



# Ville de Vaujours

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

### Service Urbanisme

Réf. : DB/YB/SP/IB

Demande déposée le 29/07/2022		N° DP 093 074 22 C0040
Par :		
Représenté :		Surface de plancher créée: 0 m <sup>2</sup>
Demeurant :		
Pour :	Installation d'antenne relais de radiotéléphonie mobile	
Sur un terrain sis à	371 rue de Meaux – 93410 VAUJOURS	
Cadastré :	B 1052	

### ARRETE MUNICIPAL tendant à la décision d'OPPOSITION n° 22/312

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** la déclaration préalable susvisée ;

**Considérant** l'article R421-14 du code de l'urbanisme qui précise que sont soumis à permis de construire, « Sont soumis à permis de construire les travaux suivants, exécutés sur des constructions existantes, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires :

b) Dans les zones urbaines d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, les travaux ayant pour effet la création d'une surface de plancher ou d'une emprise au sol supérieure à quarante mètres carrés ; **toutefois, demeurent soumis à permis de construire les travaux ayant pour effet la création de plus de vingt mètres carrés et d'au plus quarante mètres carrés de surface de plancher ou d'emprise au sol, lorsque leur réalisation aurait pour effet de porter la surface ou l'emprise totale de la construction au-delà de l'un des seuils fixés à l'article R. 431-2 »**

**Considérant, de ce fait, que la présente déclaration préalable ne peut qu'être rejetée et que les travaux projetés devront faire l'objet d'une demande de permis de construire ;**

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

- ARRÊTÉ -

**Article Unique : Il est fait opposition à la déclaration préalable.**

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

Vaujours, le 26 août 2022

Pour le Maire,  
Le 6<sup>ème</sup> 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'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. « **Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique Télerecours citoyens accessible par le site Internet [www.telerecours.fr](http://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.