



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

Service Urbanisme
Réf. : DB/SP/YB/CO

**ARRETE MUNICIPAL
Tendant à la décision d'OPPOSITION n° 22/456**

Demande déposée le 12/12/2022	
Par :	
Demeurant à :	
Par :	
Représenté par :	
Demeurant à :	
Par :	
Représenté par :	
Demeurant à :	
Pour :	DIVISION EN VUE DE CONSTRUIRE
Sur un terrain sis :	16 rue du Bellay – 93 410 VAUJOURS
Cadastré :	A 249 (400 m²)

DP 093 074 22 C 0066

Destination : HABITATION

LE MAIRE,

- VU** le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 421-1 et suivants, 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 révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil de territoire CT2021/12/14- 01 en date du 14 décembre 2021 ;
- VU** la délibération n° 2020/05-06 du Conseil Municipal du 23 mai 2020 donnant délégation d'attribution au Maire en application de l'article L.2122-22 du Code général des collectivités territoriales ;
- VU** le projet en zone UG ;
- VU** la demande de déclaration préalable susvisée ;

CONSIDERANT que le terrain de l'opération de division parcellaire projetée en vue de construire deux lots est situé en zone UG,

CONSIDERANT que le lot A, d'une superficie de 198 m², comprend une façade de 6.17 m, est destiné à accueillir une construction à usage d'habitation,

CONSIDERANT que le lot B, d'une superficie de 202 m², comprend une façade de 6.17 m, est destiné à accueillir une construction à usage d'habitation,

CONSIDERANT que l'article UG.11 relatif à l'aspect extérieur préconise que les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect compatible avec le caractère environnant ;

CONSIDERANT que le projet prévoit la création de deux lots, d'une façade de 6,17 m de long chacun, imposant ainsi l'implantation des futures constructions en limites séparatives (article UG.7 du PLU) et rompant de fait avec le rythme de bâti de la rue,

CONSIDERANT dès lors que le projet n'est pas conforme au PLU ;

J'ai l'honneur de vous faire savoir les travaux décrits ci-dessus **ne peuvent être exécutés** :

- ARRETE -

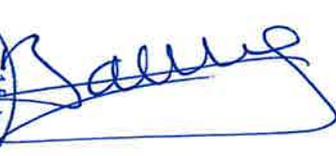
ARTICLE 1 : Il est **FAIT OPPOSITION** à la déclaration préalable pour le projet décrit dans la demande susvisée.

ARTICLE 2 : Le présent arrêté est transmis au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales. Il est exécutoire à compter de sa transmission.

ARTICLE 3 : Un extrait du présent arrêté sera en outre publié par voie d'affichage à la Mairie, dans les huit jours de sa notification et pendant une durée de 2 mois.

Vaujours, le 28 décembre 2022

Le Maire,




Dominique BAILLY

Vice-président de Grand Paris Grand-Est

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'ensoleillement, 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.