



Refus
PERMIS DE CONSTRUIRE
DELIVRE PAR LE MAIRE
AU NOM DE LA COMMUNE

PC 045 308 23 00009		Déposé le 13/03/2023 Complet le 04/05/2023 Arrêté n° 2023/0113
Par : Monsieur GARCIA OLIVIER et Madame GARCIA Valérie		
Demeurant : 12 IMPASSE DE LA BERGERESSE 45510 VIENNE EN VAL		
Pour : CONSTRUCTION D'UNE MAISON INDIVIDUELLE		
Sur un terrain sis : LOTISSEMENT ANNE SYLVESTRE LOT 12 à SEMOY		

Le Maire,

Vu la demande de Permis de construire susvisée,
Vu l'affichage en mairie de l'avis de dépôt de la demande en date du 17/03/2023,
Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 421-1, R. 421-1, R. 421-13, R. 421-14 et R. 421-16,
Vu le Plan Local d'Urbanisme Métropolitain approuvé le 07/04/2022 par délibération du Conseil métropolitain, exécutoire à compter du 04/05/2022, mis à jour par arrêté du 10/07/2022 et 19/01/2023,
Vu le permis d'aménager n° PA 045 308 21 E0003 accordé le 23/02/2022 pour la création d'un lotissement comprenant 14 lots à bâtir (lots 1 à 14) à usage d'habitation, 2 lots à vocation sociale (ilots 1 et 2), un espace commun comprenant la création d'une nouvelle voie avec places de stationnement et la création d'un jardin partagé,
Vu le permis d'aménager modificatif n° PA 045 308 21 E0003 M01 accordé le 26/08/2022 pour la mise à jour de la surface opérationnelle et la modification de la voirie,
Vu le permis d'aménager n° PA 045 308 21 E0003 M02 accordé le 24/03/2023 pour la modification du règlement et la modification de l'implantation obligatoire des constructions pour le lot 4,
Vu l'autorisation de vente des lots par anticipation et de différé de travaux de finition du lotissement accordée le 19/10/2022,
Vu l'attestation certifiant l'achèvement des équipements du lotissement, délivrée par la SARL HBI en date du 23/09/2022,
Vu l'attestation de surface de plancher attribuée pour le lot 12, délivrée par la SARL HBI en date du 08/03/2023,
Vu l'avis avec réserve d'ENEDIS en date du 12/04/2023,
Vu l'avis favorable avec réserve d'Orléans Métropole - Pôle Territorial Nord-Est en date du 13/04/2023,
Vu l'avis favorable avec réserve d'Orléans Métropole - Service de l'Eau en date du 12/06/2023,
Vu les pièces complémentaires déposées le 04/05/2023,
Considérant que la présente demande a pour objet la construction d'une maison individuelle sur un terrain sis dans le lotissement « Anne Sylvestre » - lot 12 à Semoy,
Considérant l'article 2.4.2 «Hauteur et toitures» du règlement du lotissement « Anne Sylvestre » qui dispose que : « [...]La hauteur est limitée pour : - habitation individuelle – A toit incliné, **doit être comprise entre 7 et 9 mètres, limités à un R+1.** [...] »,
Considérant que le pétitionnaire a été informé lors du courrier de demande de pièces manquantes en date du 07/04/2023, que son projet ne respectait pas la hauteur minimale des constructions imposée par l'article 2.4.2 du règlement de lotissement,
Considérant que les pièces complémentaires déposées le 04/05/2023 font apparaître que les volumes secondaires de la construction auront une hauteur minimale inférieure à 5 mètres,
Considérant que le projet de construction ne respecte pas l'article 2.4.2 du règlement du lotissement « Anne Sylvestre »,

ARRÊTE

Article unique : Le PERMIS DE CONSTRUIRE est **REFUSE** pour le projet décrit dans la demande susvisée.

Publication numérique le 03/07/2023

Le **22 JUIN 2023**

Par délégation du maire,
Laurent Baude



Hervé Letourneau,
Adjoint à l'urbanisme et à
l'Aménagement durable

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 **22 JUIN 2023**

INFORMATIONS - À LIRE ATTENTIVEMENT

Délais et voies de recours : la décision peut faire l'objet d'un recours contentieux dans un délai de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain d'un panneau décrivant le projet et visible de la voie publique (article R. 600-2 du Code de l'Urbanisme). L'auteur du recours est tenu, à peine d'irrecevabilité, de notifier copie de celui-ci à l'auteur de la décision et au titulaire de l'autorisation (article R. 600-1 du Code de l'Urbanisme). Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

Modalités de saisine du tribunal administratif :

- par courrier adressé au 28 rue de la Bretonnerie 45057 Orléans cedex 1 ;
- par l'application informatique Télérecours accessible par le site internet www.telerecours.fr.

