

**MAIRIE
VIAS**

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

2024

115

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		Référence dossier
Demande déposée le 10/12/2023		N° PC 34332 23 K0082
Complétée le		
Par :	Madame KRITTER ANAËLLE	Surfaces : de plancher : 82,00 m ² d'emprise : 72,50 m ²
Demeurant à :	13 Rue Armand Fallières 34290 SERVIAN	
Représenté par :		Destinations : Habitation
Pour :	Construction d'une maison individuelle	
Sur un terrain sis à :	RUE MARTHE AULES : 34450 VIAS	Parcelle(s) n° BY0096

Le Maire,

Vu la demande susvisée ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L421-1 et suivants et R421-1 et suivants ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU), approuvé par délibération du Conseil Municipal du 24/07/2017, modifié par délibération du Conseil Municipal du 24/05/2022 ;

Vu l'article UC3 du PLU qui dispose que « les bâtiments doivent être édifiés à une distance de la limite parcellaire la plus proche, au moins égale à la moitié de la hauteur des bâtiments à implanter, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ; que « toutefois, les bâtiments peuvent être édifiés en limites séparatives dans l'un ou plusieurs des cas suivants : soit lorsque le bâtiment peut être adossé à un bâtiment de gabarit sensiblement identique, soit lorsque la hauteur totale des constructions n'excède pas 4 mètres en limite séparative et que leur linéaire total cumulé n'excède pas 10 mètres » ;

Vu l'article UC7 du PLU qui dispose que « le projet peut être refusé si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, 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 que le projet porte sur la construction d'une maison d'habitation en zone UC du PLU ;

Considérant que le plan de masse joint à la demande ne mentionne ni l'emplacement des raccordements aux réseaux ni les places de stationnement, dont une doit être ouverte sur la voie ;

Considérant que la distance entre la construction et la limite parcellaire n'est pas indiquée et ne semble pas conforme à la réglementation ;

Considérant que, le projet par son aspect architectural de forme très longiligne et étroit porte atteinte au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants ;

Considérant que le plan en coupe présenté n'est pas recevable en l'état, qu'il ne permet pas de déterminer avec certitude la hauteur totale du bâtiment à construire (la côte du terrain naturel est manquante) ;

Considérant que le projet ne respecte pas les dispositions réglementaires précitées ;

Par ces motifs.

ARRÊTÉ

ARTICLE UNIQUE – Le Permis de construire est **REFUSÉ** pour le projet décrit dans la demande susvisée.

Fait à VIAS, le 19 JAN. 2024

Mme Muriel PRADES
Adjointe au Maire,
Déléguée au Droit des Sols



La présente décision est transmise le 26 JAN 2024 au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

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