



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

Service Urbanisme
Réf. : DB/SG/IB/CB

**ARRETE MUNICIPAL
Tendant à la décision de NON-OPPOSITION n° 25/025**

Demande déposée le 20/11/2024		Complétée le 27/12/2024	DP 093 074 24C 0052
Par :	SELARL CHIRUGIEN DENTISTE représentée par Mickael GUETTA		
Demeurant à :	10 rue Emilie DODILLON 77 600 BUSSY SAINT GEORGES		Surface de plancher créée 0m ²
Pour :	Modification de façade, façade actuelle en carreaux de plâtre provisoire (local neuf) en façade vitrée pour cabinet dentaire. Changement de destination local neuf à ERP 5e		Destination Commerce
Sur un terrain sis :	3 allée du cours Saint Etienne – 93 410 VAUJOURS		
Cadastré :	AO 410 (541m ²)		

LE MAIRE,

VU la demande de déclaration préalable susvisée, dont l'avis de dépôt a été affiché en mairie le 20 novembre 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 la protection au titre des abords du monument historique « Ancien château de Vaujours, actuellement école Fénelon » ;
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 UDa ;
VU la consultation de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 02/12/2024 valant accord tacite le 02/01/2025 ;

CONSIDERANT 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 la modification de façade, façade actuelle en carreaux de plâtre provisoire (local neuf) en façade vitrée pour cabinet dentaire ;
CONSIDERANT que le projet est conforme au PLU ;

- ARRETE -

ARTICLE UNIQUE : 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 et sous réserve du droit des tiers.

DISPOSITION RELATIVE A L'ACHEVEMENT DES TRAVAUX : Le formulaire CERFA de Déclaration d'achèvement et Attestant la Conformité des Travaux (DAACT) n° 13408*05 est à transmettre en Mairie dûment complété et signé en trois exemplaires au moment correspondant (achèvement du chantier).

DISPOSITIONS RELATIVES AUX NUISANCES DE BRUITS

Le bien est situé dans un secteur affecté par le bruit (dispositions en matière d'isolement à respecter).

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 13 janvier 2025



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.