



Permis de construire 093 074 21C 0010

Accusé de réception en préfecture
093-219300746-20220519-22-127-A
Date de réception en préfecture : 19/05/2022

REPUBLIQUE FRANÇAISE
Département de la Seine-Saint-Denis

**ARRETE DE PRESCRIPTIONS RELATIF A UN PERMIS DE CONSTRUIRE VALANT PERMIS DE
DEMOLIR TACITE DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

Service Urbanisme - DB/SP/IB

Demande déposée le 30/07/2021		Complété le 19/11/2021	
Par :			
Demeurant à :	63-67 QUAI CHARLES DE GAULLE – 69463 LYON		
Pour :	REALISATION DE DEUX BATIMENTS CONTIGUS COLLECTIF DE 46 LOGEMENTS EN R+2+COMBLES AVEC UN PARKING EN UN NIVEAU DE SOUS SOL.		
Sur un terrain sis à	96 RUE DE MEAUX – 93410 VAUJOURS		
Cadastré	A 2382		
:			

N° PC 093 074 21C 0010

Surface de plancher créée :
3 150 m²

Nb de logements : 46

Nb de bâtiments : 2 CONTIGUS

Destination : HABITATION

**ARRETE MUNICIPAL
n° 22/127**

LE MAIRE,

- VU le Code Général des Collectivités Territoriales,
- VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.421-1 et suivants, R.421-1 et suivants,
- VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 19 décembre 2017,
- 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 demande de pièces complémentaires en date du 23 août 2021,
- VU le dépôt des pièces complémentaires en date du 19 novembre 2021,
- VU l'avis de VEOLIA, en date du 30 mars 2022,
- VU l'avis du bureau de prévention, en date du 14 mars 2022,
- VU l'avis du Grand Paris Grand Est de la Direction de l'assainissement et de l'eau en date du 25 octobre 2021,
- VU l'avis de la SOCOTEC en date du 30 septembre 2021,
- VU l'avis des ABF en date du 24 septembre 2021,
- VU l'avis d'ENEDIS, en date du 21 septembre 2021,
- VU l'avis du Grand Paris Grand Est de la Direction Prévention et Gestion des Déchets en date du 16 septembre 2021,
- VU la demande de permis de construire susvisée,

Mairie de Vaujours

20, rue Alexandre Boucher 93410 VAUJOURS
Tél. : 01 48 61 96 75 Télécopie : 01 48 60 78 03
contact@ville-vaujours.fr / www.vaujours.fr

- A R R E T E -

ARTICLE 1 : Le Permis de Construire est **ACCORDE TACITEMENT depuis le 19 février 2022 avec PRESCRIPTIONS** pour le projet décrit dans la demande susvisée, avec les surfaces figurant ci-dessus **sous réserve de respecter les avis.**

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**, approuvé le 21 mars 1986 et modifié le 18 avril 1995. 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 : le pétitionnaire devra se conformer à l'avis de la **SOCOTEC du 30 septembre 2021** (ci-joint).

ARTICLE 4 : Le pétitionnaire devra se conformer à l'avis **d'ENEDIS du 21 septembre 2021** (ci-joint).

ARTICLE 5 : Le pétitionnaire devra se conformer à l'avis **de VEOLIA du 30 mars 2022** (ci-joint).

ARTICLE 6 : Le pétitionnaire devra se conformer à l'avis **du Grand Paris Grand Est – Direction prévention et gestion des déchets du 16 septembre 2021** (ci-joint). Le pétitionnaire devra se rapprocher de leurs services. **Par la délibération n° CT2019/03/26-09, l'Etablissement Public Territorial Grand Paris Grand Est a voté le taux de 8,80 %, en matière de taxe d'enlèvement des ordures ménagères pour la ville de Vaujours.**

ARTICLE 7 : Le pétitionnaire devra se conformer à l'avis **du Grand Paris Grand Est – Direction de l'assainissement et de l'eau du 25 octobre 2021** (ci-joint).

ARTICLE 8 : Le pétitionnaire devra se conformer à l'avis **du Bureau de Prévention – Préfecture de police – Brigade de sapeurs-pompiers de Paris du 14 mars 2022** (ci-joint).

ARTICLE 9 : La création d'une entrée charretière est une obligation et subordonne la validité dudit permis de construire. Une demande de bateau devra être déposée auprès des Services Techniques de la Mairie. Les travaux seront à la charge du pétitionnaire et devront être réalisés par une entreprise agréée par la Ville.

ARTICLE 10 : Les prescriptions suivantes devront être respectées :

-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.**

- Tous branchements EDF - FRANCE TELECOM et autres devront s'effectuer obligatoirement en souterrain sur le domaine public.

- 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.

- La construction et l'aménagement de ses abords devront être conformes au permis de construire et aux plans annexés. **Toute modification devra faire l'objet d'une demande de permis de construire modificatif.**



ARTICLE 11 : A l'issue des travaux, le pétitionnaire devra transmettre en Mairie, en trois exemplaires, le formulaire dûment complété de Déclaration Attestant l'Achèvement des Travaux (DAACT – cerfa n°13408*05) pour procéder à la conformité.

Pour votre parfaite information, je vous avise que la commune est entièrement située dans la zone de protection radioélectrique de la station Paris-Nord-Coubron dans un rayon de 3 000 m.



Le Maire,

Dominique Bailly

Dominique BAILLY

Vice-Président de Grand Paris –Grand Est

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

- **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. « Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique Télérecours citoyens accessible par le site Internet www.telerecours.fr »

- **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.