



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

Service Urbanisme
Réf. : DB/SG/RD/NE

**ARRETE MUNICIPAL
Tendant à la décision DE REFUS n° 24/207**

Demande déposée le 28/03/2024	
Par :	SCCV TY'PO représenté par Francis MEPIEL
Demeurant à :	3 rue de Sarrelouis 67000 STRASBOURG
Pour :	Ajout d'un logement en remplacement d'un commerce, modifications de façade et aménagements extérieurs
Sur un terrain sis	8 avenue du Général de Gaulle 93410 VAUJOURS
Cadastré :	A2383 - A2442-A2445-A2446-A2447-A2448-A2449- A2450 et A8 (7535,5m ²)

PC 093 074 18 C0002M01

Surface de plancher créée : 7535,5m²

Destination : Habitation, commerce et
Service public d'intérêt collectif

LE MAIRE,

VU la demande de permis de construire modificative susvisée, dont l'avis de dépôt a été affiché en mairie le 8/04/2024 ;

VU le permis de construire n° PC 093 074 18 C0002 délivré le 16/07/2018 ;

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 UDa,

CONSIDERANT que le projet porte sur l'ajout d'un logement en remplacement d'un commerce, des modifications de façade et des aménagements extérieurs,

CONSIDERANT l'article UD 13 impose un minimum de 30% d'espaces plantés, soit pour le terrain d'assiette du projet 2260,65m²;

CONSIDERANT que les pièces déposées font apparaître environ 1200m² d'espaces de pleine terre, assimilés à des espaces plantés ;

CONSIDERANT que le projet ne respecte pas le règlement du PLU, notamment l'article UD13 ;

- ARRETE -

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

Vaujours, le **26 JUIN 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.

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 décision sont caducs si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois 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** : 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.