RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Liberté – Égalité – Fraternité

Ville d'Orly

Département du Val-de-Marne
Canton d'Orly
Commune d'Orly

Affichage en mairie
Du :

Au :

ARRÊTÉ DE LA MAIRE

N°A-URB-2024/242

Registre des arrêtés du Maire

Objet : Décision de non-opposition à une déclaration préalable prise par la Maire au nom de la commune

Dossier n° DP 094 054 24W0033	
Déposé le : 21 mai 2024	Complété le : 11 et le 26 juin 2024

Demandeur	
Nom :	Monsieur KERGOAT Jean Yves
Adresse :	22 rue des Genêts à ORLY (94310)

Terrain	
Adresse :	22, rue des Genets
Réf. cadastrales :	54 OH 142
Superficie :	390 M²

Caractéristiques du projet	
Objet de la demande :	Extension sur pilotis de l'habitation, créant 15 m² de surface de plancher, l'agrandissement du garage et la création d'une terrasse couverte.;
Surface de plancher créée :	15 m²
Destination :	Habitation
Nombre de logements créés :	0

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, modifié le 12 mars 2024, et notamment le document graphique, le règlement d'urbanisme propre à la zone UP, et l'orientation d'aménagement et de programmation propre à la grande trame verte et bleue de la Seine au plateau de Longboyau ;

VU l'arrêté du président de l'Établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre n° A 2023_759 en date du 19 Août 2022, constatant la mise à jour n°1 des annexes du PLU d'Orly;

VU l'arrêté du Président de l'Établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre n° A2023_811 du 18 janvier 2023 relatif à la mise à jour n°2 des annexes du Plan local d'urbanisme de la commune d'Orly suite à l'approbation du RLPI ;

Accusé de réception en préfecture
094-219400546-20240712-AURB2024242-AR
Date de télétransmission : 12/07/2024
Date de réception préfecture : 12/07/2024

VU l'arrêté du président de l'Établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre n° A 2023_838 du 04 juillet 2023 constatant la mise à jour n°3 des annexes du PLU d'Orly Bagneux ;

VU l'arrêté du président de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre n° A 2023_875 du 01 décembre 2023 décembre 2023 constatant la mise à jour n°4 des annexes du PLU d'Orly ;

VU la prescription de l'élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal par délibération du Conseil territorial de l'Etablissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre en date du 26 janvier 2021 ;

VU la Charte de la construction durable approuvée par délibération du Conseil municipal d'Orly le 03 juin 2021 ;

VU la Charte chantiers responsables de la Ville d'Orly ;

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

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 ;

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 la déclaration préalable numéro DP 094 054 24W0033 ci-dessus référencée ;

VU l'avis de dépôt de la déclaration préalable référencée ci-dessus affiché à la mairie d'Orly le 27 mai 2024 ;

VU le courrier de demande de pièces modificatives en date du 05 juin 2024 ;

VU les pièces complémentaires déposées à l'appui de la déclaration préalable ci-dessus référencée en date du 11 et du 26 juin 2024 ;

VU 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 ;

VU l'arrêté municipal numéro A-IVP-2023/001 en date du 13 mars 2023 portant délégation de fonctions et de signatures à Monsieur Jean-François CHAZOTTES, Premier adjoint au Maire ;

CONSIDÉRANT que la déclaration préalable ci-dessus référencée a été déposée en Mairie d'Orly le 21 mai 2024 par Monsieur KERGOAT Jean Yves ;

CONSIDÉRANT le projet consiste en l'extension sur pilotis de l'habitation, créant 15 m² de surface de plancher, l'agrandissement du garage et la création d'une terrasse couverte.;

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

ARRÊTE :

Accusé de réception en préfecture
094-219400546-20240712-AURB2024242-AR
Date de télétransmission : 12/07/2024
Date de réception préfecture : 12/07/2024

ARTICLE 1 : Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable numéro DP 094 054 24W0033. En conséquence les travaux peuvent être entrepris conformément à la déclaration.

ARTICLE 2 : La décision de non-opposition à la déclaration préalable est assortie des prescriptions suivantes :

• en matière de biodiversité :
- le Code de l'environnement protège les habitats de toutes les espèces, même quand l'oiseau est en migration. Les travaux susceptibles d'affecter une espèce protégée sont concernés par l'article L.411-2 du Code de l'environnement. Il conviendra de réaliser un diagnostic écologique préalable pour s'assurer qu'aucune espèce protégée n'est présente dans le bâtiment à démolir ou à rénover. Si la présence d'un habitat d'une espèce protégée est avérée, des mesures compensatoires devront être effectuées après signalement à la DRIEAT et le calendrier de chantier devra être adapté,
- le pétitionnaire pourra se référer à l'annexe 28 du Plan local d'urbanisme (Guide des plantations) afin de choisir des espèces locales et indigènes, adaptées au territoire francilien, pour ses futures plantations,
- le pétitionnaire pourra se référer à l'annexe 29 du Plan local d'urbanisme (Guide technique biodiversité et bâti) afin de prévoir des aménagements compatibles entre son projet et la biodiversité, pour la mise en œuvre de la trame verte et bleue d'Orly ;

• les espaces végétalisés et les aires de stationnement figurant au plan devront être obligatoirement réalisés avant la déclaration d'achèvement et de conformité des travaux. L'ensemble des arbres et des arbustes et le sol naturel autour figurant au plan devront être protégés pendant toute la durée du chantier.

•en matière d'assainissement :
- dans le cadre du Zéro Rejet Eaux Pluviales (EP), il est souhaité la déconnection des EP du réseau public par infiltration de celles-ci à la parcelle à l'aide de puisard ou de tout procédé similaire. Le volume d'infiltration dépendra de la surface de recueil des eaux de pluies. Le bénéficiaire de la présente décision de non-opposition se rapprochera au préalable du service assainissement pour vérifier le zonage des carrières ou si la propriété se situe sur un coteau afin de voir si une dérogation de raccordement des EP au réseau public peut être mise en place),
- les branchements sur les réseaux publics devront faire l'objet d'une demande de branchement réglementaire auprès des services gestionnaires.

ARTICLE 3 : L'attention du bénéficiaire est attirée :

• 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,

Accusé de réception en préfecture
094-219400546-20240712-AURB2024242-AR
Date de télétransmission : 12/07/2024
Date de réception préfecture : 12/07/2024

- 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 ;

ARTICLE 4 : En application de l'article L.424-6 du Code de l'urbanisme, le projet – dont la présente décision tacite de non-opposition est le fait générateur – est assujetti aux participations d'urbanisme suivantes :
• la taxe d'aménagement telle que définie aux articles L.331-1 du Code de l'urbanisme,
• la redevance d'archéologie préventive,

ARTICLE 5 : Le présent arrêté est exécutoire de plein droit dès l'accomplissement des mesures de publicité suivantes :
- notification au bénéficiaire,
- ampliation à Madame la Préfète du Val-de-Marne.

ARTICLE 6 : 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

- 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 Président du Tribunal administratif
Greffe du Tribunal administratif de Melun
43 rue du Général de Gaulle
Case postale n° 8630
77 008 Melun cedex

Accusé de réception en préfecture
094-219400546-20240712-AURB2024242-AR
Date de télétransmission : 12/07/2024
Date de réception préfecture : 12/07/2024

ARTICLE 7 : 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 8 : La Directrice générale des services de la Ville d'Orly est chargée de l'exécution du présent arrêté.

ARTICLE 9 : Le présent arrêté est établi sur 6 pages.

Fait à Orly, le 12 JUIL. 2024

Imène SOUID

Maire

Conseillère départementale du Val-de-Marne

Accusé de réception en préfecture
094-219400546-20240712-AURB2024242-AR
Date de télétransmission : 12/07/2024
Date de réception préfecture : 12/07/2024

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.

La décision de non-opposition sanctionne la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme : elle 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

La décision de non-opposition à une déclaration préalable est périmée si les travaux, le changement de destination ou la division de terrain ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la date à laquelle la décision tacite est intervenue ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année (articles R.424-17 et R.424-18 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 de la décision de non-opposition à une déclaration préalable 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.

La décision de non-opposition à une déclaration préalable est également affichée en mairie pendant deux mois dans les conditions fixées à l'article R.424-15 du Code de l'urbanisme.

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 de la décision de non-opposition à une déclaration préalable peut commencer ses travaux après avoir effectué la démarche suivante : installer sur le terrain le panneau visible depuis la voie publique tel que décrit précédemment.

À l'achèvement des travaux ou d'une tranche de travaux, le bénéficiaire d'une décision de non-opposition à une déclaration préalable 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).

Accusé de réception en préfecture
094-219400546-20240712-AURB2024242-AR
Date de télétransmission : 12/07/2024
Date de réception préfecture : 12/07/2024