

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

Service Urbanisme  
Réf. : DB/SG/RD/NE

ARRETE MUNICIPAL n° 24/156

Demande déposée le 14/12/2023 complétée le 29/03/2024

PC 093 074 23 C0013

Par :	Monsieur CIUPAC Nicolae
Demeurant à :	26 Henri BARBUSSE 93410 VAUJOURS
Pour :	Extension d'une maison
Sur un terrain sis	26 Henri BARBUSSE 93410 VAUJOURS
Cadastré :	A749 et 1373 (682m <sup>2</sup> )

Surface de plancher créée 71,91m<sup>2</sup>

Destination : Habitation

LE MAIRE,

**VU** la demande de déclaration préalable susvisée, dont l'avis de dépôt a été affiché en mairie le 18/12/2023 ;  
**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** la délibération N°2021/04-03 en date du 6 avril 2021 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 UG,  
**VU** l'avis de la Direction de l'assainissement et de l'eau du Grand Paris Grand Est en date du le 24/01/2024 ;  
**VU** la consultation de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 04/01/2024, valant accord tacite en date du 02/01/2024 ;

**CONSIDERANT** que le projet porte sur l'extension d'une maison,  
**CONSIDERANT** l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme indiquant que le projet peut être refusé s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations ;  
**CONSIDERANT** l'article R111-8 du code de l'Urbanisme stipulant la collecte et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur ;  
**CONSIDERANT** que le gestionnaire du réseau d'eaux pluviales émet un avis défavorable sur le projet ;

**CONSIDERANT** que le règlement du service public d'assainissement impose que les eaux pluviales supplémentaires doivent être obligatoirement gérées à la parcelle sans aucun raccordement au réseau public ;

**CONSIDERANT** que le projet prévoit un raccordement des eaux pluviales à l'existant ;

**CONSIDERANT** qu'un certificat de non-conformité sur le système d'assainissement de la maison existante a été émis le 07/12/2021 ;

**CONSIDERANT** que cette non-conformité n'a pas été levée ;

**CONSIDERANT** que l'extension de la maison va aggraver cette non-conformité ;

**CONSIDERANT** que le projet présente un risque pour la salubrité publique ;

**CONSIDERANT** l'article UG6 imposant que le nu des façades de toute construction doit être édifiée à 5 mètres au moins de l'alignement des voies publiques existantes. Pour les constructions existantes ne respectant les règles d'implantation par rapport aux voies, les extensions sont autorisées si elles n'aggravent pas la non-conformité avec la règle édictée ;

**CONSIDERANT** que la construction existante présente un retrait de 5,22m<sup>2</sup> par rapport à la voie ;

**CONSIDERANT** que le projet d'extension réduit ce retrait à 3,85m ;

**CONSIDERANT** que le projet n'est pas conforme au PLU,

- ARRETE -

**ARTICLE UNIQUE** : La demande de permis de construire **EST REFUSEE** pour le projet décrit dans la demande susvisée.

Vaujours, le 16 MAI 2024  
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.*

**Pièce jointe :**

L'avis de direction de l'assainissement et de l'eau

**INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT**

**- DELAIS ET VOIES DE RECOURS :**

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.