COMMUNE D'AYHERRE

REFUS DE PERMIS DE CONSTRUIRE UNE MAISON INDIVIDUELLE OU SES ANNEXES

DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Arrêté municipal n° 2022 - 25

Demande déposée le 07/06/2022

Demande affichée le 07/06/2022

N° PC 064 086 22B0005

Par :	**Monsieur BARBIER KOXE**
Demeurant à :	**1373 Lekuineko bidea Inbidia** **64240 AYHERRE**
Pour :	**Rénovation d'une maison et démolition et reconstruction d'un abri voiture avec local vélos**
Sur un terrain sis :	**Gainekoplaza**
Références cadastrales :	**A 0611**

Destination : habitation

LE MAIRE,

Vu la demande de permis de construire susmentionnée,
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 Intercommunal approuvé le 22/02/2020, modifié en date du 21/05/2022,
Vu le règlement de la zone UCa,

Considérant l'article 1.1 de la zone UCa du réglement d'urbanisme qui précise que toute construction doit être adaptée à la topographie du lieu et son implantation, en dehors des fouilles de fondation, ne doit pas engendrer des affouillements et exhaussements supérieurs à Hmax= 1 mètre, notamment pour la réalisation de terrasses extérieures qui doivent être réalisées, si besoin, par séquences adaptées à la pente,
Considérant le projet qui présente la réalisation d'une terrasse avec un exhaussement en limite sur voie d'environ 1.10m,
Considérant que le projet contrevient à l'article 1.1 de la zone UCa du réglement d'urbanisme,

Considérant l'article 2.1 de la zone UCa du réglement d'urbanisme qui précise que le coefficient d'emprise au sol ne pourra excéder 25% de la superficie du terrain d'assiette du projet, et que dans le cas d'une réhabilitation une construction existante à la date d'approbation du PLUi qui conduirait à un coefficient d'emprise au sol supérieur à celui autorisé, la règle suivante s'applique : coefficient d'emprise au sol existant à la date d'approbation du PLUi + 5%, soit 26.25%,
Considérant que la superficie du terrain d'assiette du projet est de 633 m2,
Considérant que l'emprise au sol maximale est donc de 166.16 m2,
Considérant que le projet consiste en la construction d'un abri voiture d'environ 59 m2,
Considérant que la parcelle possède une construction existante d'une emprise au sol d'environ 134 m2,
Considérant que la construction du projet fait porter l'emprise au sol totale à environ 193 m2,
Considérant que le projet contrevient à l'article 2.1 de la zone UCa du réglement d'urbanisme,

Considérant l'article 2.2 de la zone UCa du réglement d'urbanisme qui précise que la hauteur de la clôture ne peut excéder 1.20 mètre pour les murs de clôtures et 0.80 mètre pour les murs bahuts,
Considérant que le projet présente une cloture sur voie composée de murs de cloture d'une hauteur de 2.50m et de murs bahuts d'une hauteur de 1.50m,
Considérant que le projet contrevient à l'article 2.2 de la zone UCa du réglement d'urbanisme.

ARRETE

Article unique : La demande de permis de construire susvisée est **REFUSÉE** pour les motifs mentionnés ci-dessus.

AYHERRE, le 21/06/2022

Le Maire,

Arño GASTAMBIDE

La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

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. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'État, 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.