



**Registre des arrêtés du Maire**

**Objet :** Permis de construire, délivré par la Maire d'Orly au nom de la commune

<b>Dossier n° PC 094 054 22 W1004</b>	
Déposé le : 02 février 2022	Complété le : 25 mars 2022

<b>Demandeur</b>	
<b>Nom :</b>	M. Mickaël ACHOUR
<b>Adresse :</b>	78 rue du Noyer Grenot 94310 ORLY

<b>Terrain</b>	
<b>Adresse :</b>	Chemin des Gilletains
<b>Réf. cadastrales :</b>	X 187
<b>Superficie :</b>	675m <sup>2</sup>

<b>Caractéristiques du projet</b>	
<b>Objet de la demande :</b>	Construction d'un pavillon en R+1
<b>Surface de plancher créée :</b>	146,45m <sup>2</sup>
<b>Nombre de logements créés :</b>	Habitation
<b>Nombre de logement créés :</b>	1

**LA MAIRE D'ORLY,**

**VU** le code général des collectivités territoriales ;

**VU** le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 421-1 et suivants et R. 421-1 et suivants ;

**VU** le plan local d'urbanisme approuvé par délibération du Conseil territorial de l'Établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre en date du 25 février 2020, et notamment le document graphique, le règlement d'urbanisme propre à la zone UP, et l'orientation particulière d'aménagement propre à la grande trame verte et bleue de la Seine au plateau de Longboyau ;

**VU** le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de Paris-Orly révisé par arrêté interpréfectoral du 21 décembre 2012 ;

**VU** le plan de classement sonore des infrastructures de transports terrestres et des secteurs affectés par le bruit au voisinage des infrastructures classées approuvé par arrêtés préfectoraux en date du 03 janvier 2002 ;

**VU** l'arrêté préfectoral n°2018/3846 en date du 21 novembre 2018 portant approbation du plan de prévention des risques de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols dans le Département du Val-de-Marne ;

Accusé de réception en préfecture  
094-219400546-20240913-AURB2024345-AI  
Date de télétransmission : 13/09/2024  
Date de réception préfecture : 13/09/2024

**VU** la carte du risque de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols pour la commune d'Orly, annexée au Plan local d'urbanisme susvisé ;

**VU** l'avis de dépôt de la demande référencée ci-dessus affiché à la mairie d'Orly le 02/02/2022 ;

**VU** les pièces complémentaires déposées à l'appui de la demande ci-dessus référencée en date du 25/03/2022 ;

**VU** l'avis de la Direction des services techniques municipaux d'Orly en date du 11/03/2022 ;

**VU** l'avis de Veolia Eau d'Île-de-France en date du 07/03/2022 ;

**VU** l'avis de R.T.E. (Réseau de transport d'électricité) en date du 04/03/2023 ;

**VU** l'avis du Pôle eau/assainissement de l'Établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre en date du 17/03/2022 ;

**VU** l'avis de la Direction Environnement, développement durable et prévention des risques d'Orly en date du 04/04/2022 ;

**VU** l'avis de la Direction générale de l'aviation en date du 02/03/2022 ;

**VU** l'avis d' Enedis en date du 23/03/2022, après instruction de la demande sur la base d'une puissance de raccordement par défaut de 12 kVA monophasé ;

**VU** l'arrêté municipal numéro A-IVP-2020/007 en date du 06 juillet 2020 portant délégation de fonctions et de signatures à Monsieur Jean-François CHAZOTTES, Premier adjoint au Maire ;

**CONSIDÉRANT** que le projet porte sur la construction d'un pavillon en R+1 sur une parcelle non viabilisée ;

**CONSIDÉRANT** que le projet est conforme au plan local d'urbanisme susvisé ;

### **ARRÊTE :**

**ARTICLE 1 :** Le permis de construire numéro PC 094 054 22W1004, , est accordé pour le projet décrit dans la demande susvisée, sous réserve du respect des prescriptions et réserves ci-après développées.

**ARTICLE 2 :** Le présent permis de construire est assorti des prescriptions suivantes :

- **en matière de voirie :**

- le tracé d'alignement à respecter, les accès par le domaine public (création de bateau notamment) et la gestion du chantier par le domaine public (installation de bennes ou de locaux provisoires, dépôts de matériaux, occupation temporaire du domaine public (stationnement sur la chaussée ou le trottoir, fermeture de voie)) devront faire l'objet des demandes particulières d'autorisation préalable de voirie auprès des collectivités concernées de la Direction des services techniques de la Ville d'Orly ;

- toutes dispositions seront prises pour protéger le domaine public (voirie, trottoir, arbres, mobilier urbain) pendant toute la durée des travaux. Toute réfection consécutive à d'éventuelles dégradations causées par le chantier sera à la charge du bénéficiaire du présent permis de construire ;

- pour la création du bateau, les travaux seront à la charge du pétitionnaire et devront être exécutés par une des entreprises agréées par la commune. À l'achèvement des travaux, un recollement devra être organisé entre le permissionnaire et la Direction des services techniques municipaux. Les enrobés seront réalisés par les services techniques municipaux ;

- **pendant toute la durée de travaux**, les entreprises intervenantes devront respecter l'arrêté municipal n°A-LPPP-2017/695 en date du 18 décembre 2017 portant sur la **réglementation du bruit** lié aux chantiers publics ou privés sur la commune d'Orly. Les transferts d'engins de nuit seront interdits ;

- **en matière d'assainissement :**

- les eaux usées (EU) devront être raccordées sur le branchement public existant <VOIE> ;
- les eaux pluviales (EP) devront être retenues à la parcelle sans débord ni rejet sur les fonds voisins ou le domaine public. Elles pourront être raccordées sur le puits perdu existant ;

**ARTICLE 3 :** Le projet – dont le présent permis de construire est le fait générateur – est assujéti aux participations d'urbanisme suivantes :

- la taxe d'aménagement telle que définie aux articles L.331-1 et suivants du code de l'urbanisme ;

**ARTICLE 4 :** Le présent arrêté est exécutoire de plein droit dès l'accomplissement des mesures de publicité suivantes :

- affichage pendant deux mois en mairie d'Orly,
- notification au bénéficiaire,
- ampliation à Madame la Préfète du Val-de-Marne.

**ARTICLE 5 :** Dans les deux mois qui suivent son affichage en Mairie et son affichage réglementaire sur le terrain objet de l'opération, le présent arrêté peut faire l'objet :

**d'un recours administratif ou gracieux** auprès de l'autorité compétente qui a pris la décision ou hiérarchique auprès du Préfet du Val-de-Marne dans un délai de deux mois à compter de la notification de la présente décision afin de pouvoir former un recours contentieux contre la décision de rejet du recours gracieux. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivants la réponse (l'absence de réponse de l'autorité compétente au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Le recours gracieux doit être notifié à l'adresse suivante :

Madame la Maire d'Orly  
1 place François Mitterrand  
94 310 Orly

Le recours administratif doit être notifié à l'adresse suivante :

Madame la Préfète du Val-de-Marne  
21-29 avenue du Général de Gaulle  
94 011 Créteil cedex

Accusé de réception en préfecture 094-219400546-20240913-AURB2024345-AI Date de télétransmission : 13/09/2024 Date de réception préfecture : 13/09/2024
--

- **d'un recours contentieux** auprès du tribunal administratif de Melun dans un délai de deux mois à compter de la notification de la présente décision. Conformément à l'article R.421-1 du Code de justice administrative, l'auteur du recours est tenu, à peine d'irrecevabilité, de notifier son recours à l'auteur de la décision et à son bénéficiaire (sauf si ce dernier est l'auteur du recours). Il est également tenu de le notifier à peine d'irrecevabilité du recours contentieux qu'il pourrait intenter ultérieurement en cas de rejet du recours administratif. La notification doit intervenir par lettre recommandée avec accusé de réception, dans un délai de quinze jours francs à compter du dépôt du déféré ou du recours. La notification du recours à l'auteur de la décision est réputée accomplie à la date d'envoi de la lettre recommandée avec accusé de réception. Cette date est établie par le certificat de dépôt de la lettre recommandée auprès des services postaux.

Le recours contentieux doit être introduit à l'adresse suivante :  
Madame la Présidente du Tribunal administratif  
Greffes du Tribunal administratif de Melun  
43 rue du Général de Gaulle  
Case postale n° 8630  
77 008 Melun cedex

**ARTICLE 6 :** Conformément aux dispositions de la loi n°78-17 du 06 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, le bénéficiaire du présent arrêté est informé qu'il dispose d'un droit d'accès et de modification pour les informations le concernant auprès de la Mairie d'Orly.

**ARTICLE 7 :** La Directrice générale des services de la Ville d'Orly est chargée de l'exécution du présent arrêté.

**ARTICLE 8 :** Le présent arrêté est établi sur 5 pages.

Fait à Orly, le

13 SEP. 2024



Imène SOUID

Maire

Conseillère départementale du Val-de-Marne

.....

Accusé de réception en préfecture  
094-219400546-20240913-AURB2024345-AI  
Date de télétransmission : 13/09/2024  
Date de réception préfecture : 13/09/2024



## **INFORMATIONS À LIRE ATTENTIVEMENT**

### **DROITS DES TIERS ET RESPECT DES AUTRES LÉGISLATIONS**

La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; respect des règles du droit de propriété ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage prévues entre autre au code civil ; règles figurant au cahier des charges du lotissement, au cahier des charges de cessions de terrains, etc.) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

Le permis de construire sanctionne la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme : il n'a pas pour objet de vérifier le respect des autres réglementations (sauf cas prévus par la loi). Le bénéficiaire d'une autorisation d'urbanisme s'est engagé dans sa demande à respecter les règles générales prévues au code de la construction et de l'habitation, notamment en ce qui concerne les règles de sécurité et d'accessibilité (lorsque la construction y est soumise).

### **DURÉE DE VALIDITÉ**

Le permis de construire est périmé 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 (article R.424-17 du Code de l'urbanisme).

Sa prorogation pour une année supplémentaire peut être demandée deux fois ; la demande doit être effectuée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité (articles R.424-21 et R.424-22 du Code de l'urbanisme). Dans ce cas, la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie.

### **AFFICHAGE**

Mention du permis de construire doit être affichée sur le terrain par le bénéficiaire de l'autorisation dès sa notification et pendant toute la durée du chantier en application de l'article R.424-15 du Code de l'urbanisme. L'affichage sur le terrain doit être visible depuis l'espace public, en caractère apparent et respecter les dispositions du modèle joint en annexe du présent arrêté, conformément aux prescriptions des articles A.424-15 à A.424-19 du Code de l'urbanisme.

Le permis de construire est également affiché en mairie pendant deux mois dans les conditions fixées à l'article R.424-15 du Code de l'urbanisme.

### **RETRAIT DU PERMIS DE CONSTRUIRE**

Conformément à l'article L.424-5 du Code de l'urbanisme, l'autorité compétente peut retirer le permis de construire tacite ou explicite si elle l'estime illégal et dans le délai de trois mois suivant la date accordant ladite autorisation. Elle est tenue d'en informer préalablement le bénéficiaire du permis par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal et de lui permettre de répondre aux observations.

Au-delà de ce délai de trois mois, le permis de construire ne peut être retiré que sur demande explicite de son bénéficiaire adressée à l'autorité compétente.

### **ASSURANCE DOMMAGES - OUVRAGES**

L'assurance dommages - ouvrages prévue par l'article L.242-1 du Code des assurances doit être souscrite par le maître d'ouvrage de travaux de bâtiment avant l'ouverture du chantier.

### **COMMENCEMENT ET ACHÈVEMENT DES TRAVAUX**

Le bénéficiaire du permis de construire peut commencer ses travaux après avoir effectué les démarches suivantes :

- installer sur le terrain le panneau visible depuis la voie publique tel que décrit précédemment ;
- adresser au Maire de la commune une déclaration d'ouverture de chantier en trois exemplaires conformément à l'article R.424-16 du Code de l'urbanisme (formulaire joint en annexe).

À l'achèvement des travaux ou d'une tranche de travaux, le bénéficiaire du permis de construire adresse au Maire de la commune une déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (pli recommandé avec demande d'avis de réception postal ou dépôt en mairie contre décharge) en application des articles R.462-1 et suivants du Code de l'urbanisme (formulaire disponible en mairie).