

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

DESCRIPTION DES TRAVAUX		REFERENCE DU DOSSIER
Déposée le : 28/08/2024	Complétée le :	n° PC 26102 24 M0003
Présentée par : Monsieur Loïc BUREL Demeurant : 150 Chemin les Lauziers 26740 CONDILLAC		Surface de plancher créée : 99,52 m²
Sur un terrain sis : Chemin les Lauziers 26740 CONDILLAC		Destination : Habitation
		Nature des travaux : Reconstruction d'une ruine existante et agrandissement

Le Maire,

Vu la demande de construire susvisée, affichée en Mairie le 28/08/2024,

Vu le Code de l'urbanisme,

Vu la carte communale approuvée le 01/09/2009,

Vu l'avis de l'architecte des Bâtiments de France en date du 09/09/2024,

Vu l'avis du Centre Technique Départemental (CTD) de Montélimar en date 25/09/2024,

Vu l'avis favorable de la CDPENAF acquis tacitement à dater du 20/10/2024,

Considérant que le projet consiste en la reconstruction d'une ruine avec un agrandissement, afin de créer une habitation,

Considérant que, selon l'avis du CTD de Montélimar, l'accès à créer sur la RD 107 pour desservir la future construction génère un danger pour la sécurité de la circulation,

Considérant l'article 28 du règlement départemental de voirie qui impose un seul accès par tènement,

Considérant l'avis défavorable du CTD de Montélimar sur le projet d'accès,

Considérant les dispositions de l'article R.111-2 du Code de l'urbanisme qui stipulent que le projet peut être refusé ou n'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,

Considérant les dispositions de l'article R.111-5 du Code de l'urbanisme qui stipulent que le projet peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès,

Considérant les dispositions de l'article R111-6 du Code de l'urbanisme qui stipulent que le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre,

Considérant que le projet prévoit l'acheminement des eaux usées vers le réseau public,

Considérant que le secteur d'implantation de la future construction n'est pas desservi par le réseau public d'assainissement des eaux usées,

Considérant les dispositions de l'article R.111-8 du Code de l'urbanisme qui stipulent que l'alimentation en eau potable et l'assainissement des eaux domestiques usées, la collecte et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires industrielles doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur,

Considérant que le projet prévoit l'extension de la ruine jusqu'à une distance de 2,34 m de la limite parcellaire,
Considérant les dispositions de l'article R.111-17 du Code de l'urbanisme qui stipulent qu'à moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres,

Considérant les dispositions de l'article R.111-18 du Code de l'urbanisme que, lorsque, par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'article R.111-17, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble,

Considérant que le projet est situé dans un espace boisé de la carte communale approuvée,

Considérant que le plan de masse fourni ne fait pas apparaître les arbres existants en indiquant ceux qui seront maintenus et ceux qui seront supprimés pour la réalisation du projet [Article R.431-9 du Code de l'urbanisme],

Considérant l'absence dans le dossier présenté de l'attestation d'un contrôleur technique du respect des règles parasismiques ainsi que du formulaire attestant la prise en compte de la réglementation thermique,

ARRETE

Le présent permis de construire est REFUSE pour le projet décrit dans la demande susvisée.

Condillac, le 27 novembre 2024

Le Maire,
Jacky GOUTIN



La présente décision est transmise au représentant de l'Etat
conformément aux articles L.2131-1 et 2 du Code général des collectivités territoriales.

INFORMATION - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATION - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATION

- **DELAIS ET VOIES DE RECOURS** : Le bénéficiaire d'une autorisation qui désire contester la décision peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification de la décision attaquée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).