa notification. Les conditions de l'affichage sur le terrain sont définies par l'article R.424-15 et les articles A.424-15 à A.424-18 du code de l'urbanisme. Il faut retenir que l'affichage sur le terrain doit être visible de l'extérieur, être réalisé dès notification de l'arrêté pendant toute la durée du chantier, mentionner l'obligation prévue à peine d'irrecevabilité par l'article R.600-1 de notifier tout recours administratif ou contentieux à l'auteur de la décision ainsi qu'à son bénéficiaire.

- **DELAIS ET VOIES DE RECOURS** : Le délai de recours contentieux des tiers est de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de DEUX MOIS d'affichage sur le terrain du présent panneau (art. R. 600-2 du code de l'urbanisme).

Le bénéficiaire d'une décision qui désire la contester peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à compter de la notification de la décision ou de l'arrêté contestés. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les permis délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche suspend le délai de recours contentieux qui commencera à courir soit à compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale, soit deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai.

- **ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES** : Elle doit être souscrite par le pétitionnaire dès le début des travaux. A défaut, il encourt des sanctions pénales sauf s'il construit pour lui-même ou sa proche famille.

par le projet seront à la charge du pétitionnaire et sous la direction ~~du service assainissement.~~

Conformément à l'article 39 du règlement d'assainissement, « Toute propriété bâtie doit avoir un branchement particulier unique, par type d'effluent, à raccorder au réseau public ».

- **En cas d'absence de réseau d'eaux usées** : En l'absence de réseau d'assainissement au droit de la propriété, il convient de se rapprocher de l'EPT Grand Paris Grand Est.
- **Rejet des piscines** : Les eaux issues de la vidange des piscines privées devront être rejetées au réseau interne d'eaux usées à l'intérieur de la propriété.

2. GESTION DES EAUX PLUVIALES

La gestion des eaux pluviales la parcelle, sans raccordement au réseau public doit être la première solution recherchée (infiltration, évapotranspiration, récupération, ...). Cette gestion à la parcelle sera soumise à une étude de sol et de perméabilité afin d'en évaluer la faisabilité. Les pluies courantes (10 mm en 24h) devront obligatoirement être gérées la parcelle. Si le pétitionnaire a recours à une infiltration à faible profondeur, l'implantation du ou des ouvrages devra se situer à 5 mètres de toute construction.

- **Raccordement au réseau (hors pluies courantes)** : Conformément au règlement du service public d'assainissement (article 27), le rejet au réseau public à débit régulé ne sera autorisé qu'en cas d'impossibilité technique dûment justifiée par une étude de sol. Dans le cas d'un raccordement au réseau public, le pétitionnaire devra fournir une note de calcul explicitant les modalités de gestion des eaux pluviales et permettant de respecter le débit de fuite du secteur. Les débits de fuite applicables sur le territoire sont définis dans le zonage pluvial départemental. Aucun trop plein ne sera accepté dans les réseaux, toutes les eaux pluviales stockées devront nécessairement passer par un système de régulation des débits rendu accessible afin de permettre une vérification du bon fonctionnement et un entretien régulier. L'ensemble des grilles de récupération des eaux pluviales, y compris celles présentes éventuellement sur la rampe d'accès au sous-sol et dans l'escalier d'accès au parking s'il est soumis aux précipitations devront être raccordées au réseau interne d'eaux pluviales. Il en est de même des ventilations du parking si elles sont équipées de siphons.
- **En cas d'absence de réseau pluvial au droit du projet** : Dans le cas où il n'existe pas de réseau d'eaux pluviales au droit du projet, l'ensemble des eaux pluviales devront être gérées à la parcelle. Aucun trop-plein ne sera accepté dans le réseau public des eaux usées.
- **Dans le cas d'une extension d'un bien immobilier** : Les eaux pluviales supplémentaires devront être obligatoirement gérées à la parcelle sans raccordement au réseau public.
- **Regard de branchement** : En cas de raccordement au réseau public d'eaux pluviales, le pétitionnaire devra prévoir la création d'un regard de branchement des eaux pluviales en limite de propriété en domaine privé, situé à une distance maximale de 2 mètres de la limite de propriété.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

- **DROITS DES TIERS** : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment : obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'insolation, de mitoyenneté ou de passage ; règles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au bénéficiaire de l'autorisation de respecter.

- **VALIDITE** : Les effets de la déclaration sont caducs si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de deux ans à compter de sa délivrance ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. Le décret n°2014-1661 du 29 décembre 2014 porte ce délai de validité à 3 ans à une déclaration intervenue au plus tard le 31 décembre 2015.

- **AFFICHAGE** : La décision de non opposition à la déclaration préalable ou l'arrêté de permis doivent être affichés sur le terrain par les soins du bénéficiaire, de manière visible de l'extérieur, dès sa notification. Les conditions de l'affichage sur le terrain sont définies par l'article R.424-15 et les articles A.424-15 à A.424-18 du code de l'urbanisme. Il faut retenir que l'affichage sur le terrain doit être visible de l'extérieur, être réalisé dès notification de l'arrêté pendant toute la durée du chantier, mentionner l'obligation prévue à peine d'irrecevabilité par l'article R.600-1 de notifier tout recours administratif ou contentieux à l'auteur de la décision ainsi qu'à son bénéficiaire.

- **DELAIS ET VOIES DE RECOURS** : Le délai de recours contentieux des tiers est de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de DEUX MOIS d'affichage sur le terrain du présent panneau (art. R. 600-2 du code de l'urbanisme). Le bénéficiaire d'une décision qui désire la contester peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à compter de la notification de la décision ou de l'arrêté contestés. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les permis délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche suspend le délai de recours contentieux qui commencera à courir soit à compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale, soit deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai.

- **ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES** : Elle doit être souscrite par le pétitionnaire dès le début des travaux. A défaut, il encourt des sanctions pénales sauf s'il construit pour lui-même ou sa proche famille.

3. NON-CONFORMITE DU BIEN IMMOBILIER

Dans le cas où un certificat de non-conformité a été établi pour la propriété objet de la présente demande, le propriétaire dispose d'un délai de 1 an à compter de la date du certificat pour remédier aux anomalies constatées sauf indication contraire. La mise en conformité de la propriété devra au plus tard être réalisée dans le cadre du projet objet de la présente demande.

4. GESTION DES EAUX DE PARKING

Les eaux accidentelles et eaux de lavage des parkings couverts ou en sous-sol (non soumis aux précipitations) devront transiter par un séparateur à hydrocarbures (concentration inférieure à 10 mg/l) à obturation automatique et sans by-pass avant rejet au réseau interne d'eaux usées. Ce dispositif devra être rendu accessible afin de permettre une vérification du bon fonctionnement ainsi qu'un entretien régulier.

5. GESTION DES EAUX PROVENANT DES LOCAUX DESTINES AUX ORDURES MENAGERES ET AU STOCKAGE DES VELOS

Les eaux usées provenant des locaux réservés aux ordures ménagères et aux vélos devront être raccordées au réseau interne d'eaux usées s'il est couvert et muni d'un siphon de sol ou de tout autre ouvrage de récupération des eaux, et au réseau d'eaux pluviales si ce local est exposé aux précipitations.

6. ASSAINISSEMENT DES POINTS DE RESTAURATION

Si le projet comporte des locaux destinés à la préparation alimentaire, ces derniers devront obligatoirement être équipés de bacs à graisse raccordés au réseau d'eaux usées. Ces dispositifs devront être rendus accessibles, pour contrôle, aux agents de la Direction de l'Assainissement et de l'Eau de Grand Paris Grand Est, et entretenus régulièrement.

7. EAUX D'EXHAURE

Les eaux d'exhaure ou de rabattement de nappe éventuelles lors de la construction devront faire l'objet d'une demande auprès de Grand Paris Grand Est dans le cas d'un raccordement au réseau public territorial. Les branchements provisoires ne seront pas autorisés. Les branchements existants devront prioritairement être réutilisés. Dans le cas contraire, un branchement définitif devra être créé pour le rejet des eaux d'exhaure en phase de chantier et des eaux pluviales en phase d'exploitation, le cas échéant.

8. PARTICIPATION POUR LE FINANCEMENT DE L'ASSAINISSEMENT COLLECTIF

Le projet sera soumis à la Participation Financière à l'Assainissement Collectif qui sera recouvrée après raccordement au réseau public. La délibération du Conseil Territorial du 13 février 2018 fixe le tarif de la PFAC et de la PFAC-AD (rejets d'eaux usées assimilés domestiques) à 3,75 € par m² de surface de

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

- **DROITS DES TIERS** : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment : *obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensevelissement, de mitoyenneté ou de passage ; règles figurant au cahier des charges du lotissement ...*) qu'il appartient au bénéficiaire de l'autorisation de respecter.

- **VALIDITE** : Les effets de la déclaration sont caducs si les travaux ne sont pas **entrepris** dans le délai de deux ans à compter de sa délivrance ou si les travaux sont **interrompus** pendant un délai supérieur à une année. Le décret n°2014-1661 du 29 décembre 2014 porte ce délai de validité à 3 ans à une déclaration intervenue au plus tard le 31 décembre 2015.

- **AFFICHAGE** : La décision de non opposition à la déclaration préalable ou l'arrêt de permis doivent être affichés sur le terrain par les soins du bénéficiaire, de manière visible de l'extérieur, dès sa notification. Les conditions de l'affichage sur le terrain sont définies par l'article R.424-15 et les articles A.424-15 à A.424-18 du code de l'urbanisme. Il faut retenir que l'affichage sur le terrain doit : être visible de l'extérieur, être réalisé dès notification de l'arrêt pendant toute la durée du chantier, mentionner l'obligation prévue à peine d'irrecevabilité par l'article R.600-1 de notifier tout recours administratif ou contentieux à l'auteur de la décision ainsi qu'à son bénéficiaire.

- **DELAIS ET VOIES DE RECOURS** : Le délai de recours contentieux des tiers est de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de DEUX MOIS d'affichage sur le terrain du présent panneau (art. R. 600-2 du code de l'urbanisme). Le bénéficiaire d'une décision qui désire la contester peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à compter de la notification de la décision ou de l'arrêt contestés. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les permis délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche suspend le délai de recours contentieux qui commencera à courir soit à compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale, soit deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai.

- **ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES** : Elle doit être souscrite par le pétitionnaire dès le début des travaux. A défaut, il encourt des sanctions pénales sauf s'il construit pour lui-même ou sa proche famille.

plancher avec une première tranche indivisible de 375 € entre 40 et 100 m² de surface de plancher, les surfaces inférieures à 40 m² n'étant pas taxées.

9. AVIS DE LA DIRECTION DE L'ASSAINISSEMENT ET DE L'EAU

Avis favorable sous réserve du respect des prescriptions ci-dessus et du règlement du service public d'assainissement, téléchargeable sur www.grandparisarandest.fr.

ARTICLE 7 RELATIF A LA NATURE DU SOL :

La Commune de Vaujours est concernée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles prescrits liés aux mouvements de terrain dus au retrait gonflement des sols argileux. Il est donc fondamental de savoir identifier avant de construire, la présence éventuelle d'argile gonflante au droit de la parcelle, afin de prendre en compte ce paramètre lors de la mise en œuvre du projet. Les règles à respecter concernent la réalisation des fondations, et dans une moindre mesure la structure même du bâtiment. Elles concernent aussi l'environnement immédiat du projet et en particulier la maîtrise de la teneur en eau dans le sol à proximité immédiate des fondations.

ARTICLE 8 : L'Etablissement Public Territorial a voté le taux de 8,80 % pour la ville de Vaujours en matière de taxe d'enlèvement des ordures ménagères 2019, par la délibération CT2019/03/26-09.

ARTICLE 9 : Le déplacement de tout obstacle sur le domaine public (poteaux, arbres, bouches d'égout ou autres, candélabres, etc.) ainsi que la remise en état des trottoirs après travaux, seront à la charge du pétitionnaire. Une autorisation devra être demandée auprès des services techniques.

ARTICLE 10 : Tous travaux ou installations prévus en bordure de la voie ou nécessitant une occupation du domaine public sont subordonnés à l'obtention d'une permission de voirie après l'instruction d'une demande à déposer auprès des Services Techniques situés 375/377 rue de Meaux à Vaujours (01.41.51.11.90).

ARTICLE 11 : Le présent arrêté est transmis au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales. Il est exécutoire à compter de sa transmission.

ARTICLE 12 : Un extrait du présent arrêté sera en outre publié par voie d'affichage à la Mairie, dans les huit jours de sa notification et pendant une durée de 2 mois.

ARTICLE 13 : Les constructions et aménagements aux abords devront être conformes à l'autorisation de travaux, aux plans annexés et aux indications jointes. Toute modification devra faire l'objet d'une nouvelle demande d'autorisation d'urbanisme.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

- **DROITS DES TIERS** : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment : obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au bénéficiaire de l'autorisation de respecter.

- **VALIDITE** : Les effets de la déclaration sont caducs si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de deux ans à compter de sa délivrance ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. Le décret n°2014-1661 du 29 décembre 2014 porte ce délai de validité à 3 ans à une déclaration intervenue au plus tard le 31 décembre 2015.

- **AFFICHAGE** : La décision de non opposition à la déclaration préalable ou l'arrêté de permis doivent être affichés sur le terrain par les soins du bénéficiaire, de manière visible de l'extérieur, dès sa notification. Les conditions de l'affichage sur le terrain sont définies par l'article R.424-15 et les articles A.424-15 à A.424-18 du code de l'urbanisme. Il faut retenir que l'affichage sur le terrain doit : être visible de l'extérieur, être réalisé dès notification de l'arrêté pendant toute la durée du chantier, mentionner l'obligation prévue à peine d'irrecevabilité par l'article R.600-1 de notifier tout recours administratif ou contentieux à l'auteur de la décision ainsi qu'à son bénéficiaire.

- **DELAIS ET VOIES DE RECOURS** : Le délai de recours contentieux des tiers est de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de DEUX MOIS d'affichage sur le terrain du présent panneau (art. R. 600-2 du code de l'urbanisme). Le bénéficiaire d'une décision qui désire la contester peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à compter de la notification de la décision ou de l'arrêté contestés. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les permis délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche suspend le délai de recours contentieux qui commencera à courir soit à compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale, soit deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai.

- **ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES** : Elle doit être souscrite par le pétitionnaire dès le début des travaux. A défaut, il encourt des sanctions pénales sauf s'il construit pour lui-même ou sa proche famille.

ARTICLE 14 : Les formulaires CERFA de Déclaration d'Ouverture de Chantier (DOC) n°13407*03 et le formulaire de Déclaration d'Achèvement et Attestant la Conformité des Travaux (DAACT) n°13408*05 sont à transmettre en Mairie dûment complétés et signés en trois exemplaires au moment correspondant (démarrage et achèvement du chantier).

ARTICLE 15 : L'affichage des travaux est obligatoire sur le terrain.
Un panneau de chantier visible du domaine public, dûment complété, doit être installé par le pétitionnaire ou le(s) propriétaires au démarrage des travaux et doit demeurer tout au long du projet.

Vaujours, le 27 février 2023

Pour le Maire absent,
La 1ere Adjointe,



Christelle MARTINEZ

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

- **DROITS DES TIERS** : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment : obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'enseulement, de mitoyenneté ou de passage ; règles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au bénéficiaire de l'autorisation de respecter.

- **VALIDITE** : Les effets de la déclaration sont caducs si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de deux ans à compter de sa délivrance ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. Le décret n°2014-1661 du 29 décembre 2014 porte ce délai de validité à 3 ans à une déclaration intervenue au plus tard le 31 décembre 2015.

- **AFFICHAGE** : La décision de non opposition à la déclaration préalable ou l'arrêt de permis doivent être affichés sur le terrain par les soins du bénéficiaire, de manière visible de l'extérieur, dès sa notification. Les conditions de l'affichage sur le terrain sont définies par l'article R.424-15 et les articles A.424-15 à A.424-18 du code de l'urbanisme. Il faut retenir que l'affichage sur le terrain doit : être visible de l'extérieur, être réalisé dès notification de l'arrêt pendant toute la durée du chantier, mentionner l'obligation prévue à peine d'irrecevabilité par l'article R.600-1 de notifier tout recours administratif ou contentieux à l'auteur de la décision ainsi qu'à son bénéficiaire.

- **DELAIS ET VOIES DE RECOURS** : Le délai de recours contentieux des tiers est de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de DEUX MOIS d'affichage sur le terrain du présent panneau (art. R. 600-2 du code de l'urbanisme).
Le bénéficiaire d'une décision qui désire la contester peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à compter de la notification de la décision ou de l'arrêt contestés. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les permis délivrés au nom de l'Etat.
Cette démarche suspend le délai de recours contentieux qui commencera à courir soit à compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale, soit deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai.

- **ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES** : Elle doit être souscrite par le pétitionnaire dès le début des travaux. A défaut, il encourt des sanctions pénales sauf s'il construit pour lui-même ou sa proche famille.