



Ville de Vaujours

DECLARATION PREALABLE DELIVREE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Service Urbanisme

Réf. : DB/ST/EH/JM

Demande déposée le 25/08/2021		N° DP 093 074 21 C0053
Par :	MONSIEUR	
Demeurant à :		
Pour :	EXTENSION D'UNE MAISON INDIVIDUELLE. CREATION D'UNE TERRASSE AU NIVEAU DU SOL	
Sur un terrain sis à	4 ALLEE DE LA TOURNELLE 93410 VAUJOURS	
Cadastre :	A 783	Destination : HABITATION

ARRETE MUNICIPAL tendant à la décision d'OPPOSITION n°21/359

Monsieur,

- Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Vu** le Code l'Urbanisme, notamment ses articles L.421-1 et suivants, et R.423-1 et suivants ;
- 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 déclaration préalable susvisée.

Considérant que le projet avec une emprise au sol déclarée de 105,50 m² ne respecte pas l'article 9 de la zone UG du Plan Local d'Urbanisme qui impose un maximum de 30% soit 91,20 m²,

Considérant l'absence de matérialisation des espaces verts sur le plan de masse fourni.

-ARRETE-

Article 1 : Il est fait **OPPOSITION** à la présente déclaration préalable.

Pour ce motif, nous vous informons que **la déclaration préalable est refusée.**

Veillez agréer, Monsieur, l'assurance de ma considération distinguée.



Vaujours, le 23 septembre 2021

Le Maire,

Dominique BAILLY

Vice-président de Grand Paris Grand Est

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 424-7 du code de l'urbanisme. Elle est exécutoire à compter de sa notification au demandeur.

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.

- **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. « **Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique Télérecours citoyens accessible par le site Internet www.telerecours.fr** »

- **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.
