

Commune de LA CHAPELLE-MOULIERE**REFUS DE PERMIS DE CONSTRUIRE
PRONONCE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

Demande de Permis de Construire Maison Individuelle déposée le 28/10/25			Dossier N° : PC 86058 25 X0008		
par :	Frederic BARDET	pour :	Construction d'un carport	Surface de plancher	:
demeurant à :	14 Route de Bonneuil Matours 86210 LA CHAPELLE-MOULIERE	sur un terrain sis à :	14 Route de Bonneuil Matours LA CHAPELLE- MOULIERE	Nb bâtiments	:
représenté par :				Nb de logements	:
				Destination	:
					Habitation

Le Maire,

VU la demande susvisée ;

VU le code de l'Urbanisme, notamment ses articles L421-1 et suivants et R421-1 et suivants ;

VU le Plan Local d'Urbanisme de la commune de LA CHAPELLE-MOULIERE approuvé le 4 mai 2004, révisé en date du 18 janvier 2011, modifié en dates du 30 août 2006 et du 25 septembre 2012 et notamment la réglementation applicable à la zone Ud ;

VU la prescription de l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal sur l'ensemble des communes de Grand Poitiers en date du 25 juin 2021 ;

CONSIDERANT que l'article L421-6 du Code de l'Urbanisme énonce que « *Le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé que si les travaux projetés sont conformes aux dispositions législatives et réglementaires relatives à l'utilisation des sols, à l'implantation, la destination, la nature, l'architecture, les dimensions, l'assainissement des constructions et à l'aménagement de leurs abords et s'ils ne sont pas incompatibles avec une déclaration d'utilité publique* » ;

CONSIDERANT que le projet, objet de la déclaration, consiste en la construction d'un carport ;

CONSIDERANT que le projet est réalisé en zone Ud du PLU de la commune de La Chapelle Moulière ;

CONSIDERANT que l'article 6 du règlement de la zone précitée, relatif à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, dispose que :

« [...] Dans le secteur Ud

Les constructions pourront être implantées soit en limite des voies et emprises publiques, soit avec un retrait minimum de trois mètres (3,00 m). [...] » ;

CONSIDERANT que le projet, tel qu'il est présenté sur le plan de masse, est implanté à 2,33 mètres des voies et emprises publiques ;

CONSIDERANT que l'article 7 du règlement de la zone précitée, relatif à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, dispose que :

« [...] Dans le secteur Ud

A moins que la construction ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche et le plus bas de la limite séparative, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres (3,00 m).

Toutefois, la construction n'est autorisée en limite séparative que dans le cas où le mur longeant cette limite séparative n'excède pas quatre mètres cinquante (4,50 m) de hauteur maximum s'il s'agit d'un mur pignon et trois mètres cinquante (3,50 m) dans les autres cas. [...] » ;

CONSIDERANT que le projet, tel qu'il est présenté, est implanté en limite séparative Nord et que le mur longeant cette limite séparative n'est pas un mur pignon et mesure 3,51 mètres de hauteur ;

CONSIDERANT que l'article 11 du règlement de la zone précitée, relatif à l'aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords, dispose que :

« [...] Pour toutes les constructions, l'usage de la tôle ondulée est interdit, ainsi que l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts. » ;

CONSIDERANT que la toiture du projet sera composée de tôle en bac acier imitation tuile ;

CONSIDERANT que le projet, tel qu'il est présenté, n'est pas conforme aux dispositions d'urbanisme susvisées et que, par conséquent, il convient de le refuser.

ARRETE

ARTICLE UNIQUE : Le Permis de Construire est REFUSE pour le projet décrit dans la demande susvisée.

Fait à LA CHAPELLE-MOULIERE,

Le 31 mai 2015

Le Maire, Pierre-Antoine LAND



La présente décision est transmise au représentant de l'Etat 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 : 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. 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).

Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.

Conformément à l'article R. 424-14 du Code de l'urbanisme, en cas de refus ou d'opposition à une déclaration préalable fondée sur une opposition de l'architecte des bâtiments de France, le demandeur peut dans le délai de deux mois à compter de la notification de la décision, saisir le préfet de région, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, d'un recours contre cette décision.