COMMUNE DE
RUY-MONTCEAU

REFUS DE PERMIS DE CONSTRUIRE MAISON INDIVIDUELLE

DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION		***référence dossier :***
		PC 38348 21 10055
Déposé le 17/12/2021	*Complété le 11/01/2022*	
Par :	**Monsieur NICOLAS Yves**	
Demeurant à :	**225 chemin des Résistants** **38300 SAINT SAVIN**	Surface de plancher 101 m²
Représenté par :		
Pour :	**Construction d'une maison individuelle**	
Sur un terrain sis à :	**rue des Baudets** **38300 RUY-MONTCEAU**	Destination : Habitation

LE MAIRE :

Vu la demande susvisée ;
Vu le code de l'Urbanisme ;
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 29/08/2019 ;
Vu l'arrêté de non-opposition à la déclaration préalable de division n° 038 348 21 10094 délivré le 24/12/2021 ;
Vu l'avis du service gestionnaire du réseau d'eau potable et d'assainissement en date du 24/12/2021 ;
Vu l'avis d'Enedis en date du 19/01/2022 ;
Vu l'avis du service gestionnaire de la voirie en date du 18/02/2022 ;
Vu l'affichage de la demande en mairie en date du 24/12/2021 ;

CONSIDERANT la localisation du projet, située rue des Baudets (référence cadastrale AM 354) sur la commune de RUY-MONTCEAU ;

CONSIDERANT que le projet est situé en zone Uc au PLU ;

CONSIDERANT que le projet est situé sur le lot C du lotissement issu de la déclaration préalable n° 038 348 21 10094 ;

CONSIDERANT la nature du projet prévoyant la construction d'une maison individuelle d'une surface de plancher totale de 101 m² ;

CONSIDERANT l'article U-11 du PLU disposant que « les exhaussements ou affouillements seront limités à l'assise nécessaire à la construction et ne pas mettre en œuvre un talus de terre excédant 1 mètre de hauteur par rapport au terrain naturel avant construction dans les secteurs de faible pente. Lorsque la pente du terrain sur l'emprise de la construction est supérieure à 10 %, la construction devra être conçue et implantée de façon à respecter le terrain naturel et le site environnant (perceptions extérieures importantes), dans ce dernier cas, cette limite est portée à 1,20 mètre maximum et ne s'applique pas à l'accès de la parcelle, ni aux rampes d'accès aux garages. La pente des talus ne doit pas excéder 40%. Les talus devront être plantés.»

CONSIDERANT le plan de façade (PCMI5) Ouest faisant apparaitre un remblai important au niveau de la porte d'entrée et dont l'échelle 1/100 du plan permet d'évaluer la hauteur à environ 1,65 mètre par rapport au terrain naturel ;

CONSIDERANT que la hauteur du remblai en façade Ouest est supérieure à la hauteur maximale autorisée, le projet ne respecte pas l'article U-11 précité ;

Dossier N° : **PC 38348 21 10055**

ARRETE

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

A RUY-MONTCEAU, le 22/02/22

LE MAIRE

Denis GIRAUD

MAIRIE de RUY-MONTCEAU (Isère)

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

• Délais et voies de recours

Le destinataire d'une décision administrative qui désire la contester peut saisir le Tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la notification de la décision considérée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision.

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 des deux mois vaut rejet implicite).