



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

Service Urbanisme

Réf. : SP/ST/JM

Demande déposée le 11/10/2021		N° DP 093 074 21C0066
Par :	Monsieur	Surface de plancher existante : 136,36 m²
Demeurant à :	16 rue Romain Rolland 93410 VAUJOURS	Surface de plancher créée : 26,44 m²
Pour :	Remplacement de la toiture 4 pentes par une toiture 2 pentes avec prolongation de la toiture au-dessus du bâtiment à toit plat pour la création d'une surface habitable sous combles. Création de fenêtres de toit.	Surface taxable créée : 28,20 m²
Sur un terrain sis :	16 rue Romain Rolland	
Cadastré :	A 1614	Destination : HABITATION

ARRETE MUNICIPAL

Tendant à la décision de NON-OPPOSITION n° 21/482

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 parcelle inscrite au titre des Monuments Historiques,
VU la mise en incomplet du dossier le 20 octobre 2021,
VU les pièces complémentaires déposées le 19 novembre 2021,
VU le projet en zone UG du Plan Local d'Urbanisme en cours de validité,
VU l'avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France du 6 décembre 2021,
VU la déclaration des éléments nécessaires au calcul des impositions pour la création de surface sous combles dans le respect de l'article R. 431-5 du Code de l'Urbanisme pour une surface déclarée de 28,20 m²,
VU la demande de déclaration préalable susvisée,

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

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 : La Commune de Vaujours est concernée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles prescrits liés aux mouvements de terrain dus au retrait gonflement des **sols argileux**. Il est donc fondamental de savoir identifier avant de construire, la présence éventuelle d'argile gonflante au droit de la parcelle, afin de prendre en compte ce paramètre lors de la mise en œuvre du projet. Les règles à respecter concernent la réalisation des fondations, et dans une moindre mesure la structure même du bâtiment. Elles concernent aussi l'environnement immédiat du projet et en particulier la maîtrise de la teneur en eau dans le sol à proximité immédiate des fondations.

ARTICLE 3 : 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 4 : Tous travaux ou installation 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 5 : 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) propriétaire(s) au démarrage des travaux et doit demeurer tout au long du projet.

Vaujours, le 6 décembre 2021

Pour le Maire,
Le 6^{ème} 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'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.



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

Service Urbanisme

Réf. : SP/ST/JM

Demande déposée le 11/10/2021		N° DP 093 074 21C0066
Par :	Monsieur	
Demeurant à :	16 rue Romain Rolland 93410 VAUJOURS	Surface de plancher existante : 136,36 m²
Pour :	Remplacement de la toiture 4 pentes par une toiture 2 pentes avec prolongation de la toiture au-dessus du bâtiment à toit plat pour la création d'une surface habitable sous combles. Création de fenêtres de toit.	Surface de plancher créée : 26,44 m²
Sur un terrain sis :	16 rue Romain Rolland	Surface taxable créée : 28,20 m²
Cadastré :	A 1614	Destination : HABITATION

ARRETE MUNICIPAL

Tendant à la décision de NON-OPPOSITION n° 21/482

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 parcelle inscrite au titre des Monuments Historiques,
- VU** la mise en incomplet du dossier le 20 octobre 2021,
- VU** les pièces complémentaires déposées le 19 novembre 2021,
- VU** le projet en zone UG du Plan Local d'Urbanisme en cours de validité,
- VU** l'avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France du 6 décembre 2021,
- VU** la déclaration des éléments nécessaires au calcul des impositions pour la création de surface sous combles dans le respect de l'article R. 431-5 du Code de l'Urbanisme pour une surface déclarée de 28,20 m²,
- VU** la demande de déclaration préalable susvisée,

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