

ARRÊTÉ N° 417 - 2024

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

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION		Référence dossier :
Déposée le 06/08/2024	Complétée le 04/09/2024	N° PC 34123 24 M0015
Affichée le 07/08/2024		
Par	Monsieur GHARBI Mokhtar	
Demeurant à	8 Rue du Merlot 34990 JUVIGNAC	
Pour	Extension d'une maison	
Sur un terrain sis	8, rue du Merlot 34990 JUVIGNAC	
Parcelle(s)	BW0158	

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 approuvé ;
- Vu** le Plan de Prévention des Risques d'inondation approuvé ;
- Vu** les pièces complémentaires déposées en date du 04/09/2024 ;

Considérant que le projet porte sur l'extension d'une maison individuelle ;
Considérant que le terrain d'assiette se situe en zone UD3c du Plan Local d'urbanisme (PLU) ;

Considérant que l'article UD 7 du règlement du PLU dispose que : « les constructions doivent être édifiées en respectant un retrait par rapport aux limites séparatives [...] sans que ce retrait puisse être inférieur à 3 m » ;

Considérant qu'au vu des pièces fournies au dossier l'extension se trouve à 2,6 m de la limite séparative ;
Considérant dès lors que le projet ne respecte pas l'article UD 7 du PLU ;

Considérant que l'article UD 11 du règlement du PLU dispose que : « Les couvertures doivent être à une ou plusieurs pentes comprises entre 25 et 35 % ;
Considérant qu'au vu des pièces fournies au dossier l'extension à deux pentes de 17 % ;
Considérant dès lors que le projet ne respecte pas l'article UD 11 du PLU ;

Considérant que l'article UD 12 du règlement du PLU dispose que : « est exigé pour les logements dont la surface de plancher est supérieure ou égale à 100 m², au moins 1,5 places de stationnement ou de garage par logement ;

Considérant qu'au vu des pièces fournies au dossier il est indiqué une seule place de stationnement et ce malgré la demande de pièces ;
Considérant dès lors que le projet ne respecte pas l'article UD 12 du PLU ;

ARRÊTÉ :

ARTICLE 1 : Le permis de construire est **REFUSÉ** pour le projet décrit dans la demande susvisée.

Juvignac, le 11 octobre 2024

Le Maire



Jean-Luc SAVY



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

Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de réception. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.