

COMMUNE DE REMIGNY
permis de construire pour une maison individuelle
et/ou ses annexes

REFUSÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

<p>DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE POUR UNE MAISON INDIVIDUELLE ET/OU SES ANNEXES Dossier déposé le 14 Février 2023</p>	<p>Dossier n° PC 71369 23 E0002</p>
<p><u>Par</u> : SCI L'ENTRE COTES représentée par Monsieur MATHIOT Kévin <u>Demeurant à</u> : 17 Rue des Serves - 21190 CORCELLES-LES-ARTS <u>Pour</u> : Construction de deux logements <u>Sur un terrain sis à</u> : Route de Chagny - 71150 REMIGNY Cadastre : B117, B116</p>	<p><u>Surface de plancher demandée</u> : 187,00 m² <u>Nb de bâtiment créé</u> : 1 <u>Nb de logements créés</u> : 2 <u>Destination</u> : Habitation</p>

Le Maire,

- Vu la demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes susvisée,
- Vu le Code de l'Urbanisme,
- Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) révisé le 25/10/2022,
- Vu l'avis d'ENEDIS en date du 20/02/2023,
- Vu l'avis de SUEZ en date du 13/03/2023,
- Vu l'avis défavorable de la Direction Départementale des Territoires – Unité Prévention des risques en date du 20/03/2023,
- Vu l'avis du Département de la Saône-et-Loire - Direction des Routes et des Infrastructures en date du 14/03/2023,
- Considérant que l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme dispose que « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations »,
 - Considérant que l'article 1 de la zone N du PLUi dispose qu'au sein des zones Nj les constructions relevant de la destination habitation sont interdites à l'exception des cas prévus à l'article N2,
 - Considérant que l'article 2 de la zone N du PLUi dispose que « sont autorisées, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice de l'activité agricole ou pastorale dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages : les extensions des constructions d'habitation existantes, sous certaines conditions, et la réalisation de constructions annexes à un logement existant situées sur la même unité foncière »,
 - Considérant que l'article 5 de la zone UP du PLUi dispose que « les constructions principales doivent s'implanter avec un recul minimum de 5 mètres des limites séparatives si l'unité foncière attenante est située en zone naturelle et forestière ou agricole »,
 - Considérant que l'article 8 de la zone UP du PLUi dispose que « dans le cas d'une implantation en limite séparative, la hauteur de la construction sur la limite, ne peut dépasser 4 mètres à l'acrotère ou à l'égout du toit comptés à partir du terrain naturel »,
 - Considérant que le terrain d'assiette du projet se trouve dans le lit majeur de la Dheune, dans un secteur déjà urbanisé et qu'en raison du risque d'inondation identifié dans l'atlas, la mise en place de mesures de prévention par le pétitionnaire est nécessaire, en application de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme.
 - Considérant qu'il est nécessaire de placer le plancher le plus bas au-dessus du repère des plus hautes eaux connues (PHEC) le plus proche, en l'espèce 211,11m NGF (IGN 69),
 - Considérant le projet de construction de deux logements dont les planchers se situent à 210,50m NGF, soit 61 cm sous le niveau des PHEC, ne respecte pas les mesures de prévention,
 - Considérant que le projet de construction de deux logements en partie en zone Nj et en partie en zone UP, ne respecte pas les articles 1 et 2 de la zone N,
 - Considérant que la partie de la construction implantée en zone UP ne respecte pas le recul de 5m de la zone N, de ce fait ne respecte pas l'article 5 de la zone UP du PLUi,

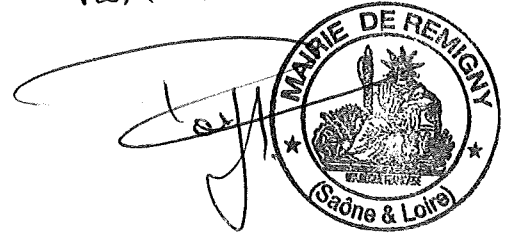
- Considérant que le projet de construction d'une hauteur de 4,45 m à l'égout du toit en limite séparative Est et de 4,05 m à l'égout du toit en limite séparative Ouest, ne respecte pas l'article 8 de la zone UP du PLUi,

ARRETE

Article unique : L'autorisation faisant l'objet de la demande susvisée est **refusée**.

Fait à REMIGNY, le 11 avril 2023

Le Maire, Pierre LAYEBIEN



Date d'affichage en mairie de l'avis de dépôt de la demande : 14.02.2023

INFORMATIONS - À LIRE ATTENTIVEMENT

DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS

La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif compétent (22 rue d'Assas à DIJON) dans les deux mois suivant sa notification pour le bénéficiaire ou de l'affichage sur le chantier pour les tiers justifiant d'un intérêt à agir. Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de M. le Maire de la commune. Ce recours gracieux 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 tacite).

Attention : le permis n'est définitif qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- Dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le bénéficiaire du permis au plus tard quinze jours suivant le dépôt du recours ;
- Dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.