

REPUBLIQUE FRANCAISE Commune de MAUBEC	dossier n° PC08407122S0022 A rappeler dans toute correspondance
 Liberté • Égalité • Fraternité RÉPUBLIQUE FRANÇAISE	Déposé le 26/12/2022
PERMIS DE CONSTRUIRE	demandeur : SCI Casa Felicidade représentée par Madame ZADIKIAN SANOIAN Patricia pour : la construction d'une annexe constituée d'un garage et d'un abri accolé à l'habitation formant un ensemble contigu. Adresse des travaux : 901, Route de Coustellet 84660 MAUBEC

ARRÊTÉ
refusant un permis de construire
au nom de la commune de MAUBEC

Le Maire de MAUBEC ,

VU la demande de permis de construire présentée le 26/12/2022 par la SCI Casa Felicidade représentée par Madame ZADIKIAN SANOIAN Patricia élisant domicile 901, Route de Coustellet 84660 MAUBEC,

VU l'objet de la demande :

- pour la construction d'une annexe constituée d'un garage et d'un abri accolé à l'habitation formant un ensemble contigu,
- sur un terrain situé : 901, Route de Coustellet - 84660 MAUBEC,
- cadastré section 0A-1504 d'une surface de 2907 m²,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.421-1 et suivants et R.421-1 et suivants,

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 06/02/2013, modifié les 24/01/2017 et 04/07/2017,

VU le règlement de la **zone Uc** et notamment l'article Uc 7,

VU la délibération du conseil municipal N° D18/13 en date du 13/03/2013 instaurant le droit de préemption urbain sur toutes les zones U et AU de la commune,

VU l'arrêté départemental n° 19-858 en date du 20/02/2019 portant règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie pour le département de Vaucluse,

CONSIDÉRANT que le projet porte sur la construction d'une annexe comportant un garage et un abri accolé à l'habitation formant un ensemble contigu.

CONSIDÉRANT que l'article Uc 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du Plan Local d'Urbanisme dispose que « les constructions doivent s'implanter en respectant par rapport aux limites séparatives latérales et aux limites de fond de parcelle un recul minimal au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction, avec un minimum de 4 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux annexes aux constructions autorisées dans la zone, qui peuvent s'implanter en limite séparative sous réserve que :
 - leur linéaire le long de la limite séparative n'excède pas 8 m
 - leur hauteur n'excède pas 3,5 m au faîtage. »,

CONSIDÉRANT qu'à la lecture des plans fournis dans le dossier, il apparaît que l'annexe est projetée avec une longueur de 8,50 mètres linéaires le long de la limite séparative,

CONSIDÉRANT, de plus, que ce même projet de construction est édifié avec une hauteur de 4,10 mètres au faîtage par rapport au terrain naturel.

CONSIDÉRANT qu'en l'état le présent projet ne respecte pas les dispositions de l'article Uc 7 du Plan Local d'Urbanisme susvisé,

CONSIDÉRANT les articles L.431-1 à L.431-3 du Code de l'Urbanisme relatifs au recours à architecte,

CONSIDÉRANT que la demande de permis de construire a été déposée par une personne morale,

CONSIDÉRANT que la demande précitée doit faire l'objet d'un recours à architecte pour établir son projet architectural,

CONSIDÉRANT que toute demande de permis de construire ayant recours à architecte doit faire l'objet d'une déclaration à l'ordre des architectes,

CONSIDÉRANT que le numéro de récépissé de déclaration à l'ordre des architectes inscrit sur la demande de permis de construire n'aboutit à aucune déclaration et ne correspond à aucun récépissé.

CONSIDÉRANT qu'en l'état le présent projet ne respecte pas les dispositions des articles L.431-1 à L.431-3 du Code de l'Urbanisme,

CONSIDÉRANT dès lors, que chacun des motifs mentionnés est de nature à motiver et à fonder par lui-même la présente décision,

ARRÊTE

ARTICLE UNIQUE : Le permis de construire est REFUSÉ.

MAUBEC, le 18 janvier 2023

Le Maire,



Frédéric MASSIP

TRANSMIS AU PRÉFET
Contrôle de Légalité

Le 24/01/2023

Affiché le 23/01/2023

*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 peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).