

Exemplaire à retourner
en Mairie

MAIRIE
EAUBONNE

ARRETE DE NON-OPPOSITION
A UNE DECLARATION PREALABLE
DELIVRE PAR LA MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		Référence dossier
Demande déposée le 03/01/2023 Avis de dépôt de la demande affiché en mairie le 06/01/2023		N° DP 95203 23 00001
Par :	Monsieur MAHJOUB Jalèle	Surface de plancher créée : 0.00 m ²
Demeurant à :	19 rue des Callais 95600 EAUBONNE	Destination : Habitation
Pour :	Travaux sur construction existante	ARRETE N° 2023 - 25
Sur un terrain sis à :	19 rue des Callais AN477	

SOUS-PREFECTURE D'ARGENTAN
17 JAN. 2023
ARRIVEE

La Maire,

Vu la demande de déclaration préalable susvisée,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L. 421-4 et suivants, R. 421-9 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 28 juin 2017, mis à jour par arrêtés du 24 octobre 2017, du 31 mai 2018 et du 10 décembre 2019,

Vu la délibération n°2007/102 du Conseil Municipal en date du 25 septembre 2007 maintenant l'obligation de dépôt d'une déclaration préalable pour les travaux de création et modification de clôture sur tout le territoire de la commune,

Vu la délibération n°2016/028 du Conseil Municipal en date du 10 février 2016 instaurant l'obligation de dépôt d'une déclaration préalable dans le cadre de travaux de ravalement,

Vu l'arrêté du Maire n° 2022-314 en date du 26 Avril 2022 portant délégation des fonctions et de signature à Monsieur Francis LOUVRADOUX, 9ème Adjoint pour régler toutes les questions relatives à l'urbanisme.

Vu la Déclaration Préalable référencée DP 095203 17 00075 déposée le 20/05/2017,

Vu la décision n°2017-393 de non-opposition avec prescriptions à la Déclaration préalable 095203 17 00075 en date du 06/06/2017,

Vu le courrier (2022-675) de contestation de la Déclaration attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT) en date du 22/11/2022,

Considérant que la présente Déclaration Préalable fait suite à la contestation de la DAACT du 22/11/2022 émise susvisée,

Considérant que la parcelle objet des travaux est située dans le périmètre régi par les dispositions particulières de stationnement (articles L.151-35 et L. 151-36 du Code de l'Urbanisme),

Considérant que l'article UG-12 du règlement du Plan Local d'Urbanisme dispose qu'en application de l'article L.151-36 du Code de l'Urbanisme, « il n'est exigé qu'une seule place par logement dans le dans les périmètres relatifs aux dispositions particulières pour le stationnement ».

Considérant que le projet prévoit :

- La suppression d'une des deux places de stationnement existantes,
- La création d'une terrasse de 12.50 m² située à l'arrière de l'extension,
- La suppression de la clôture sur rue,
- La suppression d'une zone carrelée (3 m²) située devant l'extension,

- La régularisation de la hauteur de l'extension (nouvelle hauteur : 3.67 m),
- La transformation d'une fenêtre en porte fenêtre sur la façade SUD de l'extension (coté rue),
- La modification du modèle du garde-corps de la fenêtre située sur la façade OUEST de l'extension,
- La suppression d'une fenêtre sur la façade NORD (façade arrière) de l'extension,
- La plantation de deux arbres et la suppression de six arbustes existants,
- La végétalisation du toit terrasse non accessible de l'extension.

ARRÊTE :

Article 1 : Il n'est pas fait opposition aux travaux décrits dans la Déclaration Préalable précitée.

Eaubonne, le

16 JAN 2023

Transmis et reçu au contrôle de légalité, le :	
Publié le :	
Exécutoire le :	
Délai de recours : 2 mois - A dater de la date de publication	
Voies de recours : Tribunal administratif de Cergy-Pontoise (articles R.421-1 et suivants du code de justice administrative).	
<input type="checkbox"/> Julien GUIGUI	<input type="checkbox"/> Valérie POULIQUEN
Directeur Général des Services	Cheffe Secrétariat Général
<input type="checkbox"/> Arnaud AGNONA	<input type="checkbox"/> Michel COLL
Directeur DAGAJ	DGA Anim. Terr. & Sces Personne

**Pour la Maire et par délégation,
L'Adjoint en charge de l'Urbanisme,**



Francis LOUVRADOUX

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

NOTA : Informations diverses

* Le terrain est situé en zone D du Plan d'Exposition aux Bruits de l'aérodrome Paris Charles de Gaulle, un isolement acoustique devra être conforme à la réglementation en vigueur.

* **TAXES** : La construction est assujettie à :

- la Taxe d'Aménagement (Part communale – 5 % - Part départementale – 2,5 % - Part régionale – 1 % -),
- la redevance d'archéologie préventive (0,4 %).

La détermination de l'assiette de ces impositions sera fixée ultérieurement par le service de l'Etat chargé de l'Urbanisme dans le Département (Direction Départementale des Territoires).

INFORMATIONS – A LIRE ATTENTIVEMENT

- **CARACTERE EXECUTOIRE D'UNE AUTORISATION** : Une autorisation est exécutoire à la date de notification, sauf dans l'un des cas particuliers suivants :
- Une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales.
- Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.
- En cas de déclaration préalable comprenant une partie coupe et abattage d'arbre, les travaux ne peuvent commencer qu'un mois après la date à laquelle l'autorisation est acquise.
 - Pour un permis de démolir, les travaux de démolition ne peuvent commencer que quinze jours après la date à laquelle l'autorisation est acquise.
 - Pour un projet situé dans un site inscrit, les travaux ne peuvent commencer qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.
- **COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE** : Les travaux peuvent démarrer à compter de la notification de la décision favorable ou de la décision tacite.
- Conformément aux termes de l'article R. 424-15 et A. 424-15 du code de l'urbanisme, mention du permis de construire doit être affichée sur le terrain par les soins du bénéficiaire sur un panneau rectangulaire dont les dimensions sont supérieures à 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique.
- L'affichage sur le terrain doit être continu, pendant toute la durée du chantier. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, le nom de l'architecte auteur du projet architectural, la date de délivrance, le numéro du permis, la nature du projet et la superficie du terrain, l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté.
- De plus, si le projet prévoit des constructions l'affichage indique également, la surface de plancher autorisée ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel.
- Si le projet porte sur un lotissement, l'affichage précise le nombre maximum de lots prévus.
- Si le projet prévoit des démolitions, mention de la surface du ou des bâtiments à démolir doit être affichée.
- Cet affichage mentionne également l'obligation, prévue à l'article R. 600-1, qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire.
- **DUREE DE VALIDITE** : L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la notification de l'arrêté, ou de la date à laquelle un permis tacite ou une décision de non-opposition à une déclaration préalable sont intervenus. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année (article R. 424-17 du code de l'urbanisme).
- La durée de validité de l'autorisation peut être prolongée, sur demande du bénéficiaire, présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué.
- Le bénéficiaire doit formuler sa demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation qu'il souhaite faire proroger. La demande en double exemplaire doit être :
- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
 - soit déposée contre décharge à la mairie.
- Attention** : la décision n'est définitive qu'en l'absence :
- d'un recours formé par un tiers dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain,
 - ou d'un retrait, dans le délai de trois mois après la date de la décision, par l'autorité compétente si elle l'estime illégale. Elle est tenue d'en informer préalablement le bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.
- **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 contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.
- **OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES** : Cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L241-1 et suivants du code des assurances.
- **DELAIS ET VOIES DE RECOURS** : Si vous entendez contester la présente décision, vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).
- Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus (article R. 600-2 du code de l'urbanisme).
- L'auteur du recours est tenu, à peine d'irrecevabilité, de notifier copie de celui-ci à l'auteur de la décision et au titulaire de la décision favorable (article R. 600-1 du code de l'urbanisme).



