



**REFUS DE PERMIS DE CONSTRUIRE VALANT PERMIS DE DEMOLIR DELIVRE
PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

Service Urbanisme
Réf. : DB/SP/YB/CO

**ARRETE MUNICIPAL n° 22/453
Refusant un permis de construire**

Demande déposée le 07/09/2022		Complétée le 05/12/2022	
Par :			
Représenté par :			
Demeurant à :			
Pour :	CONSTRUCTION DE DEUX BATIMENTS EN R +2+ C DONT UN SUR SOUS-SOL		
Sur un terrain sis :	90 rue de Meaux – 93 410 VAUJOURS		
Cadastré :	A 602 – 856 m²		

**PC 093074 22 C0012
AT 093074 22 C0009**

Surface démolie : 593.30 m²

Surface de plancher créée : 1026.70 m²

Nombre de bâtiments : 2

Destination : HABITATION + ERP

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 ;
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 le contenu et les effets du plan local d'urbanisme aux articles L 151-1 et suivants et L 152-1 et suivants du code de l'urbanisme ;
VU la délibération n° 2020/05-06 du Conseil Municipal du 23 mai 2020 donnant délégation d'attribution au Maire en application de l'article L.2122-22 du Code général des collectivités territoriales ;
VU le projet en zone UD, dans le périmètre d'un monument historique ;
VU le courrier de notification d'un délai supplémentaire au titre de l'article R.423-24 du Code de l'Urbanisme en date du 8 septembre 2022 ;
VU la demande de pièces complémentaires en date du 3 octobre 2022 ;
VU le dépôt de pièces complémentaires en date du 29 septembre 2022, du 11 octobre 2022 et du 5 décembre 2022 ;
VU l'attestation de la prise en compte de la réglementation environnementale RE2020 du 7 septembre 2022 ;
VU l'attestation de l'architecte certifiant que l'étude de sol a été faite et que le projet la prend en compte ;
VU l'absence d'avis de DEBITEX, consulté en date du 13 juillet 2022 ;

CONSIDERANT l'avis défavorable de l'Architecte des Bâtiments de France, qui conclut qu'en l'état, le projet est de nature à porter atteinte à l'homogénéité morphologique du quartier ;
CONSIDERANT ainsi que le projet ne respecte pas l'article UD.11 relatif à l'aspect extérieur des constructions ;
CONSIDERANT dès lors, que le projet ne respecte pas les articles UD.2, UD.3, UD.7, UD.11 et UD.13 du PLU et que la demande de permis ne peut être accordée ;

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

- ARRETE -

ARTICLE 1 : La demande de permis de construire est refusée pour les motifs susvisés.

Vaujours, le 23 décembre 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'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.