



REFUS D'AUTORISATION DE TRAVAUX DELIVREE PAR LE MAIRE AU NOM DE L'ETAT

Service Urbanisme
Réf. : DB/SP/YB/CO

ARRETE MUNICIPAL Tendant à la décision de refus n° 22/421 au titre de l'article L.111-8 du Code de la Construction et de l'Habitation

Demande déposée le 04/08/2022	
Par Représenté par :	
Demeurant à :	
Pour :	Création d'une salle associative – travaux d'aménagement et création de volumes nouveaux
Sur un terrain sis :	105 rue de Meaux – 93 410 Vaujours
Cadastré :	A 292

AT 093 074 22 C 0007

Surface de plancher avant travaux : 196 m²

Surface de plancher après travaux : 197 m²

Destination :
EQUIPEMENT D'INTERET COLLECTIF
(salle associative)

ERP de type L de 5^{ème} catégorie

LE MAIRE,

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 notamment les articles L.2212-1 ;
VU le Code de la Construction et de l'Habitation, notamment les articles L.111-8, R.111-19-13 à R.111-19-26 ;
VU l'arrêté du 25 juin 1980 portant approbation sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public (ERP), modifié par arrêté du 7 février 2022 ;
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°2011/09-05 portant sur l'instauration d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat ;
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 projet en zone UD, sur une parcelle comprise dans le périmètre de risque lié à la présence du gypse antéludien ;
VU la demande d'avis à VEOLIA en date du 9 août 2022 ;
VU la demande d'avis à la Direction Départementale des Territoires en date du 9 août 2022 ;
VU la demande d'avis au Bureau de l'Eau dans la Ville à l'Hôtel du Département en date du 9 août 2022 ;
VU la demande d'avis au Service Assainissement de l'EPT Grand-Paris Grand-Est en date du 9 août 2022 ;
VU la demande d'avis à la Direction et Prévention des Déchets de l'EPT Grand-Paris Grand-Est en date du 9 août 2022 ;
VU l'avis du Bureau Prévention de la Brigade de Sapeurs-Pompiers de Paris en date du 30 août 2022 et préconisant la transmission du dossier à la sous-commission départementale de sécurité ;
VU l'avis favorable avec prescriptions de la DRIEAT en date du 13 octobre 2022 ;
VU l'avis de la Section Sécurité Incendie du Bureau de la Défense et de la Sécurité Civiles de la Préfecture de Seine Saint-Denis en date du 31 août 2022 pour lequel la commission n'est pas compétente ;
VU la demande d'autorisation susvisée ;

CONSIDERANT que le projet prévoit l'aménagement d'une salle associative ayant un effectif total de 197 personnes ;

CONSIDERANT que le projet se situe dans le périmètre de protection de sauvegarde du commerce et de l'artisanat instauré par la ville,

CONSIDERANT que la ville souhaite préserver et privilégier la diversité de l'activité commerciale de ce secteur et que le projet présenté ne s'inscrit pas dans le cadre de ce périmètre ;

CONSIDERANT que le projet prévoit un accès inférieur à 3,5 mètres et une longueur supérieure à 25 mètres ;

CONSIDERANT que le projet ne respecte pas l'article UD.3 relatifs aux accès et voirie,

CONSIDERANT dès lors que le projet n'est pas conforme aux dispositions du PLU relatives à l'occupation du sol et aux exigences de sécurité, les travaux ne peuvent être autorisés ;

J'ai l'honneur de vous faire savoir les travaux décrits ci-dessus ne **peuvent être exécutés** :

- ARRETE -

ARTICLE 1 : L'autorisation de travaux décrits dans la demande susvisée est **refusée**.

ARTICLE 2 : Le présent arrêté est transmis au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales. Il est exécutoire à compter de sa transmission.

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.

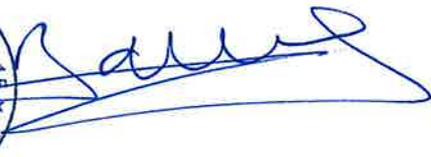
Cette démarche suspend le délai de recours contentieux qui commencera à courir soit à compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale, soit deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai.

- **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.

ARTICLE 3 : Un extrait du présent arrêté sera en outre publié par voie d'affichage à la Mairie, dans les huit jours de sa notification et pendant une durée de 2 mois.

Vaujours, le 25 novembre 2022
Le Maire,




Dominique BAILLY
Vice-président de Grand Paris Grand-Est

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'arrêt 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'arrêt 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'arrêt 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.