

COMMUNE
DE JUGON-LES-LACS commune nouvelle

REFUS PERMIS DE CONSTRUIRE
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NO

Demande déposée le 17/07/2023

N° PC 22084 23 C0015

Par :	M. Florent GUILLOME et Khadija EL FAQUIR
Demeurant à :	La Noé Hersa 22640 Plénée Jugon
Pour :	Construction d'une maison individuelle
Sur un terrain sis à :	lot 19, lotissement les Courtils – Dolo
Cadastré :	051ZC120

Surface de plancher créée : 119 m²

Nb de logements : 1

Surface du terrain : 522 m²

Le maire de JUGON-LES-LACS commune nouvelle ;

Vu la demande de permis de construire susvisée ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 05/02/2009, modifié le 06/05/2010, le 07/05/2015, le 03/09/2015, le 28/05/2020, le 19/11/2020 et mis à jour le 19/11/2020 ;

Vu le lotissement "Les Courtils", PA 02208420C0001 autorisé le 29/01/2021 et modifié le 27/01/2023 ;

Considérant que le projet consiste en la construction d'une maison individuelle ;

Considérant l'article 2 du règlement du lotissement – Types d'occupations des sols autorisés – sous-section 2.2, qui dispose que sont autorisés à l'intérieur de chaque lot une construction principale et une construction annexe, et que :

« En complément, est autorisée la création d'un carport en recouvrement de la placette d'entrée de lot.

(...) Le carport, appelé également préau ou auvent, est considéré comme construction couverte mais non close destinée à abriter les automobiles. Il peut-être détaché ou accolé de la construction principale ».

Considérant l'article 7.3 du règlement du lotissement – Règles d'implantations relatives aux carports qui dispose que :

« Les constructions de type carport devront respecter cumulativement les règles suivantes :

c. Les carports seront implantés en recouvrement de la placette d'entrée de lot

d. Conformément au règlement du PLU, les carports devront être édifiés : soit en limite séparative, soit avec un retrait minimum de 1.50 mètres » ;

Considérant qu'au vu des plans présents au dossier, la construction de type carport n'est pas implantée en recouvrement de la placette d'entrée de lot, et que son implantation ne respecte donc pas l'article 7.3 précité ;

Considérant l'article 4.3 du règlement du lotissement – Assainissement des eaux pluviales, qui dispose que :

« Les eaux pluviales devront obligatoirement être gérées par un système d'infiltration à la parcelle (puits ou tranchées, à la charge des acquéreurs. Les caractéristiques techniques des ouvrages à réaliser sont détaillées en annexe du règlement ».

Considérant l'annexe n°2 du règlement du lotissement qui dispose que :

« Chaque lot devra être équipé d'un système d'infiltration à la parcelle selon les deux possibilités techniques suivantes :

- 3 puits de 1 m de diamètre avec 1, 8 m de profondeur ou

- un système de tranchées correspondant à 27 m linéaires pour 1 m de largeur et 0.80m de profondeur (...) » ;

Considérant que le projet ne prévoit la création que d'un seul puits, et qu'il ne respecte donc pas l'article 4.3 susvisé ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire est **REFUSE**.

Fait à JUGON-LES-LACS commune nouvelle, le 11 septembre 2023

Le Maire
Eric MOISAN



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.

Date d'affichage en mairie du récépissé de dépôt de la demande : 17/07/2023

Date d'affichage en mairie de la décision : 14/09/2023

Date de transmission en Préfecture de la décision : 14/09/2023

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. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche 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 implicite).

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