



**ARRETE D'OPPOSITION A DECLARATION PREALABLE DELIVREE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

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

**ARRETE MUNICIPAL**

*1A20145274715.* Tendant à la décision d'OPPOSITION n° 24/033

Demande déposée le 11/12/2023		Complétée le 10/01/2024
Par :	Madame FICHTER Laetitia	
Demeurant à :	26 bis rue de Montauban 93410 VAUJOURS	
Pour :	Création d'une extension d'une maison individuelle côté jardin en ossature bois	
Sur un terrain sis	26 bis rue de Montauban 93410 VAUJOURS	
Cadastré :	C489 (400m <sup>2</sup> )	

DP 093 074 23 C0092

Surface de plancher créée 17,45

Destination Habitation

**LE MAIRE,**

- VU** la demande de déclaration préalable susvisée, dont l'avis de dépôt a été affiché en mairie le 18/12/23 ;
- VU** le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 421-1 et suivants, R. 423-1 et suivants ;
- VU** le Code du Patrimoine ;
- VU** le Code général des collectivités territoriales ;
- VU** la protection au titre des abords du monument historique « Ancien château de Vaujours, actuellement école Fénelon » ;
- 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** l'avis de la Direction de l'assainissement et de l'eau du Grand Paris Grand Est en date du 20/12/2023 ;
- VU** l'avis d'ENEDIS en date du 21/12/2023 ;
- VU** l'avis de Veolia, Eau Ile de France, en date du 28/12/2023 ;
- VU** l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 10/01/2024 ;

**CONSIDERANT** que le projet porte sur la création d'une extension d'une maison individuelle côté jardin en ossature bois,  
**CONSIDERANT** l'avis défavorable de la Direction de l'assainissement et de l'eau du Grand Paris Grand Est, gestionnaire de l'eau et l'assainissement ;  
**CONSIDERANT** l'article R111-27 du Code de l'Urbanisme indiquant que le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales;  
**CONSIDERANT** que le projet d'extension envisagé s'inscrit en complète rupture avec la maison existante et celles du voisinage tant en raison de son principe de construction que de son traitement architectural puisque celui-ci introduit un vocabulaire formel appartenant au registre de l'habitat précaire de villégiature littorale tel qu'en présentent certains camping côtiers ou montagnards ;  
**CONSIDERANT** ce projet d'extension déconnecté de son contexte, ne s'intègre pas de façon harmonieuse et porte atteinte au monument historique et ses abords, ainsi qu'aux lieux avoisinants ;

- ARRETE -

**ARTICLE 1** : Il est **FAIT OPPOSITION** à la déclaration préalable pour le projet décrit dans la demande susvisée. Les travaux projetés ne peuvent pas être entrepris.

Vaujours, le 25 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**

- **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.