COMMUNE de ISBERGUES	REFUS D'UN PERMIS DE CONSTRUIRE DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	
Dossier déposé le 11/04/2023 et complété le 29/07/2023	
Par :	**Monsieur DEGORGUE Jérôme**
Demeurant à :	**24 rue de la Roupie 62330 ISBERGUES**
Pour :	**Construction d'un garage**
Sur un terrain sis à : Cadastré :	**24 rue de la Roupie 62330 ISBERGUES AC 214, AC 215**

référence dossier
N° PC 062 473 23 00004

Le Maire,

Vu la demande de Permis de construire,
Vu le Code de l'Urbanisme,
Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvé le 26 juin 2008, révisé et modifié en dernier lieu le 30 mai 2023, et notamment le règlement de la zone UD,
Vu le courrier de demande de pièces complémentaires en date du 05/05/2023,
Vu les pièces complémentaires reçues en date du 17/07/2023 et du 29/07/2023,

Considérant que l'article L. 152-1 du code de l'urbanisme dispose, lorsque la commune est couverte par un plan local d'urbanisme, que: *« L'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan sont conformes au règlement et à ses documents graphiques. Ces travaux ou opérations sont, en outre, compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement et de programmation.»*,

Considérant que l'article 7 du règlement de la zone UD du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal dispose que : « *La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives de la parcelle doit être au moins égale à la moitié de sa hauteur et jamais inférieure à 3 mètres, ramenée à 1,60 mètres pour les bâtiments annexes dont la hauteur n'excède pas 4 mètres et la superficie de 50 m².*
Toutefois, la construction de bâtiments joignant les limites séparatives est autorisée :
• A l'intérieur d'une bande de 25 mètres de profondeur mesurée à partir de l'alignement du domaine public.
• A l'extérieur de cette bande :
o Lorsqu'il est prévu d'adosser la construction projetée à un bâtiment sensiblement équivalent en hauteur, en épaisseur, et en bon état, déjà contigu à la limite séparative.
o Lorsque des constructions sont édifiées simultanément et sensiblement équivalentes en volume.
o Lorsqu'il s'agit d'une extension mesurée de la construction principale.
o Lorsqu'il s'agit d'une construction annexe dont la hauteur n'excède pas 4 mètres et la superficie de 50 m². »

Considérant que le projet consiste en la construction d'un garage d'une hauteur au faitage de 3,50 mètres par rapport au terrain naturel et d'une emprise au sol de 54 m²,

Considérant que ce garage n'est pas implanté en limite séparative exacte sur la totalité de sa profondeur,

Considérant que le pignon du futur garage n'est adossé que partiellement sur un bâtiment existant sur les parcelles voisines AC 24 et AC 25 dont on ne connaît ni l'état, ni l'épaisseur ni la hauteur,

Considérant dès lors, que le projet ne respecte pas les dispositions de l'article UD7 du règlement du PLUI susvisé,

ARRETE

Article UNIQUE : La demande de Permis de construire **est REFUSEE** pour le projet décrit dans la demande susvisée.

Fait à ISBERGUES, le - 7 SEP. 2023

Le Maire,
David THELLIER,

MAIRIE D'ISBERGUES 62630

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.
Elle est exécutoire à compter de sa réception.

INFORMATIONS - À LIRE ATTENTIVEMENT

DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS : Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification (articles 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).
Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.
Le tribunal administratif peut être aussi saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet https://www.telerecours.fr/

ATTENTION l'autorisation d'urbanisme n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de 2 mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers (article R.600-2 du Code de l'urbanisme). Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme au plus tard 15 jours après le dépôt du recours (article R.600-1 du Code de l'urbanisme).
- dans le délai de 3 mois après la date de l'autorisation, l'autorité compétente peut la retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le bénéficiaire de l'autorisation afin de lui permettre de répondre à ses observations (article L.424-5 du Code de l'Urbanisme).

DROITS DES TIERS : La présente décision a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Affaire suivie par : Karine MERCHEZ - karine.merchez@bethunebruay.fr
Service Urbanisme de la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay, Artois Lys Romane