

**COMMUNE DE
SAINT PATERNE LE
CHEVAIN**

**PERMIS DE CONSTRUIRE
REFUSÉ PAR LE PRESIDENT DE LA COMMUNAUTE
URBAINE D'ALENÇON.**

**Demande déposée le 06/10/2023 affichée le 06/10/2023 complétée le
29/01/2024**

N° PC 72308 23 F0009

Par :	SCI FGH IMMOBILIER représentée par Monsieur CALAIS HUGO
Demeurant à :	ZAC DE LA PRAIRIE 72610 SAINT PATERNE LE CHEVAIN
Pour :	construction d'un bâtiment de stockage pour l'entreprise de maçonnerie.
Sur un terrain sis à :	ZAC DE LA PRAIRIE 72610 SAINT PATERNE LE CHEVAIN
Cadastré :	ZH64, ZH65, ZH98

Le Président de la Communauté Urbaine d'Alençon,

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 la révision du Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvée le 14 décembre 2023,
Vu l'avis de la Mairie de Saint-Paterne-Le-Chevain en date du 31 octobre 2023,
Vu l'avis d'Enedis - Pôle Urbanisme Pays de la Loire en date du 17 novembre 2023,
Vu l'avis du Département Patrimoine Public de la Communauté Urbaine d'Alençon en date du 20 novembre 2023,
Vu l'avis du Maire,

CONSIDERANT que l'article UE 4.2 du règlement du Plan Local d'Urbanisme intercommunal dispose que "pour les autres emprises publiques (espaces verts, aire de stationnement, ...) : les constructions sont implantées à une distance de leur alignement au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre tout point de la construction et la limite séparative avec un minimum de 2m" ;

CONSIDERANT que le projet prévoit la construction d'un bâtiment implanté à l'alignement d'une emprise publique (stationnement) ;

CONSIDERANT que la différence d'altitude entre tout point de la construction et la limite séparative est égale à 3,30m, que cette distance est donc le retrait minimum à respecter par rapport à l'emprise publique ;

CONSIDERANT dès lors que le projet n'est pas conforme à l'article UE 4.2 du règlement du Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;

ARRETE :

Le projet décrit dans la demande susvisée est REFUSE

Alençon, le 23 avril 2024

Le Président de la Communauté Urbaine,
Pour le Président,
Le Vice-Président délégué,



Gérard LURÇON

La présente décision et le dossier sont transmis au représentant de l'Etat dans les conditions prévues aux articles L.2131-1 et 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 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'Etat, 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. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "telerecours citoyen" accessible par le site internet www.telerecours.fr.

A

Monsieur CALAIS HUGO
SCI FGH IMMOBILIER
ZAC DE LA PRAIRIE
72610 SAINT PATERNE LE CHEVAIN

Affaire suivie par : DESAUNAY Boyérou
Téléphone : 0233324188

LR. avec A.R.

Objet : votre demande PC 72308 23 F0009

Monsieur,

Vous trouverez ci-joint un arrêté d'opposition concernant votre demande de permis de construire pour un bâtiment de stockage pour l'entreprise de maçonnerie sis au ZAC DE LA PRAIRIE 72610 SAINT PATERNE LE CHEVAIN.

En effet, comme exposé dans cet arrêté, votre projet ne respecte pas le Plan Local d'Urbanisme intercommunal qui indique que pour les autres emprises publiques (espaces verts, aire de stationnement, ...) : les constructions sont implantées à une distance de leur alignement au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre tout point de la construction et la limite séparative avec un minimum de 2m. Or votre projet prévoit la construction d'un bâtiment implanté à l'alignement d'une emprise publique (stationnement).

Le service autorisations d'urbanisme se tient à votre disposition pour vous accompagner et vous apporter toute information permettant la réalisation de votre projet.

Vous remerciant de votre attention, je vous prie de croire, Monsieur, en l'assurance de ma considération distinguée.

Alençon, le

Le Président de la Communauté Urbaine,
Pour le Président,
Le Vice-Président délégué,



Gérard LURÇON