



**PRÉFET
DU VAL-
DE-MARNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

dossier n° PD 094 054 24 W0003

date de dépôt : 5 juin 2024

demandeur : EPA ORSA, représenté par Madame
ESPINOSA Alexandra

pour : Démolition totale d'un bâtiment

adresse terrain : 6 rue des Quinze Arpents, à Orly
(94310)

**ARRÊTÉ
accordant un permis de démolir
au nom de l'État**

**La Préfète du Val-de-Marne,
Officier de la Légion d'honneur,
Officier de l'Ordre National du Mérite,**

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 25 février 2020, et le règlement applicable en zone UJF ;

Vu le décret n° 2007-783 du 10 mai 2007 délimitant l'opération d'intérêt national Orly-Rungis-Seine amont ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2002-08 en date du 3 janvier 2002 relatif au classement sonore ferroviaire et de transports en commun en site propre dans certaines communes du Val de Marne et aux modalités d'isolement acoustique des constructions en découlant ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2018/3846 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 et la situation du projet en zone réglementaire verte, faiblement exposée (B3) ;

Vu la demande de permis de démolir présentée le 5 juin 2024 par l'EPA ORSA, représenté par Madame ESPINOSA Alexandra, demeurant au 2 avenue Jean Jaures, Choisy-le-Roi (94600) ;

Vu l'objet de la demande :

- pour la démolition totale d'un bâtiment ;
- sur un terrain situé 6 rue des Quinze Arpents, à Orly (94310) ;

Vu l'affichage en mairie de l'avis de dépôt de la demande, prévu à l'article R. 423-6 du code de l'urbanisme, en date du 5 juin 2024 ;

Vu les pièces complémentaires fournies par le demandeur en date du 26 juillet 2024 ;

Vu l'avis réputé favorable de la Maire au titre du code de l'urbanisme ;

Sur proposition de la directrice de l'unité départementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports du Val-de-Marne, au titre du code de l'urbanisme ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis de démolir est ACCORDÉ.

Article 2

En application de l'article R.452-1 du code de l'urbanisme, les travaux de démolition ne pourront être entrepris avant la fin d'un délai de 15 jours à compter de la notification du présent arrêté.

Fait à Créteil, le 12 SEP. 2024

Pour la Préfète et par délégation,


Le Responsable-adjoint du pôle ADS
Sylvain JACOLOT

La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif territorialement compétent dans le délai de deux mois à compter de la date de sa notification. Ce recours peut être effectué au moyen de l'application informatique "Télérécours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, et en application du décret n°2016-6 du 05 janvier 2016, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 3 an(s) à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée 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. Dans ce cas 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 du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- 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 (ou les) bénéficiaires 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 (ou les) 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 pas 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 droit 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 de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.