

- Déposé le : **06/01/2025**
- Complété le : **10/02/2025**
- Avis de dépôt affiché en mairie le : **07/01/2025**
- Demandeur : **Monsieur ORIOL Benoît**
- Pour : **Réfection et réhausse de toiture, création et modification d'ouvertures**
- Adresse terrain : **455 Route du Tracol  
42520 Saint-Appolinard**
- Références cadastrales : **0B-0978, 0B-0986, 0B-0987,  
0B-0988, 0B-0977**
- Surface de plancher créée : **69.44 m<sup>2</sup>**
- 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 06 janvier 2025, complétée le 10 février 2025, par Monsieur ORIOL Benoît demeurant 376 Route Vignemale à Malleval (42520),

Vu l'affichage de l'avis de dépôt de la demande de permis de construire en mairie de SAINT-APPOLINARD le 07 janvier 2025,

Vu l'objet de la demande :

- ▲ pour la réfection et réhausse de toiture, la création et modification d'ouvertures ;
- ▲ sur un terrain situé 455 Route du Tracol à Saint-Appolinard (42520), cadastré 0B-0978, 0B-0986, 0B-0987, 0B-0988, 0B-0977 ;
- ▲ pour une surface de plancher créée de 69.44 m<sup>2</sup> à destination « Habitation » ;

Vu le code de l'urbanisme,

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

Considérant que le recours à un architecte agréé est obligatoire pour les projets modifiant une construction à usage autre qu'agricole excédant une surface de plancher de 150 m<sup>2</sup> conformément à l'article R 431-2 du Code de l'Urbanisme,

Considérant que selon le tableau des surfaces, la surface de plancher de la construction à destination « habitation » est de 102.97 m<sup>2</sup>,

Considérant que les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination que le local principal, en application de l'article R.151-29 du code de l'Urbanisme,

Considérant alors que les surfaces de caves de 100 m<sup>2</sup> et de combles de 50.20 m<sup>2</sup> constituent de la surface de plancher à destination « Habitation »,

Considérant par conséquent que la surface de plancher totale de la construction à destination « Habitation » est supérieure à 150 m<sup>2</sup>,

Considérant que le projet n'a pas été établi par un architecte agréé,

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

Considérant que l'article UAp 7 du règlement du Plan Local d'Urbanisme stipule en ce qui concerne l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives « *les constructions sont autorisées sur les limites séparatives ; dans ce cas, pour toutes les constructions ou parties des constructions édifiées à plus de 13 m de profondeur par rapport aux alignements ou reculs sur les voies riveraines, la hauteur est limitée à 3.50 m au droit de la limite parcellaire* »,

Considérant que selon le plan de masse fourni, la façade « Est » est située à une distance de 13,90 ml de l'alignement Nord, avec la route du Tracol,

Considérant que selon les plans de façades fournis, le projet comprend la surélévation de toiture du volume Est, et par conséquent la surélévation des pignons Nord et Sud,

Considérant que selon les mêmes plans, la surélévation du pignon, en limite séparative SUD s'élève à une hauteur supérieure à 3.50 m

Considérant que l'article UAp 11 du règlement du Plan Local d'Urbanisme stipule en ce qui concerne les toitures « *les pentes de toitures doivent être homogènes pour des bâtiments situés sur une même parcelle. A l'exception des toitures-terrasses autorisées et définies ci-après, les pentes de toiture seront comprises entre 25 % et 45 % et devront présenter deux pans par volume dans le sens convexe* »

Considérant que selon le plan de façade SUD, le volume EST présente une pente de 65 % après travaux,

Considérant par conséquent que le projet ne respecte pas les dispositions règlementaires du Plan Local d'Urbanisme,

## ARRÊTE

### Article unique

Le permis de construire est **refusé**.

SAINT-APPOLINARD, le 2 avril 2025  
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).