

ARRÊTÉ DE REFUS DE PERMIS DE CONSTRUIRE

Délivré par le maire au nom de la commune

Si vous souhaitez obtenir des informations sur votre dossier, adressez-vous :

Mairie
28 rue du centre , 28260 SAUSSAY



P C 0 2 8 3 7 1 2 3 0 0 0 0 1

Dossier : **PC 028371 23 00001**

Déposé le : **24/01/2023**

Nature des travaux : **CONSTRUCTION À USAGE DE BUREAUX
D'UN NIVEAU VOIR PC04 DÉMOLITION DE L'APPENDICE DE
L'ANNEXE NON ACCOLÉE À LA MAISON**

Adresse des travaux : **16 RUE DES GRANDES VALLEES 28260
SAUSSAY**

Références cadastrales: **000B0224**



1 1 0 0 0 0 0 2 2 1 3 1

Demandeur :

**SOCIÉTÉ THOMAS LEFRANCOIS
REPRÉSENTÉ(E) PAR MONSIEUR LEFRANCOIS
THOMAS
16 RUE DES GRANDES VALLEES
28260 SAUSSAY**

Demandeur(s) co-titulaire(s) : - - - -

Le projet est situé en zone Uh: Zone dédiée au secteur de la Câblerie

Surface de plancher créée : 146 m²

Le Maire de SAUSSAY,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé en date du 28 juin 2012, modifié le 13 août 2014 et le 20 septembre 2022,

Vu la demande de pièces complémentaires en date du 26/01/2023,

Vu la complétude en date du 18/04/2023,

Considérant que le projet se situe en zone Uh du PLU de Saussay ;

Considérant que l'article Uh2, du PLU, indique que sont soumis autorisées sous conditions particulières 'les annexes des constructions existantes si leur superficie au sol est inférieure ou égale à 50 m² ;

Considérant que le projet, s'il est regardé comme extension de l'annexe existante (42.28 m²) vient porter le tout à une emprise au sol de 133.27 m² ;

Considérant que l'article Uh6, du PLU, indique que pour les construction principales, 'Par rapport à l'alignement des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer, l'ensemble des constructions doit être implanté dans une bande comprise entre 10m et 40m compté par rapport à l'alignement' ;

Considérant que le projet, s'il est regardé comme une nouvelle construction principale sur la parcelle (autre vocation que l'habitation) est implanté au delà de la bande précitée ;

Considérant que l'article Uh7, du PLU, indique que les construction principales, 'doivent être implantées en retrait d'une distance au moins égale ou supérieure à 10m' des limites séparatives ;

Considérant que le projet, s'il est regardé comme une nouvelle construction principale sur la parcelle (autre vocation que l'habitation) est implanté en limite séparative ;



Considérant que l'article Uh7, du PLU, indique, pour les annexes non accolées, que 'si leur hauteur est supérieure à 2,5 m à l'égout du toit et à 4 m hors tout, elles doivent être implantées en retrait des limites séparatives d'une distance égale ou supérieure à la hauteur hors tout de la construction à édifier sans pouvoir être inférieure à 4 m' ;

Considérant que le projet, s'il est regardé comme l'extension de l'annexe, non accolée, présente une hauteur de 2.50m à l'égout et 6m au point le plus haut de la construction et que l'ensemble est implanté en limite séparative ;

Considérant qu'au vu de ce qui précède il convient de refuser le projet ;

ARRÊTE

Article unique : La demande de **PERMIS DE CONSTRUIRE** est **REFUSÉE**.

Date d'affichage de l'avis de dépôt : 26/01/2023	Fait à SAUSSAY, le 07/07/2023 Le Maire  Patrick GOURDES 
--------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

La présente décision est transmise au représentant de l'État dans le département dans les conditions prévues aux article L 2131-1 et L2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

RAPPELS RÉGLEMENTAIRES :

Le (ou les) demandeur 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 (le tribunal peut être saisi par la voie de l'application informatique 'Télérecours citoyens' accessible depuis le site internet www.telerecours.fr). 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).