



REPUBLIQUE FRANÇAISE
Département de la Seine-Saint-Denis

**ARRETE DE NON-OPPOSITION A DECLARATION PREALABLE DELIVREE PAR
LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

Service Urbanisme
Réf. : DB/SG/RD/NE

ARRETE MUNICIPAL n° 24/167

DP 093 074 24 C0022

Demande déposée le 22/04/2024

Par :	Monsieur MEDJEK Kamel
Demeurant à :	21 rue Albert David 93410 VAUJOURS
Pour :	Extension d'une maison individuelle
Sur un terrain sis	7 bis rue Giffard 93410 VAUJOURS
Cadastré :	C106 (482m ²)

Surface de plancher créée 18,51

Destination Habitation

LE MAIRE,

VU la demande de déclaration préalable susvisée, dont l'avis de dépôt a été affiché en mairie le 29/04/2024 ;

VU le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 421-1 et suivants, 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 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 délibération N°2021/04-03 en date du 6 avril 2021 portant sur l'attribution des délégations du Conseil Municipal au Maire en application de l'article L2122-22 du code général des collectivités territoriales,

VU le règlement de la zone UA,

VU l'avis de la Direction de l'assainissement et de l'eau du Grand Paris Grand Est en date du 10/05/2024 ;

VU l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 24/05/2024 ;

CONSIDERANT que le projet porte sur l'extension d'une maison individuelle,

CONSIDERANT l'article R111-8 du Code de l'Urbanisme stipulant la collecte et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur,

CONSIDERANT l'article UG4 du règlement du PLU interdisant des débits supplémentaires dans les réseaux,

CONSIDERANT que le règlement du service public d'assainissement interdit le raccordement du trop-plein au réseau public, les eaux supplémentaires doivent être obligatoirement gérées à la parcelle sans aucun raccordement au réseau public,

CONSIDERANT que l'article UG12 impose que 50% des places de stationnement soient couvertes,

- ARRETE -

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.

ARTICLE 2 : Les eaux pluviales, devront être gérées à la parcelle.

ARTICLE 3 : 50% du stationnement prévu devra être couvert.

POUR INFORMATION

La présente autorisation est soumise à la fiscalité de l'urbanisme qui sera notifiée ultérieurement.

DISPOSITIONS GENERALES : 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).



Vaujours, le **04 JUN 2024**
 Le Maire,

[Signature]
 Dominique BAILLY

Vice-président de Grand Paris Grand Est

La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L 2131-2 du code général des collectivités territoriales

Pièces jointes :

L'avis favorable de la direction de l'assainissement
 L'avis avec prescriptions du service Métropolitain de l'architecture et du patrimoine

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.