

COMMUNE DE
LOUVERNÉ

REFUS DE PERMIS DE CONSTRUIRE
DELIVRE PAR LE MAIRE A

Envoyé en préfecture le 24/09/2024

Reçu en préfecture le 24/09/2024

Publié le

ID : 053-215301409-20240923-PC24K1012-AI

S²LO

Demande déposée le 05/08/2024

complétée le 02/09/2024

N° PC 53 140 24K1012

Par : Monsieur EL OUAFRASSI Najib

Demeurant à : 4 rue Pierre Quinon
53950 LOUVERNE

Pour : Construction d'un maison individuelle

Sur un terrain sis à : 2 rue Pierre Quinon
53950 LOUVERNE

ZE 0442 - Superficie du terrain 345 m²

Surface de plancher : 142.77 m²

Nb de logements : 1

- Individuels : 1

- Collectifs :

Destination : Habitation

LE MAIRE

Vu la demande de permis de construire susvisée,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.424-1 et suivants, R.424-1 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvé en vigueur, et notamment le règlement de la zone UB-2,

Vu le lotissement " La Barrière 2 " PA n° 053 140 19 K3001, approuvé le 07/12/2020 et modifié les 07/09/2020, 10/11/2020, 25/01/2021,

Vu l'autorisation de vente des lots et de différer les travaux de finition en date du 07/12/2020,

Vu les plans et pièces complémentaires déposés en Mairie en date du 02/09/2024,

Considérant que le projet porte notamment sur la construction d'une maison individuelle sur le lot n° 25 du lotissement La Barrière 2,

Considérant que le certificat délivré en vertu des dispositions des articles R. 431-22-1 a) et R 442-11 1er alina par la commune de Louverné qui précise que la surface de plancher maximum pour le lot n° 25 est de 135 m²,

Considérant que dans le projet la surface de plancher de la construction est de 142.77 m²,

Considérant que dans le plan de composition du Lotissement La Barrière 2, sur le lot n° 25, une marge de recul de 6.76 mètres minimum est imposée entre le fond de parcelle et la zone constructible du lot,

Considérant que dans le projet la marge de recul entre le fond de la parcelle et la zone constructible du lot est de 6.59 mètres,

Considérant qu'au regard des motifs susmentionnés le projet ne peut être autorisé,

Considérant qu'en l'espèce le projet ne respecte pas les dispositions du règlement et qu'ainsi il ne peut être autorisé,

ARRETE

ARTICLE UNIQUE -

Le permis de construire est **refusé** pour le projet décrit dans la demande susvisée.

Mise en ligne le 25/09/2024



LOUVERNE, le 23/09/2024

Pour le Maire absent,
Le 1^{er} Adjoint, Guy TOQUET

A handwritten signature in black ink, appearing to be "Guy TOQUET", is written over the printed name.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS

Envoyé en préfecture le 24/09/2024

Reçu en préfecture le 24/09/2024

Publié le

ID : 053-215301409-20240923-PC24K1012-AI

DELAIS ET RECOURS : Le destinataire qui désire contester la décision peut saisir le tribunal administratif compétent à partir de la notification de la décision attaquée.

Il peut également dans ce délai 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 autorisations délivrées 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 d'un délai de deux mois vaut rejet implicite*).

Le tribunal administratif de Nantes peut également être saisi par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr.