



**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° 22/458

Demande déposée le 07/12/2022

DP 093 074 22 C 0064

Par :	.
Demeurant à :	.
Pour :	REPLACEMENT PORTAIL RAVALEMENT MUR EXTERIEUR REFECTION ALLEE DE GARAGE
Sur un terrain sis	285 rue de Meaux – 93 410 VAUJOURS
Cadastré :	B 588 (572 m²)

Surface de plancher créée : 0.00 m²

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 le projet porte sur le remplacement d'un portail coulissant couleur gris anthracite ajouré, sur le ravalement des murs extérieurs et de la réfection de l'allée de garage ;
CONSIDERANT que la réfection de l'allée prévoit un revêtement de sol de type enrobé de couleur grise sur une surface continue de 160 m² ;
CONSIDERANT l'article UG.11 du PLU relatif à l'aspect extérieur, qui exige que les constructions doivent présenter une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère environnant ;
CONSIDERANT que la surface prévue pour l'enrobé est conséquente et mérite un traitement paysager ;
CONSIDERANT par ailleurs que le matériau choisi est en décalage avec le caractère pavillonnaire du quartier ;

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 pour les motifs susvisés.

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.

ARTICLE 4 : L'affichage des travaux est obligatoire sur chaque terrain. Un panneau de chantier visible du domaine public, dûment complété, doit être installé par le pétitionnaire ou le(s) propriétaire(s) au démarrage des travaux et doit demeurer tout au long du projet.

Vaujours, le 28 décembre 2022

Pour 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.