

DECLARATION PREALABLE DELIVREE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Service Urbanisme
Réf. : DB/CO

ARRETE MUNICIPAL Tendant à la décision d'OPPOSITION n° 23-196

Demande déposée le 05/04/2023		Complétée le 17/05/2023	
Par :	I		
Demeurant à :			
Pour :	Aménagement du grenier, création de deux fenêtres de toit, et remplacement d'une ancienne lucarne		
Sur un terrain sis :	10 rue de l'Eglise – 93 410 VAUJOURS		
Cadastré :	A 16 (63 m ²)		

DP 093 074 23 C 0025

Surface de plancher créée : 19,5 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 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 UA situé sur une parcelle comprise dans le périmètre de risque lié à la présence d'anciennes carrières,
VU le projet situé aux abords d'un monument historique,
VU le courrier de notification d'un délai supplémentaire au titre de l'article R.423.24 du Code de l'Urbanisme en date du 11 avril 2023,
VU le courrier requérant au pétitionnaire des pièces complémentaires en date du 28 avril 2023,
VU la demande d'adaptation du PLU en date du 16 mai 2023,
VU le dépôt de pièces complémentaires en date du 17 mai 2023,
VU l'avis favorable avec prescriptions de l'ABF en date du 10 mai 2023,
VU la déclaration préalable susvisée,

CONSIDERANT que le projet porte sur l'aménagement du grenier, la création de deux fenêtres de toit et le remplacement d'une ancienne lucarne,
CONSIDERANT que ce projet se situe aux abords de l'ancien château de Vaujours, classé monument historique,
CONSIDERANT que l'Architecte des Bâtiments de France ne donne pas son accord,

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 pour les motifs susvisés.**

- ARRETE -

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

Vaujours, le 1^{er} juin 2023

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'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.
- **DELAYS 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.