

Commune de
SAINT-APPOLINARD

- Déposé le : **08/04/2024**
- Avis de dépôt affiché en mairie le : **09/04/2024**
- Demandeur : **Monsieur VALOUR Jean-Christophe**
- Pour : **Rénovation d'un bâti existant et création d'un logement**
- Adresse terrain : **16 Chemin des Mûriers
42520 Saint-Appolinard**
- Références cadastrales : **0A-1178**
- Surface de plancher créée : **89.69 m²**
- Destination : « **Habitation** »

ARRÊTÉ
refusant un permis de construire
au nom de la commune de SAINT-APPOLINARD

Le maire de SAINT-APPOLINARD,

Vu la demande de permis de construire déposée le 08 avril 2024 par Monsieur VALOUR Jean-Christophe demeurant 12 Impasse des Chênes à MACLAS (42520),

Vu l'affichage de l'avis de dépôt de la demande de permis de construire en mairie de SAINT-APPOLINARD le 09 avril 2024,

Vu l'objet de la demande :

- ▲ pour la rénovation d'un bâti existant et la création d'un logement ;
- ▲ sur un terrain situé 16 Chemin des Mûriers à Saint-Appolinard (42520), cadastré 0A-1178 ;
- ▲ pour une surface de plancher créée de 89.69 m² à destination « Habitation » ;

Vu le code de l'urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 13 Octobre 2017,

Considérant que le terrain support de la demande de permis de construire est situé en zone Uap au regard du Plan Local d'Urbanisme,

Vu l'avis du Syndicat Intercommunal d'Energies du département de la Loire en date du 12 avril 2024,

Vu l'avis du gestionnaire du réseau d'eau potable en date du 11 mai 2024

Considérant que l'article UAp 6 du règlement du Plan Local d'Urbanisme stipule « *en l'absence d'indications portées au plan de zonage, les constructions peuvent s'implanter jusqu'à l'alignement de la voie ou de la limite parcellaire à condition que la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposés soit au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points (H maximale= L, prospect à 45°)* »,

Considérant que selon la pièce PCMI2 « plan de masse projet », l'extension à l'alignement de la rue des mûriers, du bâti existant, présente une hauteur de 5.08 m à l'égout de toiture,

Considérant que selon cette même pièce PCMI2 « plan de masse projet » fournie à l'échelle 1 :200, la largeur de la rue des mûriers est inférieure à 5,08 mètres,

Considérant par conséquent que la distance, comptée horizontalement de l'alignement opposé à l'immeuble, n'est pas au moins égale à 5.08 mètres,

Considérant que l'article UAp 7 du règlement du Plan Local d'Urbanisme stipule « *les constructions sont autorisées en retrait des limites séparatives à une distance minimale de 3 m, et à condition que la distance comptée horizontalement de toute point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (L minimale = ½ H),*

Considérant que selon la pièce PCMI2 « Masse projet » l'extension projetée présente une hauteur comprise entre 5.08 m à l'égout de toiture et 6.31 m au faitage en façade Est

Considérant que selon la pièce PCMI 2 « masse projet » fournie à l'échelle 1 :200, l'extension est implantée à 3 mètres de la limite séparative Est,

Considérant par conséquent que l'extension n'est pas implantée, en tout point de la façade, à une distance minimale qui soit au moins égale à la moitié de sa hauteur, par rapport à la limite de propriété EST,

Considérant par conséquent que le projet ne respecte pas les dispositions règlementaires des articles UAp 6 et UAp 7 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Appolinard,

ARRÊTE

Article unique

Le permis de construire est **refusé**.

SAINT-APPOLINARD, le 3 Juin 2024 .
Le Maire,

Annick FLACHER



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. 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).