



**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° 23/53
Refusant un permis de construire

Demande déposée le 25/11/2022	
Par :	SCI LA DEMEURE
Représenté par :	
Demeurant à :	98 avenue Jean Jaurès 93 320 LES PAVILLONS-SOUS-BOIS
Pour :	CONSTRUCTION D'UNE MAISON INDIVIDUELLE R+1 AVEC TERRASSE EN RDC ET CAVE DEMOLITION D'UN ABRI
Sur un terrain sis :	16 Chemin de la Tour – 93 410 VAUJOURS
Cadastré :	C 493 LOT C – 1855 m²

PC 093074 22 C0017

Surface totale créée : 96,00 m²

Nombre de bâtiments : 1
Destination : HABITATION

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 UG, sur une parcelle comprise dans un périmètre de risque lié à la présence d'anciennes carrières ;
- VU** la parcelle C 493 comprise en partie dans un espace boisé protégé et 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 1^{er} décembre 2022 ;
- VU** l'absence d'avis de DEBITEX, consulté en date du 26 décembre 2022 ;
- VU** l'absence d'avis de la Direction de la Prévention et de la Gestion des Déchets de l'Etablissement Public Territorial Grand Paris Grand-Est, consultée en date du 1^{er} décembre 2022 ;
- VU** l'absence d'avis de la SOCOTEC, consultée en date du 1^{er} décembre 2022 ;

VU l'avis favorable du Bureau Prévention de la Brigade des Sapeurs-Pompiers de Paris en date du 6 décembre 2022, annexé au présent arrêté ;
VU l'avis d'ENEDIS du 12 décembre 2022, annexé au présent ;
VU l'avis favorable de la Direction de l'assainissement et de l'eau de l'Etablissement Public Territorial Grand Paris Grand-Est en date du 19 décembre, annexé au présent arrêté ;
VU l'avis favorable de VEOLIA en date du 21 décembre 2022, annexé au présent arrêté ;
VU l'avis défavorable de l'ABF en date du 22 décembre 2022, annexé au présent arrêté ;
VU l'attestation de la prise en compte de la réglementation thermique ;
VU la demande de permis de construire susvisée ;

CONSIDERANT que le projet prévoit la création d'une maison individuelle de type R+1 avec une terrasse en rez-de-chaussée et une cave et la démolition d'un abri ;
CONSIDERANT que l'Architecte des Bâtiments de France ne donne pas son accord étant donné que le projet, en l'état, est de nature à porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur de l'école Fénelon, inscrite monument historique ;
CONSIDERANT dès lors 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 9 février 2023

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.