



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

Service Urbanisme

Réf. : SP/ST/JM

Demande déposée le 28/07/2021		Complété le 15/11/2021	N° PC 093 074 21C0011
Par :	Monsieur et Madame		
Demeurant à :			
Pour :	Construire une maison individuelle		
Sur un terrain sis :	63 bis avenue du Général de Gaulle		
Cadastré :	A 2456		Destination : HABITATION

ARRETE MUNICIPAL

Tendant à la décision de NON-OPPOSITION n° 21/481

LE MAIRE,

- VU** le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 421-1 et suivants, et 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 mise en incomplet du dossier le 26 août 2021,
- VU** les pièces complémentaires déposées le 15 novembre 2021,
- VU** le projet en zone UG du Plan Local d'Urbanisme en cours de validité,
- VU** l'attestation relative à l'étude de faisabilité pour la prise en compte de la réglementation thermique RT 2012,
- VU** l'attestation de l'Architecte reçue le 15 novembre 2021, relative à l'étude géotechnique de type G2-AVP et G5 qui prendra en compte l'étude préalable de recherche de poche de dissolution du gypse.
- VU** la déclaration des éléments nécessaires au calcul des impositions pour la construction d'une maison individuelle dans le respect de l'article R. 431-5 du Code de l'Urbanisme pour une surface déclarée de 82,82 m²,
- VU** l'avis favorable de l'Etablissement Public Territoriale – Grand Paris Grand Est – Direction prévention et gestion des déchets du 29 octobre 2021,
- VU** l'avis favorable de VEOLIA Eau Ile de France du 18 novembre 2021,
- VU** l'avis favorable d'ENEDIS du 22 novembre 2021,

VU l'avis favorable sous réserve de l'Etablissement Public Territoriale – Grand Paris Grand Est – Direction de l'assainissement et de l'eau du 29 novembre 2021,
VU l'avis réputé favorable de la direction départementale des territoires depuis le 30 novembre 2021,
VU l'avis réputé favorable du service hydrologie urbaine et environnement depuis le 28 novembre 2021,
VU la demande de permis de construire susvisée,

J'ai l'honneur de vous faire savoir les travaux décrits ci-dessus **peuvent être exécutés sous réserve de prendre en considération les prescriptions ci-dessous :**

- A R R E T E -

ARTICLE 1 : Le permis de construire est **ACCORDE** pour le projet décrit dans la demande susvisée à la condition de respecter les prescriptions contenues dans le présent arrêté et sous réserve du droit des tiers.

ARTICLE 2 : 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 3 : La puissance de raccordement sera de **12 kVA monophasé** conformément à la demande d'autorisation. Aucune contribution financière n'est due par la commune à ENEDIS. (cf l'avis d'ENEDIS du 22 novembre 2021).

ARTICLE 4 : Concernant l'assainissement, le pétitionnaire devra se rapprocher, **avant le début des travaux**, du service assainissement de l'Etablissement de Grand Paris Grand Est (11 boulevard du Mont d'Est – 93160 NOISY-LE-GRAND (01.41.70.30.06 – assainissement@grandparisgrandest.fr) pour connaître les prescriptions du règlement du service assainissement entré en vigueur au 1^{er} mars 2018, accessible sur le site internet www.grandparisgrandest.fr/eau-et-assainissement. Les prescriptions seront reprises lors de la demande d'autorisation de raccordement et /ou déversement ordinaire au réseau d'assainissement. Le projet sera soumis à la **Participation Financière à l'Assainissement Collectif** qui sera recouvrée après raccordement au réseau d'eaux usées. La délibération du Conseil Territorial du 13 février 2018 fixe le tarif de la PFAC-AD (rejets d'eaux usées assimilés domestiques) à 3.75 € par m² de surface de plancher avec une première tranche indivisible de 375 euros entre 40 et 100 m² de surface de plancher. Les surfaces inférieures à 40 m² n'étant pas taxées.

ARTICLE 5 : 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 6 : 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 7 : Tous travaux ou installation 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 8 : L'affichage des travaux est obligatoire sur chaque terrain. Un panneau de chantier visible du domaine public, dûment complété, doit être installé par le pétitionnaire ou le(s) propriétaire(s) au démarrage des travaux et doit demeurer tout au long du projet.

Vaujours, le 7 décembre 2021

Pour le Maire,
Le 6^{ème} Adjoint en charge de l'urbanisme,
les espaces verts, les travaux et les voiries,



Stéphane PAU

OBSERVATIONS :

Le pétitionnaire est informé qu'il devra s'acquitter de la Taxe d'Aménagement (TA) dont le montant lui sera notifié ultérieurement. La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L424-7 du Code de l'Urbanisme. Elle est exécutoire à compter de sa notification au demandeur et de sa transmission.

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'enseiement, 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 famille.