



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

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

ARRETE MUNICIPAL Tendant à la décision de REFUS n° 24/021

Demande déposée le 20/11/2023	
Par :	Monsieur TEBBANI Karim
Demeurant à :	12 boulevard de Strasbourg 93600 AULNAY SOUS BOIS
Pour :	Extension d'une maison
Sur un terrain sis	18 allée des Sablons 93410 VAUJOURS
Cadastré :	A 450 et A 451 (710 m ²)

PC 093 074 23 C0011

Surface de plancher créée : 119m²

Destination : Habitation

LE MAIRE,

VU la demande de permis de construire susvisée, dont l'avis de dépôt a été affiché en mairie le 27/11/2023,
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°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 l'avis de VEOLIA en date du 30/11/2023,
VU l'avis de la Direction de l'assainissement et de l'eau du Grand Paris Grand Est en date du 05/12/2023,
VU l'avis d'ENEDIS en date du 08/12/2023,

CONSIDERANT que l'article R431-2 du Code de l'Urbanisme imposant aux demandeurs d'un permis de construire de recourir à un architecte pour les projets de travaux sur construction existante conduisant soit la surface de plancher, soit l'emprise au sol de l'ensemble à dépasser l'un des plafonds fixés par le présent article, soit 150m² d'emprise au sol ou de surface de plancher ;

CONSIDERANT que les plans présentés font apparaître une emprise au sol d'environ 156m² ;

CONSIDERANT que le dossier ne respecte pas l'article R431-2 du Code de l'Urbanisme ;

CONSIDERANT que l'article R431-16 du Code de l'Urbanisme imposant de joindre à la demande de permis de construire l'attestation de prise en compte des exigences de performance énergétique et environnementale ;

CONSIDERANT l'absence de ce document dans le dossier déposé ;

CONSIDERANT que le dossier ne respecte pas l'article R431-16 du Code de l'Urbanisme ;

CONSIDERANT l'article R111-8 du Code de l'Urbanisme stipulant que la collecte et l'évacuation des eaux pluviales et de ruissellement doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur ;

CONSIDERANT l'article UG4 du règlement du PLU interdisant des débits supplémentaires dans les réseaux, **CONSIDERANT** que le règlement du service public d'assainissement interdit le raccordement du trop-plein au réseau public, les eaux supplémentaires doivent être obligatoirement gérées à la parcelle sans aucun raccordement au réseau public ;

CONSIDERANT que les plans présentés font apparaître un raccordement des eaux pluviales au réseau public ;

CONSIDERANT que le dossier ne respecte pas l'article R111-8 du Code de l'Urbanisme et l'article UG4 du règlement du PLU ;

CONSIDERANT l'article UG12 du règlement du PLU imposant un emplacement de stationnement vélo d'une superficie de 3m² ;

CONSIDERANT que les plans présentés, ne font apparaître aucune place de stationnement vélo ;

CONSIDERANT l'article UG13.2.2 du règlement du PLU imposant que les espaces plantés doivent comporter un minimum d'un arbre de haute tige (plus de 7 mètres à l'état adulte) pour 100 m², soit pour le projet présenté 355m² de pleine terre et la plantation de 3 arbres ;

CONSIDERANT que les plans présentés font apparaître la plantation de 2 arbres ;

CONSIDERANT que le dossier ne respecte pas l'article UG13 du règlement du PLU ;

CONSIDERANT que le projet n'est ni conforme au PLU, ni conforme au code de l'Urbanisme,

- ARRETE -

ARTICLE UNIQUE : La demande de permis de construire est REFUSEE pour le projet décrit dans la demande susvisée. Les travaux projetés ne peuvent pas être entrepris.

NB : les plans de façades du carport sont manquants, l'insertion ne fait pas apparaître le carport, le plan de masse n'a pas d'orientation, le nom des façades n'est pas cohérent.



Vaujours, le 16 JAN. 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

- **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.