



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

Service Urbanisme
Réf. : DB/SP/CO

Demande déposée le 30/03/2022		N° DP 093 074 22C0012
Par :	MONSIEU'	
Représentée par :		Surface créée : 0.0
Demeurant à :	42 rue Juan Valéra – 93410 VAUJOURS	
Pour :	Division parcellaire	
Sur un terrain sis	42 rue Juan Valéra	
Cadastré :	A 2514	
		Destination : division parcellaire

ARRETE MUNICIPAL
Tendant à la décision de NON-OPPOSITION n° 22/143

LE MAIRE,

- VU** le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 421-1 et suivants, R. 423-1 et suivants, L. 442-1 et suivants, L 442-2 et suivants, L 442-3 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 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** le projet en zone UG du Plan Local d'Urbanisme en cours de validité ;
- VU** la demande de déclaration préalable susvisée ;

Considérant que le terrain de l'opération de division parcellaire projetée en vue de construire est situé en zone UGa et en zone de nuisances acoustiques du règlement du Plan Local d'Urbanisme ;
Considérant que le lot A, d'une superficie de 247 m², est non-bâti et bétonné dans sa totalité ;
Considérant que le lot B, d'une superficie de 552 m², comporte entre autres une construction à destination d'habitation ;
Considérant qu'il n'est pas fait mention de la présence de réseaux électriques et d'assainissement dans le lot A ;

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 :**

- A R R E T E -

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 : Cette déclaration préalable ne préjuge pas de la constructibilité du terrain.

ARTICLE 3 : Les travaux visant à modifier la toiture et les fenêtres de la maison du lot B devront faire l'objet d'une déclaration préalable.

ARTICLE 4 : Les nouvelles constructions du lot A devront faire l'objet d'un dépôt de permis de construire et être réalisées conformément aux dispositions du Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE 5 : Avant tout démarrage des travaux, le pétitionnaire devra se rapprocher du service assainissement de l'Etablissement Public Territorial de Grand Paris Grand Est (11 bd du Mont d'Est – 93160 NOISY-LE-GRAND – 01.41.70.30.06 – assainissement@grandparisgrandest.fr). Les prescriptions du règlement du service assainissement en vigueur depuis le 1^{er} mars 2018, seront reprises lors de la demande d'autorisation de raccordement et /ou déversement ordinaire au réseau d'assainissement. Les projets seront soumis à la **Participation Financière à l'Assainissement Collectif** qui sera recouvrée après raccordement au réseau d'eaux usées. La délibération du Conseil Territorial du 13 février 2018 fixe le tarif de la PFAC-AD (rejets d'eaux usées assimilés domestiques) à 3.75 € par m² de surface de plancher avec une première tranche indivisible de 375 euros entre 40 et 100 m² de surface de plancher. Les surfaces inférieures à 40 m² n'étant pas taxées.

ARTICLE 6 : L'Etablissement Public Territorial de Grand Paris Grand Est a voté le taux de 8,80 % pour la ville de Vaujours en matière de taxe d'enlèvement des ordures ménagères 2019, par la délibération CT2019/03/26-09.

ARTICLE 7 : 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 8 : 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 9 : 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 22 avril 2022

Pour le Maire,

Le 6^{ème} Adjoint en charge de l'urbanisme,
des espaces verts, des travaux et des voiries,

Stéphane PAU

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.
