



Ville de Vaujours

DECLARATION PREALABLE DELIVREE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Service Urbanisme

Réf. : DB/SB/CO

Demande déposée le 28/02/2022		N° DP 093 074 22 C0006
Par :		
Demeurant à :	62 rue de l'Eglise – 93410 VAUJOURS	Surface de plancher créée: 0 m²
Pour :	Ravalement de façade, changement de porte d'entrée et des fenêtres	Nb de logements: 0
Sur un terrain sis à	62 rue de l'Eglise – 93410 VAUJOURS	Nb de bâtiments: 0
Cadastré :	Non renseigné	Destination : modification de l'aspect extérieur

ARRETE MUNICIPAL tendant à la décision d'OPPOSITION n° 22/144

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 Code du Patrimoine, notamment ses articles L.621-20, L.621-32, L.632-2 ;
- 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** le contenu et les effets du plan local d'urbanisme aux articles L 151-1 et suivants et L 152-1 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 UA du Plan Local d'Urbanisme en cours de validité ;
- VU** le projet en zone ABF du Plan Local du Plan Local d'Urbanisme en cours de validité ;
- VU** l'avis de consultation des Architectes des Bâtiments de France ;
- VU** la déclaration préalable susvisée ;
- VU** l'incomplétude du dossier constatée le 16 mars 2022.

Considérant que le projet consiste au ravalement de la façade et de la toiture, à l'isolation extérieur, au changement de la porte d'entrée, à l'installation des fenêtres PVC et de volets roulants et porte donc sur la modification de l'aspect extérieur du bâti ;

Considérant, l'article UA 11 relatif à l'aspect extérieur du bâti, dont l'enjeu est de préserver les formes urbaines traditionnelles qui fondent l'identité de Vaujours, tout en favorisant la réhabilitation du bâti ancien ;

Considérant l'avis défavorable de l'ABF ;

J'ai le regret de vous faire savoir que les travaux présentés lors de la demande préalable ne peuvent être exécutés.

- ARRÊTÉ -

Article 1 : Il est fait opposition à la déclaration préalable.

Veuillez agréer, **Monsieur**, l'assurance de ma considération distinguée.

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

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.