



ARRETE DU MAIRE N° 2022-28

REFUS DE PERMIS DE CONSTRUIRE

PRONONCE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DES TRAVAUX		REFERENCE DU DOSSIER
Déposée le : 23/06/2022	Complétée le :	n° PC 26102 22 M0001
Présentée par : Monsieur Grégory FOUQUE Demeurant : 430 Chemin des Lauziers 26740 CONDILLAC		Surface de plancher créée : 36,00 m²
Sur un terrain sis : 430 Chemin des Lauziers 26740 CONDILLAC		Destination : Annexe à l'habitation
		Nature des travaux : Construction d'un abris de jardin

Le Maire,

Vu la demande de construire susvisée, affichée en Mairie le 24/06/2022,

Vu le Code de l'urbanisme, notamment les articles L.101-2, L.161-4 et R.111-17,

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

Vu l'avis de l'architecte des Bâtiments de France en date 04/07/2022,

Considérant que le projet consiste en la construction d'un abri de jardin de 36 m², sur un terrain situé dans un secteur de la carte communale où les constructions ne sont pas admises à l'exception de celles autorisées à l'article L.161-4 du Code de l'urbanisme,

Considérant que les exceptions autorisées à l'article L.161-4 concernent : 1° L'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension des constructions existantes ainsi que l'édification d'annexes à proximité d'un bâtiment existant ; 2° Des constructions et installations nécessaires : a) A des équipements collectifs ; b) A l'exploitation agricole ou forestière, à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production ; c) A la mise en valeur des ressources naturelles ; d) Au stockage et à l'entretien du matériel des coopératives d'utilisation de matériel agricole,

Considérant que le projet ne constitue pas une des exceptions mentionnées au 2° de l'article L.161-4 du Code de l'urbanisme,

Considérant que l'abri de jardin ne vient pas en extension de la maison d'habitation existante,

Considérant qu'une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale et qui doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage,

Considérant que le pétitionnaire justifie son projet comme un complément de fonctionnalité au « jardin » et non à la construction existante,

Considérant que l'abri de jardin de 36 m² pour une emprise au sol d'environ 46,20 m², ne peut être regardé comme une construction de faibles dimensions constituant une annexe,

Considérant que l'abri de jardin est prévu d'être implanté à environ 50 mètres de la maison d'habitation,

Considérant que cette implantation ne peut être considérée comme à proximité du bâtiment existant ou selon un éloignement restreint,

Considérant que le projet ne respecte donc pas les dispositions de l'article L.161-4 du Code de l'urbanisme,

Considérant que le projet – en étant implanté à 2 mètres de la limite Sud – ne respecte pas les dispositions de l'article R.111-17 du Code de l'urbanisme qui stipulent que : 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 L.101-2 c) du Code de l'urbanisme qui instaurent, dans le respect des objectifs du développement durable, l'objectif d'une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels,

Considérant que le projet est situé dans un espace naturel, inclus notamment dans la servitude de protection du Site Inscrit du Château de Condillac et de ses environs immédiats (arrêté du 31/12/1980),

Considérant que l'éloignement du garage projeté par rapport à la construction existante, avec une implantation sur la parcelle à l'opposé du bâti existant et nécessitant la réalisation d'une tranchée pour le raccordement des panneaux photovoltaïques, ne peut être regardé comme une utilisation économe de l'espace,

ARRETE

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

Condillac, le 03 AOÛT 2022
Le Maire,

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).