



**DECLARATION PREALABLE DELIVREE PAR LE MAIRE  
AU NOM DE LA COMMUNE**

Service Urbanisme

Réf. : SP/TD/JM

Demande déposée le 04/10/2021		Complétée le 24/11/2021	
Par :			
Représentée par :	Monsieur		
Demeurant à :			
Pour :	Extension de la maison coté rue de Montesquieu de 5.60 m <sup>2</sup> d'emprise au sol suite aux infiltrations d'eaux par la toiture.		
Sur un terrain sis	10 boulevard Jacques Amyot		
Cadastré :	A 57		

N° DP 093 074 21C0062

Destination : HABITATION

**ARRETE MUNICIPAL  
Tendant à la décision d'OPPOSITION n° 21/471**

**LE MAIRE,**

**VU** le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 421-1 et suivants, et 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 mise en incomplet du dossier le 5 octobre 2021,  
**VU** les pièces complémentaires déposées le 24 novembre 2021,  
**VU** le projet en zone UG du Plan Local d'Urbanisme en cours de validité,  
**VU** la demande de déclaration préalable susvisée,

**CONSIDERANT** que le projet d'extension est en contradiction avec l'article 9 de la zone UG du Plan Local d'Urbanisme en cours de validité qui limite l'emprise au sol à 30 % maximum soit 89,70 m<sup>2</sup>.

**CONSIDERANT** qu'avec 111 m<sup>2</sup> d'emprise au sol existant, il ne peut être accepté l'aggravation de la situation par une extension au vue de la réglementation en cours de validité.

**CONSIDERANT** que ces motifs justifient l'opposition à la déclaration préalable

**- A R R E T E -**

**ARTICLE 1 :** Il est FAIT OPPOSITION à la déclaration préalable pour le projet décrit dans la demande susvisée.

Vaujours, le 1er décembre 2021

Pour le Maire,

Le 6<sup>ème</sup> Adjoint en charge de l'urbanisme,  
les espaces verts, les travaux et les voiries,



Stéphane PAU

**OBSERVATIONS :**

**Le pétitionnaire est informé qu'il devra s'acquitter de la Taxe d'Aménagement (TA) dont le montant lui sera notifié ultérieurement. La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L424-7 du Code de l'Urbanisme. Elle est exécutoire à compter de sa notification au demandeur et de sa transmission.**

**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.

- **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.