



## ARRETE D'OPPOSITION A DECLARATION PREALABLE DELIVREE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Service Urbanisme  
Réf. : DB/SG/RD/NE

### ARRETE MUNICIPAL Tendant à la décision d'OPPOSITION n° 24/023

Demande déposée le 13/12/2023		DP 093 074 23 C0093
Par :	Monsieur DUCLOS Lourdesradje	
Demeurant à :	238 rue de Meaux 93410 VAUJOURS	Surface de plancher créée 9,80m <sup>2</sup>
Pour :	Extension de la maison, création d'une chambre de 9.80m <sup>2</sup>	
Sur un terrain sis	238 rue de Meaux	Destination Habitation
Cadastré :	B161 (221m <sup>2</sup> )	

#### LE MAIRE,

**VU** la demande de déclaration préalable susvisée, dont l'avis de dépôt a été affiché en mairie le 18/12/23  
**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°2020/05-06 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 UG,  
**Considérant que** la parcelle est située dans la zone de nuisances acoustiques des infrastructures de transports terrestres (rue de Meaux et RN3),

**CONSIDERANT** que le projet porte sur l'extension de la maison, création d'une chambre de 9,80m<sup>2</sup> ;

**CONSIDERANT** l'article UG7 imposant une implantation en limite, à défaut des marges d'isolement de 4m pour les parties de construction comportant uniquement des ouvertures de dimension inférieure à 0,25m<sup>2</sup> ;  
**CONSIDERANT** que les plans présentés font apparaître le projet d'extension en retrait de 0,75m de la limite séparative sud ;

**CONSIDERANT** que le projet ne respecte pas l'article UG7 ;

**CONSIDERANT** que l'article UG9 du PLU limite les constructions à 30% d'emprise au sol ;

**CONSIDERANT** que le même article autorise pour les constructions existantes l'extension qui ne respecterait pas les règles de l'article 9, à condition que la construction ait été édifiée antérieurement à

la date du 29 octobre 1974 et qu'il ne résulte aucune aggravation du dépassement de hauteur à ces règles ;

Envoyé en préfecture  
093-219300748-20240209-2024-023-A  
Date de télétransmission : 13/09/2024  
Date de réception préfecture : 13/09/2024

**CONSIDERANT** que le terrain objet de la demande a une superficie de 221m<sup>2</sup>, soit 66,6m<sup>2</sup> d'emprise au sol autorisée ;

**CONSIDERANT** que la construction existante a une emprise au sol de 81,30m<sup>2</sup> ;

**CONSIDERANT** que les plans présentés, projettent une emprise au sol de 84,30m<sup>2</sup> ;

**CONSIDERANT** que le projet prévoit une emprise au sol supérieure à celle autorisée et que cette nouvelle emprise au sol présente une aggravation par rapport à la situation actuelle ;

**CONSIDERANT** que le projet ne respecte pas l'article UG9 ;

**CONSIDERANT** que l'article UG13 impose 50% d'espaces plantés sur le terrain ;

**CONSIDERANT** que le terrain objet de la demande a une superficie de 221m<sup>2</sup>, soit une obligation de 110,5m<sup>2</sup> d'espaces plantés ;

**CONSIDERANT** que les plans présentés, projettent un espace planté de 98,5m<sup>2</sup> ;

**CONSIDERANT** que le projet prévoit un espace planté inférieur à celui imposé ;

**CONSIDERANT** que le projet ne respecte pas l'article UG13 ;

**CONSIDERANT** que le projet n'est pas conforme au PLU ;

- ARRETE -

**ARTICLE UNIQUE** : Il est **FAIT OPPOSITION** à la déclaration préalable pour le projet décrit dans la demande susvisée. Les travaux projetés ne peuvent pas être entrepris.

Vaujours, le 09 FEV. 2024

Le Maire,



**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.*

**INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT**

- **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.