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 - 44

Demande déposée le 11/10/2022
Demande affichée le 11/10/2022

N° PC 064 086 22B0013

Par :	**Monsieur DUPERRET FLORIAN**
Demeurant à :	**304 ELIZAKO BIDEA** **64240 AYHERRE**
Pour :	**Extension maison individuelle.**
Sur un terrain sis :	**304 ELIZAKO BIDEA**
Références cadastrales :	**B 1501, B 1504**

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 UB,

Considérant le projet qui consiste en l'extension d'une construction existante,
Considérant la jurisprudence dite « Thalamy » qui précise que : la collectivité ne peut délivrer le permis sollicité que si celui-ci a pour objet de rendre conforme la totalité de la construction par rapport à la règle d'urbanisme en vigueur, et ne pourrait autoriser des travaux sur une construction illégale,
Considérant que le projet de terrasse sur piloti de la construction existante n'a pas fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme,
Considérant l'article L.421-9 du code de l'urbanisme qui prévoit en effet que lorsqu'une construction est achevée depuis plus de dix ans, le refus de permis de construire ou la décision d'opposition à déclaration préalable ne peut être fondé sur l'irrégularité de la construction initiale au regard du droit de l'urbanisme,
Considérant que cette terrasse est une construction non déclarée construite il y a moins de 10 ans,
Considérant donc que l'autorité compétente ne peut pas autoriser un projet sur une construction non déclarée,

Considérant l'article 2.2 de la zone UB du réglement d'urbanisme qui précise que les volumes secondaires accolés à la construction principale ont une pente identique à celle de la construction principale,
Considérant que la construction principale présente une pente de toiture de 37%,
Considérant que le projet d'extension indique une pente de 37%,
Considérant qu'apres calcul, la pente de toiture est en fait d'environ 75%,
Considérant donc que la pente de toiture n'est pas identique à la construction existante,

Considérant l'article 2.2 de la zone UB du réglement d'urbanisme et l'article R.111-27 du code de l'urbanisme, stipulant qu'un projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales,
Considérant l'article 2.2 de la zone UB du réglement d'urbanisme qui précise aussi que les constructions nouvelles sont conçues à partir de volumes simples,
Considérant le projet qui présente une extension qui n'est pas conçue avec un ajout de volumes simples,

Considérant que le projet de part son architecture non locale est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales,
Considérant l'article 2.2 de la zone UB du réglement d'urbanisme qui précise aussi que les murs seront blancs,
Considérant que l'insertion paysagère fait apparaitre des encadrements de fenêtres beige,

Considérant l'article 2.2 de la zone UB du réglement d'urbanisme qui précise aussi que les ouvertures, hormis les façades commerciales et les portes de garages, doivent être plus hautes que larges, et que les volets battants sont obligatoires pour les ouvertures d'une superficie vitrée supérieure à 1 m2,
Considérant que le projet fait apparaitre en façade Nord une fenêtre plus large que haute de plus de 1 m2 sans volets battants,

Considérant donc que le projet contrevient à l'article 2.2 de la zone UB du réglement d'urbanisme, et à l'article R.111-27 du code de l'urbanisme,

Considérant l'article 2.3 de la zone UB du réglement d'urbanisme qui précise que pour toute opération d'aménagement d'ensemble entraînant une imperméabilisation du sol, un bassin de rétention des eaux pluviales est imposé,
Considérant le projet de d'extension d'une maison individuelle,
Considérant que le projet ne fait pas apparaitre de système de récupération des eaux pluviales,
Considérant donc que le projet contrevient à l'article 2.3 de la zone UB du réglement d'urbanisme,

ARRETE

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

AYHERRE, le 24/10/2022

Le Maire,

MAIRIE DE AYHERRE
Pyrénées Atlantiques

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.