

N°21-11-18 / 1364

REFUS D'UN PERMIS DE CONSTRUIRE
PRONONCE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		référence dossier
Demande déposée le 28/09/2021		N° PC03720821V0046
Par :	Monsieur et Madame PAYET Yanne et Irina	
Demeurant à :	3 Rue Lucie Aubrac 94240 L'Hay-les-Roses	
Pour :	Nouvelles constructions - Maison individuelle et annexe (garage)	
Terrain sis à :	36 Rue du Placier – BB 0016	

Le Maire,

Vu la demande de permis de construire susvisée ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.421-1 et suivants, R.421-1 et suivants ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme, approuvé le 20 novembre 2002, modifié le 12 avril 2006, révisé le 27 novembre 2017 ;

Considérant que le projet porte sur la construction d'une maison individuelle et d'une annexe sur un terrain situé en zone UB du Plan Local d'Urbanisme ;

Considérant que l'article UB-7-1 du règlement du Plan Local d'Urbanisme stipule que :

« *Les constructions doivent être implantées :*

- *Soit, sur une seule limite séparative, en respectant les conditions de hauteur définies à l'article UB-10 dans une bande de 3 mètres de large prise à compter de ladite limite. La distance minimum par rapport aux autres limites séparatives est au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment pris en tout point de la construction sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.*
- *Soit éloignées des limites séparatives avec un recul au moins égal à la moitié de la hauteur du bâtiment pris en tout point de la construction sans pouvoir être inférieur à 3 mètres. » ;*

Considérant que l'article UB-10 du règlement du Plan Local d'Urbanisme précise que « *Dans une bande de 3 mètres de large prise à compter des limites séparatives, la hauteur de la construction ne doit pas dépasser un niveau de plancher habitable (RDC) et au maximum 3 mètres à l'égout de toiture ou au bas de l'acrotère à compter du TN au niveau desdites limites. » ;*

Considérant que la maison individuelle est implantée sur la limite séparative Ouest ;

Considérant que la hauteur de la maison individuelle projetée est de R+C (rez-de-chaussée + comble aménageable) dans une bande de 3 mètres de large prise à compter de la limite séparative Ouest ;

ARRÊTÉ

Considérant que l'article UB-11-4 du règlement du Plan Local d'Urbanisme énonce que « *Les constructions en limites séparatives disposant d'une toiture à pans seront couvertes par des toitures à une, trois ou quatre pentes de 45° maximum.* » ;

Considérant que le projet prévoit deux constructions (maison et garage) situées sur la limite séparative Ouest et disposant de toitures à deux pans ;

Qu'en conséquence le projet ne respecte pas les dispositions du règlement du Plan Local d'Urbanisme ;

ARRETE

Article unique : La demande de permis de construire est REFUSEE pour le projet décrit dans la demande susvisée.

Le 18 novembre 2021

Le Maire,
Vice-président de TOURS METROPOLE VAL DE
LOIRE,



Laurent RAYMOND

Acte certifié exécutoire compte tenu, conformément aux articles L2131-1 et L2131-2 du code général des collectivités territoriales :

- De son affichage effectué le : 19 NOV. 2021
- De sa transmission en Préfecture d'Indre-et-Loire le : 23 NOV. 2021
- De la notification effectuée le : 19 NOV. 2021

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

- DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet <https://www.telerecours.fr>. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

Hôtel de Ville - BP 128 - 37551 ST AVERTIN Cédex - Tél : 02 47 48 48 48 Fax : 02 47 27 10 33 - www.ville-saint-avertin.fr