



## ARRETE DE NON-OPPOSITION A DECLARATION PREALABLE DELIVREE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Service Urbanisme  
Réf.: DB/SG/RD/CO/NE

### ARRETE MUNICIPAL Tendant à la décision de NON-OPPOSITION n° 24/028

Demande déposée le 01/12/2023	
Par :	Monsieur CENIK Harun
Demeurant à :	42, avenue Mathilde Emilie 93150 LE BLANC MESNIL
Pour :	Transformation avec agrandissement d'un atelier existant en RDC, en logement avec création d'un garage et création d'un niveau supplémentaire avec une partie habitable et un local technique
Sur un terrain sis	1 rue Bellay 93410 VAUJOURS
Cadastré :	A2613 (267m <sup>2</sup> )

DP 093 074 23 C0088

Surface de plancher créée : 37m<sup>2</sup>

Destination : Habitation

#### LE MAIRE,

**VU** la demande de déclaration préalable susvisée, dont l'avis de dépôt a été affiché en mairie le 4/12/2023  
**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 règlement de la zone UG,  
**VU** la consultation de la SOCOTEC en date du 05/12/2023 ;  
**VU** l'avis de la Direction de l'assainissement et de l'eau du Grand Paris Grand Est en date du 13/12/2023,  
**VU** l'avis d'ENEDIS en date du 20/12/2023,  
**VU** l'avis de VEOLIA en date du 21/12/2023,

**CONSIDERANT** que la parcelle est située dans la zone de nuisances acoustiques des infrastructures de transports terrestres (rue de Meaux et RN3),  
**CONSIDERANT** que le projet porte sur la transformation avec agrandissement d'un atelier existant en RDC, en logement avec création d'un garage et création d'un niveau supplémentaire avec une partie habitable et un local technique,

**CONSIDERANT** que le projet est conforme au PLU,

**- ARRETE -**

**ARTICLE 1 :** Il n'est **PAS FAIT OPPOSITION** à la déclaration préalable pour le projet décrit dans la demande susvisée à la condition de respecter les prescriptions contenues dans le présent arrêté et sous réserve du droit des tiers.

**ARTICLE 2 :** Le raccordement au réseau public devra faire l'objet d'une demande d'autorisation de déversement ordinaire dans le réseau public d'assainissement. Les prescriptions contenues dans l'avis de la Direction de l'assainissement et de l'eau du Grand Paris Grand Est seront rigoureusement respectées.

**ARTICLE 3 :** Une campagne de sondage préalable au commencement des travaux devra être réalisée afin de s'assurer de l'absence de présence d'une carrière ou d'une poche de dissolution du gypse.

**POUR INFORMATION**

La présente autorisation est soumise à la fiscalité de l'urbanisme (Taxe d'Aménagement et Participation Forfaitaire de l'Assainissement Collectif) qui sera notifiée ultérieurement.



Vaujours, le **16 JAN. 2024**  
Le Maire,

**Dominique BAILLY**  
Vice-président de Grand Paris Grand Est

*La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L 2131-2 du code général des collectivités territoriales.*

**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.