

Commune de Arc-en-Barrois

date de dépôt : 14 avril 2016

demandeur : Monsieur AUBERTOT Joël

projet de réhabilitation d'un hangar métallique en maison d'habitation à usage de résidence principale

adresse terrain : lieu-dit « Maison Paulin » à Arc-en-Barrois (52210)

ARRÊTÉ
refusant un permis de construire
au nom de la commune de Arc-en-Barrois

Le maire de Arc-en-Barrois,

Vu la demande de permis de construire présentée le 14 avril 2016 et complétée le 27 juin 2016 par Monsieur AUBERTOT Joël demeurant : 8, Maison Paulin à Arc-en-Barrois (52210) ;

Vu l'objet de la demande :

- pour un projet de réhabilitation d'un hangar métallique en maison d'habitation à usage de résidence principale ;
- sur un terrain situé : lieu-dit « Maison Paulin » à Arc-en-Barrois (52210) ;
- pour une surface de plancher créée de 62 m² ;

Vu les pièces fournies en date du 27 juin 2016 ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.111-11, R.111-8, R.111-9, R.431-16 i, R.431-16 c et R.441-6 b ;

Vu le code de la construction et de l'habitation et notamment l'article R.111-20-1 ;

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 10 juillet 2007 (zone UA – secteur UAba) ;

Vu l'article UA 4 du règlement du plan local d'urbanisme précité ;

Vu l'avis du SDED 52 / Syndicat départemental d'énergie et déchets de Haute-Marne en date du 18 mai 2016 indiquant que la parcelle cadastrée ZK 53, concernée par le projet de construction, n'est pas desservie par le réseau de distribution d'électricité ;

Considérant que l'article L.111-11 du code de l'urbanisme dispose que « lorsque, compte-tenu de la destination de la construction ou de l'aménagement projeté, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte du projet, le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé si l'autorité compétente n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public ces travaux doivent être exécutés » ;

Considérant que l'article R.111-8 du code de l'urbanisme dispose que « l'alimentation en eau potable et l'assainissement des eaux domestiques usées, la collecte et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduelles industrielles doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur » ;

Considérant que l'article R.111-9 du code de l'urbanisme dispose que « lorsque le projet prévoit des bâtiments à usage d'habitation, ceux-ci doivent être desservis par un réseau de distribution d'eau potable sous pression raccordé aux réseaux publics » ;

Considérant que l'article UA 4 du règlement du plan local d'urbanisme dispose que pour la desserte par les réseaux :

« 4.1 - Eau potable

4.1.1 – Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable ;

4.2 – Assainissement

4.2.1 - Dans les secteurs UA et UAj : « ... » ;

4.2.2 - Dans les secteurs UAa, UAb et UAaj, n'étant pas raccordés au dispositif collectif de la commune d'Arc en Barrois, l'assainissement autonome individuel ou groupé est obligatoire pour toute construction générant des eaux usées ».

Considérant que la parcelle cadastrée ZK 53, terrain objet de la présente demande, n'est pas desservie par les réseaux de distribution électrique et d'eau potable existants, ni d'assainissement de type collectif selon les dispositions prévues aux articles L.111-11, R.111-8 et R.111-9 du code de l'urbanisme et à l'article UA 4 du règlement du plan local d'urbanisme ;

Considérant que le demandeur n'a pas fourni l'attestation demandée dans le cadre de la prise en compte de la réglementation thermique en application des dispositions réglementaires prévues à l'article R.431-16 i du code de l'urbanisme et de l'article R.111-20-1 du code de la construction et de l'habitation ;

Considérant que le demandeur n'a pas fourni le document émanant du Service public d'assainissement non collectif (S.P.A.N.C) de la communauté de communes des trois forêts demandé dans le cadre de la conformité du projet d'installation d'assainissement non collectif en application des dispositions réglementaires prévues aux articles R.431-16 c et R.441-6 b du code de l'urbanisme ;

Considérant que le projet ne peut être accepté en application des articles L.111-11, R.111-8, R.111-9, R.431-16 i, R.431-16 c et R.441-6 b du code de l'urbanisme et de l'article UA 4 du règlement du plan local d'urbanisme et de l'article R.111-20-1 du code de la construction et de l'habitation susvisés.

ARRÊTE

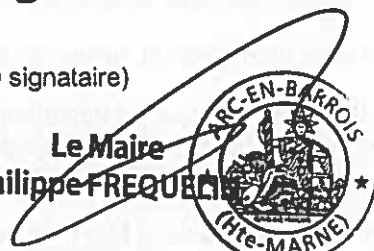
Article 1

Le permis de construire est REFUSE.

A Arc-en-Barrois, le 11 juillet 2016

Le maire
(nom, prénom et qualité du signataire)

Le Maire
Philippe FREQUEN



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

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'État. 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).