



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

Service Urbanisme
Réf. : DB/SG/CO

ARRETE MUNICIPAL Tendant à la décision d'OPPOSITION n° 24/309

Demande déposée le 05/08/2024	
Par :	Monsieur PENDANT Pascal
Demeurant à :	6 rue Victor Hugo 93410 VAUJOURS
Pour :	Division en vue de construire
Sur un terrain sis	7 rue Victor Hugo 93410 VAUJOURS
Cadastré :	B1016 (701m ²)

DP 093 074 24 C0041

Surface de plancher créée : 0m²

Destination : Habitation

LE MAIRE,

VU la demande de déclaration préalable susvisée, dont l'avis de dépôt a été affiché en mairie le 5 août 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 UG,

CONSIDERANT que le projet porte sur la division en vue de construire,

CONSIDERANT l'article UG12 indiquant que le stationnement des véhicules, cycles et motocycles doit correspondre aux besoins des constructions et installations et doit être assuré en dehors des voies publiques,

CONSIDERANT que le lot B, tel que configuré ne permet pas d'assurer ce stationnement pour la maison individuelle présente sur le terrain,

CONSIDERANT que le projet ne respecte pas l'article UG12,

CONSIDERANT l'article UG13 indiquant que 50% au moins de la superficie totale de l'unité foncière doivent être maintenus en pleine terre et plantés, soit 175.5m² pour les terrains objet du projet,

CONSIDERANT que les plans présentés, font apparaître 9.42m² d'espaces de pleine terre sur le lot B,

CONSIDERANT que le projet ne respecte pas l'article UG13,

CONSIDERANT que le projet n'est pas conforme au PLU,

- ARRETE -

ARTICLE 1 : 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 30 août 2023

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.