



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

Service Urbanisme
Réf. : DB/SG/NE

ARRETE MUNICIPAL
Tendant à la décision d'OPPOSITION n° 24/204

Demande déposée le 02/09/2024

DP 093 074 24 C0045

Par : **Monsieur STRZELCZAK Franck**

Demeurant à : **33 rue Henri Barbusse 93140 VAUJOURS**

Pour : **Rénovation et extension d'un abri accolé à la maison**

Sur un terrain sis **33 rue Henri Barbusse 93140 VAUJOURS**

Cadastré : **A 760 (438 m²)**

Surface de plancher créée : 0m²

Destination : Abri

LE MAIRE,

VU la demande de déclaration préalable susvisée, dont l'avis de dépôt a été affiché en mairie le 9 septembre 2024,

VU le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 421-1 et suivants, R. 423-1 et suivants,

VU le Code du Patrimoine,

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 UG,

VU l'avis défavorable de la direction de l'assainissement et de l'eau en date du 23/09/2024,

CONSIDERANT que le projet porte sur la rénovation et l'extension d'un abri accolé à la maison ;

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 les plans présentés ne donnent aucune information sur la gestion des eaux pluviales ;

CONSIDERANT que le dossier ne respecte pas l'article R111-8 du Code de l'Urbanisme et l'article U94 du règlement du 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 **27 SEP. 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

- **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.
