



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

**Service Urbanisme**

**Réf. : DB/SP/CO**

**Demande déposée le 23/03/2022**

**N° PD 093 074 22C0002**

Par (déclarant 1) :	
Demeurant à :	
Par (déclarant 2) :	
Pour :	<b>Démolition d'un garage</b>
Sur un terrain sis	<b>3 allée de la Tournelle</b>
Cadastré :	<b>A 2252</b>

**Emprise au sol supprimée : 12 m<sup>2</sup>**

**ARRETE MUNICIPAL  
Tendant à la décision de NON-OPPOSITION n° 22/155**

**LE MAIRE,**

**VU** le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 421-1 et suivants, R. 423-1 et suivants, R. 452.1 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 projet en zone UD du Plan Local d'Urbanisme en cours de validité,

**VU** la demande de permis de démolir susvisée,

**- ARRETE -**

**ARTICLE 1 :** Le permis de démolir 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 :** En application de l'article R. 452 du code de l'urbanisme, vous ne pourrez entreprendre les travaux de démolition avant la fin d'un délai de 15 jours à compter de la plus tardive des deux dates suivantes :

- Soit la date à laquelle vous avez reçu notification du présent arrêté ;
- Soit la date de transmission de cet arrêté au préfet.

**ARTICLE 3 :** Conformément aux dispositions applicables à la zone UD, le stationnement doit être assuré en dehors des voies publiques et respecter les normes édictées à l'article 12 du Plan Local d'Urbanisme, à savoir :

- Pour les constructions à usage d'habitation : 1 place pour 55 m<sup>2</sup> de surface de plancher dont 50% couvert.

Si le projet de démolition remet en cause le respect du présent article, le pétitionnaire devra présenter une demande de déclaration préalable de travaux pour réaliser la ou les places de stationnement couvertes et non couvertes manquantes et ainsi se mettre en conformité avec le règlement.

**ARTICLE 4 :** Le formulaire CERFA de Déclaration d'Achèvement et Attestant la Conformité des Travaux (DAACT) n° 13408\*05 est à transmettre en Mairie dûment complété et signé en trois exemplaires au moment correspondant (achèvement du chantier).

**ARTICLE 5 :** 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 27 avril 2022

Pour le Maire,

Le 6<sup>ème</sup> Adjoint en charge de l'urbanisme,  
des espaces verts, des travaux et des 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. Le présent arrêté ne dispense pas le bénéficiaire de solliciter auprès des services compétents les arrêtés d'alignement, autorisations de raccordement aux réseaux et permissions de voirie correspondantes.*

**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.