



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

Service Urbanisme
Réf. : DB/SP/YB/IB

ARRETE MUNICIPAL

Tendant à la décision de NON-OPPOSITION avec prescription n° 23/050

Demande déposée le 15/12/2022	
Par :	
Demeurant à :	
Pour :	Aménagement d'une clôture
Sur un terrain sis :	44 F rue Juan Valéra – 93 410 VAUJOURS
Cadastré :	A 2561

DP 093 074 22 C 0068

Surface taxable 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 le projet en zone UG ;
VU la demande de déclaration préalable susvisée ;
Vu la mise en incomplet du dossier en date du 28 décembre 2022,
VU les pièces complémentaires déposées en mairie en date du 16 janvier 2023,

CONSIDERANT que le projet porte sur l'installation d'une clôture composée d'un mur de 0.90 cm de haut ;

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

- ARRETE -

ARTICLE 1 : Il n'est **PAS FAIT OPPOSITION** à la déclaration préalable pour le projet décrit dans la demande

susvisée.

ARTICLE 2 : Le mur de clôture devra être traité avec le même enduit et le même colorie que le muret supportant les compteurs.

ARTICLE 3 : Le présent arrêté ne dispense pas d'obtenir l'aval de votre syndic de copropriété.

ARTICLE 4 : 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 5 : 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 8 février 2013



Le Maire,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Dominique Bailly', written over a horizontal line.

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'ensevelissement, 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.
