

DOSSIER : N° PC 013 093 24 M0016 M01

Déposé le : **23/06/2025**

Dépôt affiché le : **24/06/2025**

Demandeur : **Monsieur FERNANDES PIERRE**

Nature des travaux: **Maison individuelle avec garage**

Sur un terrain sis à : **Lot n°07 Lotissement La**

Terracotta à SAINT-ESTÈVE-JANSON (13610)

Référence(s) cadastrale(s) : **AE 37**

ARRÊTÉ N°61/2025

REFUS DE PERMIS DE CONSTRUIRE MODIFICATIF

Prononcé par le Maire au nom de la commune

Le Maire de la commune de SAINT-ESTÈVE-JANSON

Vu la demande de permis de construire modificatif présentée le 23/06/2025 par Monsieur FERNANDES Pierre,

Vu l'objet de la demande

- Pour l'ajout d'une piscine, d'un local piscine, d'une terrasse, d'une porte de service au garage et la création de deux murs de clôtures ;
- Sur un terrain situé Lot n°07 Lotissement La Terracotta à SAINT-ESTÈVE-JANSON (13610) ;
- Pour une surface de plancher inchangée ;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants ;

Vu le document d'Urbanisme approuvé le 08/06/16, et le cas échéant, les délibérations du Conseil Métropolitain portant modifications et révision du dit plan ; et la situation du terrain en zone 1AU,

Vu l'OAP n°3 « Extension pavillonnaire au Sud enveloppe urbaine » du PLU de la commune,

Vu le Permis d'aménager n° PA 013 093 22 M0003 accordé le 05/06/2023, à la société GGL TERRITOIRES représentée par Monsieur RUBY Sébastien, pour la réalisation d'un lotissement de 12 lots à bâtir,

Vu la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux en date du 08/04/2024 et l'attestation de non contestation à la conformité des travaux en date du 22/04/2024, pour le permis d'aménager n° PA 013 093 22 M0003,

Vu le règlement du lotissement,

Vu l'Arrêté Préfectoral en date du 24/11/1988 instaurant un Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles séisme et mouvement de terrain, et la situation du terrain en zone B1,

Vu l'annexe informative du PLU relative au risque retrait et gonflement des argiles (annexes techniques et cartes), et la situation du terrain en zone B2,

Vu le porter à connaissance sur le risque feu de forêt en date du 23/05/2014,

Vu le permis de construire initial n° PC 013 093 24 M0016 accordé en date du 20/01/2025 à Monsieur FERNANDES Pierre et Madame FERNANDES Jennifer, pour la construction d'une maison individuelle avec garage.

Considérant que le présent permis modificatif a pour objet l'ajout d'une piscine, d'un local piscine, la création d'une terrasse et la création de deux murs de clôture.

Considérant que le règlement du lotissement où est situé le terrain objet du projet indique en article 7 que tout point d'une construction qui ne jouxte pas la limite séparative doit être situé à une distance au moins égale à 4 mètres. Conformément à cet article, les zones constructibles et les marges d'isolement ont été reportées sur le plan de composition PA4 du permis d'aménager.

Considérant que la zone constructible du lot n°7, terrain objet du projet, indique une distance de 4 mètres entre les constructions et la limite séparative Ouest.

Considérant que le présent projet prévoit l'implantation de la piscine à une distance inférieure de 4 mètres par rapport à la limite séparative Ouest.

Le présent projet ne respecte pas le règlement du lotissement où est situé le terrain objet du projet.

Considérant que le permis de construire initial a été accordé à deux bénéficiaires, Monsieur FERNANDES Pierre et Madame FERNANDES Jennifer.

Considérant que le permis de construire modificatif doit être déposé par l'ensemble des bénéficiaires du permis de construire initial.

Considérant que le présent permis modificatif est déposé par un seul bénéficiaire du permis de construire initial, Monsieur FERNANDES Pierre.

ARRÊTE

Article 1

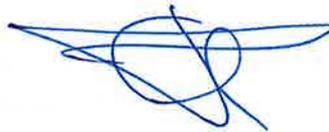
Le présent Permis de Construire Modificatif est **REFUSÉ**.

Vous ne pouvez donc pas entreprendre vos travaux.

SAINT-ESTÈVE-JANSON, le 16 juillet 2025

Le Maire,

Fabienne QUIÉVREUX



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

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

Le tribunal administratif peut-être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr