



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

Service Urbanisme
Réf. : DB/SG/IB/CB

ARRETE MUNICIPAL
Tendant à la décision d'ACCORD n° 25/200

Demande déposée le 05/05/2025

PA 093 074 25C 0002

Par :	BOUJRAD Zeineddine
Demeurant à :	12 rue Henry Barbusse - 93410 VAUJOURS
Pour :	Lotissement d'1 lot à bâtir
Sur un terrain sis	4 rue de Livry - 93410 VAUJOURS
Cadastré :	C971 (317m²)

Surface de plancher créée 0 m²

Destination : Logement

LE MAIRE,

VU la demande de permis de construire susvisée, dont l'avis de dépôt a été affiché en mairie le 5 mai 2025 ;
VU le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 421-1 et suivants, R. 423-1 et suivants ;
VU le Code du Patrimoine ;
VU le Code général des collectivités territoriales ;
VU la protection au titre des abords du monument historique « Ancien château de Vaujours, actuellement école Fénelon » ;
VU le Plan local d'urbanisme intercommunal adopté le 17 décembre 2024 en application de l'article L. 153-1 et suivants du code de l'urbanisme ;
VU la délibération N°2021/04-03 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 UAp ;
VU l'avis de la Direction de l'assainissement et de l'eau du Grand Paris Grand Est en date du 28 mai 2025 ;
VU l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 20 mai 2025 ;
VU l'avis d'Enedis en date du 20 mai 2025 ;

CONSIDERANT que le projet porte sur la création d'un lotissement d'1 lot à bâtir ;
CONSIDERANT l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme indiquant que le projet peut être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations ;
CONSIDERANT l'article R111-3 du Code de l'Urbanisme indiquant que le projet peut être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est susceptible, en raison de sa localisation, d'être exposé à des nuisances graves ;
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 danger présenté par l'existence, sous les zones urbanisées, d'anciennes carrières souterraines ou de poches de dissolution du gypse et la nécessité de procéder à leur confortement, notamment sous les constructions ;
CONSIDERANT que le projet est conforme au PLUi ;

- ARRETE -

ARTICLE 1 : La demande de permis de construire **EST ACCORDEE** 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 : Les prescriptions contenues dans l'avis de la Direction de l'assainissement et de l'eau du Grand Paris Grand Est, joint au présent arrêté seront rigoureusement respectées.

ARTICLE 3 : Une campagne de sondage préalable au commencement des travaux devra être réalisée afin de s'assurer de l'absence de présence d'une carrière ou d'une poche de dissolution du gypse.

DISPOSITION RELATIVE A L'ACHEVEMENT DES TRAVAUX : Le formulaire CERFA de Déclaration d'Achèvement et Attestant la Conformité des Travaux (DACT) n° 13408*05 est à transmettre en Mairie dûment complété et signé en trois exemplaires au moment correspondant (achèvement du chantier).

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 15 juillet 2025

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.

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.