

**DECLARATION PREALABLE DELIVREE PAR LE MAIRE  
AU NOM DE LA COMMUNE**

Service Urbanisme

Réf. : SP/JM

Demande déposée le 06/10/2021		Complété le 10/11/2021	N° DP 093 074 21C0063
Par :	Madame		
Demeurant à :			
Pour :	Extension du pavillon.		
Sur un terrain sis :	5 chemin de la Tour		
cadastré :	C 491		Destination : HABITATION

**ARRETE MUNICIPAL  
Tendant à la décision d'OPPOSITION n° 21/480**

**LE MAIRE,**

- VU** le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 421-1 et suivants, et R. 423-1 et suivants,  
**VU** le Code général des collectivités territoriales,  
**VU** le Plan local d'urbanisme adopté le 19 décembre 2017 en application de l'article L. 153-1 et suivants du code de l'urbanisme,  
**VU** la parcelle inscrite au titre des Monuments Historiques,  
**VU** la mise en incomplet du dossier le 11 octobre 2021,  
**VU** les pièces complémentaires déposées le 10 novembre 2021,  
**VU** le projet en zone UG du Plan Local d'Urbanisme en cours de validité,  
**VU** la demande de déclaration préalable susvisée,  
**VU** l'avis défavorable de l'Architecte des Bâtiments de France du 17 décembre 2021,

**CONSIDERANT** les motifs de refus de l'Architecte des Bâtiments de France :

**« L'extension envisagée adopte un parti architectural emprunt d'une certaine lourdeur, eu égard aux matériaux mis en œuvre et au déséquilibre manifeste entre pleins et vide d'une part. D'autre part, son assise sur pilotis assez fins contraste avec la massivité de l'extension, laissant poindre une sensation de fragilité de cet assemblage hétérogène. Par conséquent, ce projet en peut s'intégrer à ce pavillon des années 1980 protégé au titre des abords de l'école Fénélon, inscrite monument historique, par la rupture stylistique et volumétrique qu'il représente ».**

**- ARRETE -**

**ARTICLE 1 :** Il est **FAIT OPPOSITION** à la déclaration préalable pour le projet décrit dans la demande susvisée.

**ARTICLE 2 :** La Commune de Vaujours est concernée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles prescrits liés aux mouvements de terrain dus au retrait gonflement des **sols argileux**. Il est donc fondamental de savoir identifier avant de construire, la présence éventuelle d'argile gonflante au droit de la parcelle, afin de prendre en compte ce paramètre lors de la mise en œuvre du projet. Les règles à respecter concernent la réalisation des fondations, et dans une moindre mesure la structure même du bâtiment. Elles concernent aussi l'environnement immédiat du projet et en particulier la maîtrise de la teneur en eau dans le sol à proximité immédiate des fondations.

Vaujours, le 22 décembre 2021

**Pour le Maire,  
Le 6<sup>ème</sup> adjoint en charge de l'urbanisme,  
les espaces verts, les travaux et les voiries,**

  
**Stéphane PAU**

**OBSERVATIONS :**

***Le pétitionnaire est informé qu'il devra s'acquitter de la Taxe d'Aménagement (TA) dont le montant lui sera notifié ultérieurement. La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L424-7 du Code de l'Urbanisme. Elle est exécutoire à compter de sa notification au demandeur et de sa transmission.***

---

**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'enseillement, 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 déclaration sont caducs si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de deux 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 :** La décision de non opposition à la déclaration préalable ou 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.

---