

ARRÊTÉ N° 526 - 2024

**REFUS DE DE PERMIS DE CONSTRUIRE POUR UNE MAISON
 INDIVIDUELLE DELIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION		Référence dossier :
Déposée le 16/10/2024		N° PC 34123 24 M0021
Par	Monsieur BENAMOR Mohamed	
Demeurant à	41, rue des Pattes 34990 JUVIGNAC	
Pour	Extension de la construction existante Construction d'une piscine Installation d'une terrasse	
Sur un terrain sis	41, rue des Pattes 34990 JUVIGNAC	
Parcelle	BL0295	

Le Maire de Juvignac,

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 (PLU) ;

Considérant que le projet consiste en l'extension d'une habitation avec création d'une terrasse et d'une piscine ;

Considérant que les dispositions générales du PLU stipule que : « les piscines dont la hauteur par rapport au terrain naturel est supérieure à 0,60 m, les piscines couvertes et les locaux techniques des piscines sont soumis aux règles applicables aux constructions ; ils doivent être implantés de manière à ne pas occasionner de nuisances (notamment phonique) pour le voisinage » ;

Considérant que l'article UD6 du PLU dispose que : « sauf indication de marge de reculement portée sur les documents graphiques, les constructions doivent être édifiées en arrière de l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer à une distance ne pouvant être inférieure à 5 mètres » ;

Considérant qu'il ressort du plan de masse que la distance de la piscine avec la voie publique est entre 1,45 m et 1,71 m ;

Considérant ainsi que les dispositions de l'article UD6 du PLU ne sont pas respectées ;

Considérant que l'article UD7 du PLU dispose que : « la distance horizontale de tout point d'une façade ne joignant pas la limite séparative au point le plus proche de cette limite doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points ($L = H/2$) sans pouvoir être inférieure à 3m » ;

Considérant qu'il ressort du plan de masse que la distance entre la piscine et la limite séparative est entre 1,19 m et 1,35 m ;

Considérant ainsi que les dispositions de l'article UD7 du PLU ne sont pas respectées ;

Considérant dès lors qu'il y a lieu de s'opposer au projet ;

ARRETE :

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

Juvignac, le 5 décembre 2024

Le Maire
Pour Le Maire et par délégation,
L'Adjoint à l'Aménagement du territoire, la
Production locale et l'Attractivité économique

Gaëtan LAN SUN LUK

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.