

**COMMUNE
DES PAVILLONS SOUS BOIS
93320**

**REFUS D'UN PERMIS DE CONSTRUIRE
PRONONCE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		référence dossier
Demande déposée le 12/08/2022		N° PC 093057 22 B0031
Par :	Madame YILDIZ Sabine	Surface taxable : 195 m ² Surface de plancher : 156 m ² Destination : Habitation
Demeurant à :	2 Allée Marie-louise 93320 Les Pavillons-sous-Bois	
Représenté par :		
Pour :	Extension et surélévation d'une maison individuelle	
Sur un terrain sis à :	2 Allée Marie-louise – E 121- ZONE UG	

AFFICHAGE
DU 05.09.2022
AU 05.11.2022

Le Maire,

Vu la demande de permis de construire susvisée ;
 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 approuvé le 31/01/2017 et modifié le 20/07/2018 ;
 Vu l'avis de dépôt en mairie en date du 12/08/2022 ;
 Vu le Permis de construire n°4135 accordé le 22/06/1970 et le Permis modificatif accordé le 09/03/1971 ;
 Vu les articles UG 7, UG 9, UG 11 UG 12 et UG 15 du règlement du Plan Local d'Urbanisme ;

Considérant que des travaux ont été réalisés sans autorisation administrative sur la parcelle ;

Considérant que le garage a été supprimé sans autorisation et non remplacé ;

Considérant que le plan de masse actuel ne correspond pas à la construction existante (le portail existant n'est pas situé comme indiqué sur les plans fournis, la place de stationnement extérieur n'est pas indiquée sur le dernier permis de construire accordé) ;

Considérant que les surfaces de plancher et taxable déclarées ne prennent pas en compte l'ensemble de la copropriété;

Considérant que les pare-vues sont d'une hauteur de 1m80 au lieu de 1m90 ;

Considérant qu'une extension est par définition « un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci » ;

Considérant que la surface de plancher existante est de 96m² et que la surface de plancher créée calculé par le service instructeur est d'environ 156 m² ;

Considérant qu'au vu du gabarit et de la surface de plancher créée, la construction projetée vise la création de plusieurs logements ;

Considérant que la surface de plancher créée et déclaré dans le projet ne correspond aux plans déposés ;

Considérant que le projet ne respecte pas les articles suivants du règlement du Plan Local d'Urbanisme :

UG 7 : Implantation par rapport à la limite séparative à 2,55m au lieu de 6 mètres minimum si la façade comporte des ouvertures (la façade donnant sur la parcelle E120 comporte une porte d'entrée avec vitrage et des fenêtres non fixes et non opaques dont l'allège est située à moins 1m90 du sol fini);

UG 9 : Emprise au sol après travaux de 230 m² au lieu de 214 m² maximum autorisée ;

UG 11 : La largeur du portail d'accès aux véhicules est de 3,13m au lieu de 3m autorisée ;

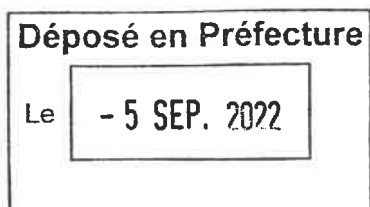
UG 12 : Tout aménagement ou extension d'une construction existante ou d'aménagement de ses abords ne devra pas réduire le nombre de places de stationnement. (Suppression de la place de stationnement fermée)

- Aucune place de stationnement fermée dans le projet au lieu de 1 place de stationnement dans un local clos et couvert ;

UG 15: RT 2012 fournie au lieu de la RE 2020 (extension de plus de 150m² de surface habitable) ;

ARRETE

ARTICLE UNIQUE : Le permis de construire est **REFUSE** pour le projet décrit dans la demande susvisée.



Le

31 AOUT 2022

Le Maire,

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Katia Coppi".

Katia COPPI



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

DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez 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 dans les DEUX MOIS à partir de l'affichage de l'autorisation et de sa transmission au contrôle de légalité. 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).

- d'un recours contentieux le tribunal administratif de Montreuil dans les DEUX MOIS à partir de l'affichage de l'autorisation et de sa transmission au contrôle de légalité ou passé le délai du recours gracieux. La saisine peut être formulée, soit par courrier, soit par l'application informatique Télérecours citoyens accessible par le site Internet www.telerecours.fr