



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

Service Urbanisme
Réf. : DB/SG/IB/CB

**ARRETE MUNICIPAL
Tendant à la décision de REFUS n° 25/032**

| | |
|---|---|
| Demande déposée le 04/10/2024 complétée en dernier lieu le 13/01/2025 | |
| Par : | SALLOUHI Lotfi |
| Demeurant à : | 1 rue Eugène BERTHOUD – 93 400 SAINT-OUEN |
| Pour : | Démolition partielle / Surélévation de la construction existante, clôture, déplacement portail et portillon, remplacement des menuiseries |
| Sur un terrain sis | 6 rue Louis Dumas - 93 410 VAUJOURS |
| Cadastré : | A2390 (623m ²) |

PC 093 074 24C 0010

Surface de plancher créée : 70m²

Destination : Habitation

LE MAIRE,

- VU** la demande de permis de construire susvisée, dont l'avis de dépôt a été affiché en mairie le 4 octobre 2024 ;
- 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 intercommunal adopté le 17 décembre 2024 en application de l'article L. 153-1 et suivants du code de l'urbanisme ;
- 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** le règlement de la zone UC ;
- VU** l'avis de la Brigade des sapeurs-pompiers de Paris en date du 30/10/2024 ;
- VU** l'avis de VEOLIA, en charge de l'eau potable en date du 21/10/2024 ;
- VU** l'avis d'ENEDIS, en date du 10/10/2024 ;
- VU** l'avis de la Direction de l'assainissement et de l'eau du Grand Paris Grand Est en date du 21/10/2024 ;

CONSIDERANT que le projet porte sur la surélévation de la construction existante, mise en place de clôture, le déplacement portail et portillon et le remplacement des menuiseries ;

CONSIDERANT l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme indiquant que le projet peut être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations ;

CONSIDERANT l'article 36 du PLUI indiquant que les prescriptions du règlement du service public d'assainissement doivent être respectées ;

CONSIDERANT que le service public d'assainissement indique dans son avis que le dispositif d'assainissement autonome est non conforme et doit faire l'objet d'une mise en conformité ;
CONSIDERANT que le projet porte atteinte à la salubrité publique ;
CONSIDERANT que le projet n'est pas conforme au PLUI ;

- ARRETE -

ARTICLE 1 : La demande de permis de construire valant démolition **EST REFUSEE** pour le projet décrit dans la demande susvisée.

Vaujours, le 20 janvier 2025



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.
