



L'ISLE SUR LA SORGUE

## REFUS DE PERMIS DE CONSTRUIRE

Délivré par Le Maire au nom de la commune

### DESCRIPTION DE LA DEMANDE

Référence du dossier : PC08405423F0087

<b>Demande du :</b> <b>Date de demande de</b> <b>pièces :</b> <b>Dossier complet depuis le :</b>	14/08/2023 - affichée en Mairie le : 14/08/2023 28/08/2023	Destination : Habitation
<b>Par :</b>	LE HERISSE Valerie	SP créée : 0 m <sup>2</sup>
<b>Demeurant à :</b>	1703, Chemin des Vignes Longues 84800 L'ISLE SUR LA SORGUE	
<b>Pour des travaux de :</b>	Construction de 3 abris et d'un carport	
<b>Sur un terrain sis :</b>	1703 Chemin des Vignes Longue 84800 L'ISLE SUR LA SORGUE - Cadastéré : BN-0696	

### Le Maire de la Commune de L'ISLE SUR LA SORGUE

Vu la demande de permis de construire susvisée,  
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, R 421-1 et suivants,  
Vu le plan local d'urbanisme approuvé en date du 23/05/2013 modifié le 28/02/2017, révisé et modifié le 16/02/2021,  
Vu le règlement de la zone UC du PLU en vigueur,

**CONSIDERANT** que le projet envisagé consiste en la construction de trois abris de type auvent adossés à l'habitation existante et d'un carport (abri voitures) non attenant d'une surface d'emprises totale de 62,16 m<sup>2</sup>,

**CONSIDERANT** que la superficie de la parcelle référencée ci-dessus est de 391 m<sup>2</sup>,

**CONSIDERANT** que la surface d'emprises au sol bâties existante est de 122,29 m<sup>2</sup>,

**CONSIDERANT** que la totalité des emprises au sol bâties (existant + projet) représente une surface de 184,45 m<sup>2</sup>, soit 47 % sur l'unité foncière,

**CONSIDERANT** que l'article UC 9 du règlement du PLU approuvé stipule que : « L'emprise au sol est limitée à 30 % de l'unité foncière,

**CONSIDERANT** que la surfaces des espaces verts est de 15 % sur l'unité foncière à l'occasion du projet,

**CONSIDERANT** que l'article UC 13 du règlement du PLU en vigueur stipule que : « Les espaces verts devront représenter 30 % minimum de la superficie totale sur l'unité foncière »,

**CONSIDERANT** que le projet d'abri attenant à l'habitation au Nord, ne respecte le recul réglementaire des 4 mètres par rapport à cette limite de propriété,

**CONSIDERANT** que le projet de carport (abri voitures) ne respecte pas le recul des 4 mètres par rapport à la limite Est et Sud,

**CONSIDERANT** que l'article UC 7 du règlement du PLU stipule que : « Les bâtiments doivent être implantés à une distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points, cette distance n'étant jamais inférieure à 4 mètres »,

### ARRETE

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

L'ISLE SUR LA SORGUE, le 29 août 2023

Pour le Maire,

L'Adjointe déléguée à l'urbanisme,



Françoise MERLE.

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article R 424-12 du Code de l'Urbanisme.  
Elle est exécutoire à compter de sa transmission.

### INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

- **DROITS DES TIERS** : La présente décision est notifiée **sans préjudice du droit des tiers** ( notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles figurant au cahier des charges du lotissement...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.
- **DUREE DE VALIDITE** : Le permis est périmé si les constructions ne sont pas entreprises dans le délai de 3 ans à compter de sa délivrance ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. Sa prorogation pour une année peut être demandée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.
- **AFFICHAGE** : Mention du permis doit être affichée sur le terrain par le bénéficiaire dès sa notification et pendant toute la durée du chantier. Il est également affiché en mairie pendant deux mois.
- **DELAIS ET VOIES DE RECOURS** : Le bénéficiaire d'une décision qui désire la contester peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la notification de la décision considérée. 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 quatre mois vaut rejet implicite).
- **ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES** : Elle doit être souscrite par le maître d'ouvrage de travaux de bâtiment avant l'ouverture du chantier, dans les conditions prévues par les articles L.242-1 et suivants du code des assurances.

Décision exécutoire le 31 AOUT 2023

Affiché le 31 AOUT 2023