

**ARRETE DE PERMIS DE CONSTRUIRE DELIVRE PAR LE MAIRE
 AU NOM DE LA COMMUNE**

Service Urbanisme
Réf. : DB/SG/RD/NE

ARRETE MUNICIPAL n° 24/137

Demande déposée complète le 26/01/2024

PC 093 074 24C 0001

Par :	Monsieur D'ALESSANDRO Alfred
Demeurant à :	4 Rue des Ardennes – 93190 LIVRY-GARGAN
Pour :	Construction d'une maison individuelle
Sur un terrain sis	16 Chemin de la Tour - 93410 VAUJOURS
Cadastré :	C965 (1856m²)

Surface de plancher créée : 85,43m²

Destination : Habitation

LE MAIRE,

- VU** la demande de permis de construire susvisée, dont l'avis de dépôt a été affiché en mairie le 29/01/2024 ;
- 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** la délibération N°2021/04-03 en date du 6 avril 2021 portant sur l'attribution des délégations du Conseil Municipal au Maire en application de l'article L2122-22 du code général des collectivités territoriales ;
- VU** le règlement de la zone UG et Nb ;
- VU** l'avis d'ENEDIS en date du 14/02/2024 ;
- VU** l'avis de la Direction de l'assainissement et de l'eau du Grand Paris Grand Est en date du 20/02/2024 ;
- VU** l'avis du Service Métropolitain de l'architecture et du Patrimoine avec prescriptions en date du 22/02/2024 ;
- VU** l'avis de la SOCOTEC en date du 29/02/2024 ;
- VU** l'avis de Veolia, Eau Ile de France, en date du 04/03/2024 ;

CONSIDERANT que le projet porte sur la construction d'une maison individuelle,
CONSIDERANT que la parcelle se situe dans le périmètre des zones de risques liés aux anciennes carrières et à l'existence de poche de dissolution de gypse antéludien,
CONSIDERANT que le projet est conforme au PLU,

ARRETE

ARTICLE 1 : La demande de permis de construire **EST ACCORDEE** pour le projet décrit dans la demande susvisée avec les surfaces figurant ci-dessus sous réserve du droit des tiers.

ARTICLE 2 : Le pétitionnaire devra tenir compte des prescriptions émises par les services visés ci-dessus.

ARTICLE 3 : Votre projet est soumis à la taxe d'aménagement.

DISPOSITIONS RELATIVES AUX NUISANCES DE BRUITS

Le bien est situé dans un secteur affecté par le bruit (dispositions en matière d'isolement à respecter).

DISPOSITIONS GENERALES : 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).



Vaujours, le 26 AVR. 2024

Le Maire,

Dominique BAILLY

Vice-président de Grand Paris Grand-Est

La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Pièces jointes :

L'avis favorable d'ENEDIS

L'avis favorable de la direction de l'assainissement

L'avis de la SOCOTEC

L'avis avec prescriptions du service Métropolitain de l'architecture et du patrimoine

L'avis favorable de VEOLIA

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 décision sont caducs si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois 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** : 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.