Ville de Vaujours

REPUBLIQUE FRANÇAISE
Département de la Seine-Saint-Denis

Accusé de réception en préfecture
093-219300746-20250606-2025-157-AR
Date de télétransmission : 17/07/2025
Date de réception préfecture : 17/07/2025

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° 25/157

Demande déposée le 28/04/2025 **Complétée le 21/05/2025**

DP 093 074 25C 0020

Par :	**Monsieur TIKHERBATINE Mohand AREZKI**
Demeurant à :	**171 rue du Limousin – 93 410 VAUJOURS**
Pour :	**Modification de façade et création de surface de plancher**
Sur un terrain sis	**171 rue du Limousin - 93 410 VAUJOURS**
Cadastré :	**C741 (309m²)**

Surface de plancher créée : 14m²

Destination : Logement

LE MAIRE,

VU la demande de déclaration préalable susvisée, dont l'avis de dépôt a été affiché en mairie le 28 avril 2025,
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 intercommunal adopté le 17 décembre 2024 en application de l'article L. 153-1 et suivants du code de l'urbanisme,
VU la délibération N°2021/04-03 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 UC,
VU la demande de pièces en date du 17 mai 2025,

CONSIDERANT que le projet porte sur la modification de façade et la création de surface de plancher,
CONSIDERANT que le projet est conforme au PLUI,

- 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.

DP 093 074 25C 0020

Accusé de réception en préfecture
093-219300746-20250606-2025-157-AR
Date de télétransmission : 17/07/2025
Date de réception préfecture : 17/07/2025

POUR INFORMATION

La présente autorisation est soumise à la fiscalité de l'urbanisme qui sera notifiée ultérieurement. L'attention du pétitionnaire est appelée sur le fait qu'à l'issue des travaux, une déclaration devra être effectuée auprès des services fiscaux pour le calcul des impositions. La déclaration est à effectuer sur l'espace sécurisé depuis le site www.impots.gouv.fr via la rubrique « Gérer mes biens immobiliers ».

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

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 6 juin 2025

MAIRIE DE VAUJOURS - 93 - (Seine-Saint-Denis)

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.