



Ville de Vaujours

DECLARATION PREALABLE DELIVREE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Service Urbanisme

Réf. : DB/ST/EH/JM

Demande déposée le 21/07/2021		N° DP 093 074 21 C0047
Par :	MONSIEUR	
Demeurant à :		
Pour :	ISOLATION PAR L'EXTERIEUR.	
Sur un terrain sis à	39 RUE DE COUBRON – 93410 VAUJOURS	
Cadastre :	C 822	Destination : HABITATION

ARRETE MUNICIPAL tendant à la décision de NON-OPPOSITION n°21/362

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 l'avis de l'architecte des Bâtiments de France en date du 31 août 2021 ;

Vu la déclaration préalable susvisée.

CONSIDERANT les recommandations et observations de l'Architecte des Bâtiments de France.

J'ai l'honneur de vous faire savoir que les travaux décrits ci-dessus **peuvent être exécutés sous réserve de prendre en considération les prescriptions ci-dessous :**

-ARRETE-

Article 1 : L'avis des ABF indique que le bien objet des travaux situés aux abords protégés du monument historique cité en référence nécessite une attention et une qualité d'exécution particulières. Compte tenu des enjeux, la pose d'un isolant en polystyrène trop épais ne garantit pas l'attention toute particulière attendue. Ce soin à apporter aux détails d'exécution concerne également les ouvrages secondaires, de manière à ce que cette intervention soit la moins perceptible possible pour éviter une dégradation de l'espace urbain dont le tissu est ici majoritairement composé d'habitat rural ancien qu'accompagne cette bâtisse. Ainsi,

- les profondeurs de tableau resteront constantes, ce qui implique, pour éviter un effet tunnel, d'avancer au nu actuel, l'ensemble des huisseries et menuiseries.
- les garde-corps seront déposés et remontés selon leurs dispositions actuelle.
- Les persiennes métalliques doivent également être conservées et remontées.

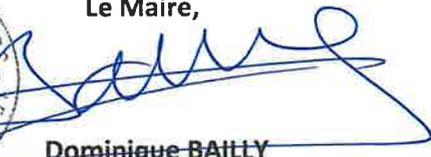
Article 2 : Le formulaire CERFA de Déclaration d'Achèvement et Attestant la Conformité des Travaux (DAACT) n°13408*05 est à transmettre en Mairie dûment complété et signé en trois exemplaires au moment correspondant (achèvement du chantier).

Article 3 : Tous travaux ou installations prévus en bordure de la voie ou nécessitant une occupation du domaine public sont subordonnés à l'obtention d'une permission de voirie après l'instruction d'une demande à déposer auprès des Services Techniques situés 375/377 rue de Meaux à Vaujours (☎ 01 41 51 11 90).

Article 4 : L'affichage des travaux est obligatoire sur chaque terrain. Un panneau de chantier visible du domaine public, dûment complété, doit être installé par le pétitionnaire ou le(s) propriétaires au démarrage des travaux et **doit demeurer tout au long du projet.**

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

Vaujours, le 20 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'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. « **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.
