



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

Service Urbanisme
Réf. : DB/SP/CO

ARRETE MUNICIPAL
Tendant à la décision d'OPPOSITION n° 23-164

Demande déposée le 24/04/2023	
Par :	SAS FREE MOBILE
Représentée par :	
Demeurant à :	75008 PARIS
Pour :	Installation d'antenne relais de radiotéléphonie mobile
Sur un terrain sis	371 rue de Meaux – 93410 VAUJOURS
Cadastré :	B 1052

DP 093 074 23 C0033

Surface de plancher créée : 0.00 m²

Destination : EICSP

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 portant sur l'attribution des délégations du Conseil Municipal au Maire en application de l'article L2122-22 du code général des collectivités territoriales,

VU le projet en zone U1a, sur une parcelle comprise dans le périmètre de risque lié à la dissolution de gypse antéludien,

VU la déclaration préalable susvisée,

CONSIDERANT que l'article UI.4.2.2 du règlement du Plan local d'urbanisme relatif au traitement des eaux pluviales prévoit notamment que toute construction devra être édifiée à 20 cm au moins au-dessus du caniveau ou utiliser un appareillage nécessaire à une bonne condition d'évacuation des eaux,

CONSIDERANT que le projet décrit dans la déclaration préalable déposée par la société Free Mobile ne contient aucune indication relative au dispositif du traitement des eaux pluviales prévu,

CONSIDERANT qu'il n'est ainsi pas établi que le projet respecte les dispositions de l'article UI 4.2.2 du règlement du PLU,

CONSIDERANT que l'article UI.4.2.3 du règlement du Plan local d'urbanisme relatif aux déchets industriels banals (DIB et autres prévoit que toute nouvelle construction doit réaliser dans l'unité foncière du projet, un lieu de stockage des conteneurs pour le tri sélectif (couvert et adapté en fonction du nombre de réceptacle),

CONSIDERANT que le projet prévoit l'édification d'un pylône de 24 mètres et d'une zone technique composée de plusieurs ouvrages, sans lien physique avec le bâtiment existant sur la parcelle et constitue donc une construction nouvelle,

CONSIDERANT que cette construction nouvelle ne prévoit pas la réalisation sur l'unité foncière d'un lieu de stockage des conteneurs pour le tri sélectif, en méconnaissance de l'article UI 4.2.3 du règlement du PLU,

CONSIDERANT que l'article UI.7 du règlement du PLU relatif à l'implantation des constructions prévoit que les équipements d'intérêt collectif doivent être implantés, soit en limite séparative, soit avec un retrait de plus deux mètres,

CONSIDERANT que, selon les plans joints à la déclaration préalable, le « dé de béton » supportant le pylône sera implanté avec un retrait inférieur à 2 m par rapport à la limite séparative,

CONSIDERANT ainsi que le projet visé par la déclaration préalable ne respecte pas les dispositions de l'article UI.7 du règlement du PLU,

CONSIDERANT que l'article UI.13.2.3 du règlement du PLU impose de planter les marges de reculement et d'isolement,

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.

CONSIDERANT que, selon la déclaration préalable, le dé de béton supportant l'antenne sera implanté en retrait par rapport à la limite séparative, sans prévoir de plantations sur la marge de reculement ainsi créée,

CONSIDERANT par conséquent que la marge de reculement n'est pas plantée, en méconnaissance des dispositions de l'article UI 13.2.3 précitées,

CONSIDERANT que la hauteur du pylône projetée est de 24 mètres,

CONSIDERANT que dès lors que cette hauteur est supérieure à 12 mètres, la construction ne saurait être dispensée de toutes formalités au sens de l'article R.421-2 du Code de l'Urbanisme,

CONSIDERANT que le projet prévoit la création d'une zone technique, d'un coffret EDF FREE MOBILE, d'un éclairage, et d'une antenne GPS,

CONSIDERANT que ces éléments doivent être regardés comme des installations techniques nécessaires au fonctionnement des antennes-relais projetés au sens de l'article R.421-9 du Code de l'Urbanisme,

CONSIDERANT que ces éléments ne constituent pas des surfaces closes et couvertes sous une hauteur de plafond supérieur à 1,80 m,

CONSIDERANT que par conséquent, les installations ne génèrent aucune surface de plancher, ce qui est confirmé par le formulaire CERFA,

CONSIDERANT que la surface de plancher est donc inférieure à 5m²,

CONSIDERANT que la construction projetée ne relève donc pas du régime de la déclaration préalable au sens du J) de l'article R.421-9 du Code de l'Urbanisme,

CONSIDERANT que dès lors que la construction n'est pas au nombre de celles dispensées de toute formalités, il ne relève pas du régime de la déclaration préalable, elle est donc soumise au régime du permis de construire en application de l'article R421.1 du Code de l'urbanisme,

CONSIDERANT que dans ces conditions l'autorité compétente est tenu de s'opposer à la déclaration préalable,

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

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.

- ARRETE -

ARTICLE UNIQUE : Il est fait opposition à la déclaration préalable.

Vaujours, le 17 mai 2023

Le Maire,



[Signature]

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.