

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

Service Urbanisme
Réf. : DB/SP/YB/CO

ARRETE MUNICIPAL
tendant à la décision d'OPPOSITION n° 22/254

| | | |
|-------------------------------|-------------------------------------|---|
| Demande déposée le 04/05/2022 | | N° DP 093 074 22 C0023 |
| Par : | | |
| Demeurant à : | 4 rue Jean Monnet – 93 410 VAUJOURS | Surface de plancher créée : 19.90 m ² |
| Pour : | Construction d'un abri de jardin | Destination : Construction annexe |
| Sur un terrain sis à | 4 rue Jean Monnet – 93 410 VAUJOURS | |
| Cadastré : | A 2042 A 2142 | |

Monsieur,

- VU** le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- VU** le Code l'Urbanisme, notamment ses articles L.421-1 et suivants, R 421-2 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** 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 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** le projet en zone UG 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 l'Architecte des Bâtiments de France en date du 16 juin 2022 ;
- VU** la déclaration préalable susvisée ;

Considérant l'avis de l'ABF qui n'appelle pas d'observation sur le projet ;
Considérant que le projet porte sur la construction d'un nouvel abri de jardin situé en limite séparative et accolé à la maison principale ;
Considérant que l'unité foncière comporte déjà un abri de jardin et que le projet de construction souhaite s'implanter à moins de 10 m de celui-ci ;

Considérant que l'article UG 8 du Plan Local d'Urbanisme portant sur l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété dit que les constructions doivent être implantées à plus de 10 mètres les unes des autres ;
Considérant dès lors que le projet n'est pas conforme au Plan Local d'Urbanisme.

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.

ARTICLE 2 : Le présent arrêté est transmis au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales. Il est exécutoire à compter de sa transmission.

ARTICLE 3 : Un extrait du présent arrêté sera en outre publié par voie d'affichage à la Mairie, dans les huit jours de sa notification et pendant une durée de 2 mois.

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

Vaujours, le 28 juin 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.