

**ARRÊTÉ N° 2023-123**  
**ARRÊTÉ DE PERMIS DE CONSTRUIRE**

Délivré par le maire au nom de la commune

Si vous souhaitez obtenir des informations sur votre dossier, adressez-vous :  
Mairie, Château de Maulny 77165 SAINT-SOUPPLETS

Dossier : PC 077 437 23 00006 Déposé le : 15/09/2023 Nature des travaux : Le projet concerne la réalisation d'une maison individuelle qui sera investie en tant que résidence principale par M. MELLOULI et sa famille. Il s'agit d'une maison contemporaine avec une toiture à quatre pans en tuiles plates de teinte ardoisée. Les ouvertures par leurs proportions et leurs teintes (RAL 7016) donnent aux façades un aspect moderne. Le garage annexe, contigu au volume principal, sera en toiture terrasse. Adresse des travaux : 4 Bis, rue de la Maladrerie 77165 SAINT SOUPPLETS Références cadastrales : 000ZI0301, 000ZI0302, 000ZI0304	Demandeurs : Madame Ahlem MELLOULI et Monsieur Mohamed MELLOULI 1, rue Sainte Geneviève 77165 SAINT SOUPPLETS
Destination : Habitation Surface de plancher créée : 164.53 m <sup>2</sup>	

Le Maire de Saint-Soupplets,

**Vu** la demande susvisée,

**Vu** le Code de l'Urbanisme,

**Vu** l'arrêté du 6 octobre 1978, modifié le 30 mai 1996, relatif à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur (RD 401),

**Vu** le Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome de PARIS-CHARLES DE GAULLE, approuvé le 9 juin 1989 et révisé le 3 avril 2007 (zones C & D),

**Vu** le PLU approuvé par délibération du conseil Municipal en date du 29/03/2010, modifié le 07/10/2010, modifié le 03/02/2012, modifié le 05/10/2015, modifié le 07/03/2016,

**Vu** la délibération du conseil municipal en date du 19 novembre 2012 fixant le montant de la part communale de la taxe d'aménagement à 5 %,

**Vu** l'avis du Maire favorable en date du 18.09.2023,

**Vu** la Déclaration Préalable de division n° 077 437 21 00073 octroyée en date du 29.10.2021,

**Vu** la délibération du conseil municipal en date du 28.03.2022 approuvant la vente d'une parcelle du domaine privé de la commune comprenant 2 places de stationnement au profit des conjoints FRERE,

**Vu** les pièces complémentaires reçues le 24.10.2023,

**Vu** l'avis de la Direction de l'Eau et de l'Assainissement en date du 22.09.2023,

**Vu** la fiche technique de la Direction de la Collecte des Déchets Ménagers reçue en date du 28.09.2023,

**Vu** l'avis de la SAUR réputé tacite favorable en date du 21.10.2023,

**Vu** l'avis d'ENEDIS réputé tacite favorable en date du 21.10.2023,

**ARRÊTE**

**ARTICLE 1 :**


Le **PERMIS DE CONSTRUIRE MAISON INDIVIDUELLE** est **ACCORDÉ** pour les travaux décrits dans la demande présentée, sous réserve du respect des prescriptions indiquées ci-après.

**ARTICLE 2 : Prescription**

- Le terrain de la demande étant situé en zone « C » du Plan d'Exposition au Bruit susvisé, les constructions individuelles sont autorisées dans les secteurs déjà urbanisés et desservis par des équipements publics, dès lors qu'elles n'entraînent qu'un faible accroissement de la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances.

### ARTICLE 3 : Fiscalité

- Article L 1331-7 du Code de la Santé Publique : Ces travaux sont éligibles à la Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC). Cette participation sera exigible à la date de raccordement effectif au réseau public de collecte (S'adresser à la Direction de l'Eau et de l'Assainissement au 01 83 69 00 52). **Estimation 1189.33€.**

Date d'affichage :	Fait à SAINT-SOUPPLETS, le 04/11/2023
- de l'avis de dépôt : 18/09/2023	
Date de transmission au Préfet ou à son délégué :	

**NOTA :** le présent arrêté ne dispense pas le pétitionnaire de solliciter auprès des services compétents les arrêtés d'alignements, permission de voirie liée à son projet, notamment dans le cadre de la création des accès et autorisations de raccordements aux réseaux

La présente autorisation est susceptible de donner lieu au versement des taxes d'aménagement et de la redevance d'archéologie préventive. Un avis de recouvrement vous sera transmis ultérieurement par les services fiscaux

#### **RAPPELS RÉGLEMENTAIRES :**

**Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de réception.** A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux (le tribunal peut être saisi par la voie de l'application informatique 'Télérecours citoyens' accessible depuis le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)). Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

#### **Durée de validité du permis :**

Conformément à l'article R. 424-17 du code de l'urbanisme, le permis est périmé si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification mentionnée à l'article R. 424-10 où de la date à laquelle la décision tacite est intervenue. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. Les dispositions du présent article sont applicables à la décision de non opposition à une déclaration préalable lorsque cette déclaration porte sur une opération comportant des travaux.

En cas de recours contre le permis le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. Il en va de même, en cas de recours contre une décision prévue par une législation connexe donnant lieu à une réalisation différée des travaux dans l'attente de son obtention.

Le permis de construire, d'aménager ou de démolir ou la décision de non-opposition à une déclaration préalable peut être prorogé deux fois pour une durée d'un an, sur demande de son bénéficiaire si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard. La demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

#### **Le (ou les) bénéficiaire(s) du permis peut commencer les travaux après avoir :**

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site Internet urbanisme du gouvernement) ;
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du Gouvernement ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.

#### **Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :**

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le bénéficiaire du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours ;
- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

**L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers :** Elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a en aucun cas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droits privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

#### **Les obligations du (ou des) bénéficiaire(s) de l'autorisation :**

Le bénéficiaire a l'obligation de souscrire l'assurance de dommages prévue par l'article L. 242-1 du code des assurances.

#### **Achèvement des travaux de construction ou d'aménagement**

A l'achèvement des travaux de construction ou d'aménagement, vous devez adresser en Mairie une déclaration attestant cet achèvement et la conformité des travaux au permis délivré ou à la déclaration préalable (art L 462.1 du Code de l'Urbanisme). Lorsque les travaux ne sont pas conformes au permis délivré ou à la déclaration préalable, l'autorité compétente peut mettre en demeure le maître de l'ouvrage de déposer un dossier modificatif ou de mettre les travaux en conformité (art L 462-2 du Code de l'Urbanisme).

Cette mise en demeure est notifiée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception postal. Elle peut être envoyée par courrier électronique dans les cas prévus à l'article R 423.48. Elle rappelle les sanctions encourues (art R 462.9 dernier alinéa).