



Saint RESTITUT

DOSSIER N° PC0263262600005

Demande du : **03/02/2026**

Affichée le : **03/02/2026**

Pour : **extension de l'habitation, construction d'une piscine avec un abri piscine, d'un abri de jardin et clôtures**

Adresse du terrain : **633, chemin de la Tour d'Avril**

Cadastré : **D1375**

Déposé par :

BOUSQUET Emmanuel

633, chemin de la Tour d'Avril

26130 Saint-Restitut

ARRETE
refusant un Permis de Construire de Maison Individuelle (PCMI)
au nom de la commune de SAINT RESTITUT

Le Maire de la commune de SAINT RESTITUT,

Vu la demande de Permis de Construire de Maison Individuelle (PCMI) présentée le 03/02/2026 par BOUSQUET Emmanuel demeurant à 633, chemin de la Tour d'Avril 26130 Saint-Restitut ;

Vu l'objet de la demande :

- extension de l'habitation, construction d'une piscine avec un abri piscine, d'un abri de jardin et clôtures ;
- sur un terrain situé 633, chemin de la Tour d'Avril 26130 SAINT RESTITUT ;
- pour une surface de plancher créée de 24.35 m²;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 29/09/2009, révisé le 29/06/2021, exécutoire le 07/08/2011, modifié le 30/07/2013, exécutoire le 19/09/2013, modifié le 22/09/2015, exécutoire le 08/10/2015, modifié le 26/01/2016, exécutoire le 27/02/2016, mis à jour le 16/06/2016 et le 28/06/2017, modifié le 23/01/2018, exécutoire le 08/02/2018, mis à jour le 09/04/2019 et le 21/04/2023 et notamment le règlement de la zone N ;

Vu le site patrimonial remarquables (S.P.R) de la commune de Saint-Restitut approuvé en date du 30/08/2007 ;

Vu l'article L152-5-1 du code de l'urbanisme qui stipule que l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire et prendre la décision sur une déclaration préalable peut, par décision motivée, dans des limites fixées par un décret en Conseil d'Etat, déroger aux règles des plans locaux d'urbanisme relatives à la hauteur et à l'aspect extérieur des constructions afin d'autoriser l'installation de dispositifs de végétalisation des façades et des toitures en zones urbaines et à urbaniser ;

Vu l'article L152-3 du code de l'urbanisme qui stipule que les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme : 1° Peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ; 2° Ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions de la présente sous-section ;

Vu les pièces complémentaires et modificatives reçues en date du 24/03/2026 ;

Vu l'avis technique Maire en date du 13/02/2026 ;

Vu l'article N 1 du règlement de la zone N (naturelle) du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) de la commune qui stipule que dans la zone N sont interdites toutes les constructions ou installations à l'exception de celles mentionnées en N2 ;

Vu l'article N 2 du règlement de la zone N (naturelle) du P.L.U qui stipule que sont autorisés sous conditions les abris de jardins de moins de 12m² s'ils constituent une annexe à une habitation existante implantée sur une même parcelle, les annexes aux habitations existantes dans la limite de 20m² de surface de plancher, et à proximité immédiate du bâtiment principal, les piscines et leurs locaux techniques s'ils sont liés à une habitation existante, l'adaptation, le changement de destination ou l'extension limitée des constructions d'habitation existantes dans la limite de 50 % de la surface de plancher existante et dans la limite de 250 m² de surface de plancher, les affouillements et exhaussements du sol, (...);

Vu le plan de masse qui montre un abri de jardin de 4,80 mètres par 2,50 mètres, un local technique piscine de 8,80 m² de surface de plancher et une terrasse couverte de dimensions 2,70 mètres de large sur une longueur de 6,10 mètres et d'1,50 mètre de long sur 4,20 mètres de large ;

Vu l'article N 11.3 du règlement de la zone N (naturelle) du P.L.U qui stipule que les toitures seront des toitures simples ou à double pente. Les toits à la Mansart, les toitures terrasses et toitures brisées sont interdits, ainsi que les chiens assis et chiens couchés. Pente : La pente des toitures sera comprise entre 25 et 35% ;

Vu le plan de toiture qui montre une toiture terrasse végétalisée pour le local technique, pour la terrasse couverte de la piscine et pour l'abri de jardin ;

Vu l'article N 11.4 du règlement de la zone N (naturelle) du règlement du P.L.U qui stipule que (...), les clôtures seront le plus discrètes possibles. La hauteur ne dépassera pas 1,80 mètres. Elle sera composée soit d'un mur en pierres sèches restauré ou nouveau, soit d'un mur bahut (hauteur maximum 0,80 mètre) en pierres sèches ou maçonnées surmonté d'une grille métallique peinte couleur rouille. La clôture peut éventuellement être doublée par un écran végétal type haie vive. (...);

Vu le plan de masse qui indique une clôture en grillage rigide doublée d'une haie en limite Est et Sud et en grillage rigide uniquement en limite Ouest du terrain d'assiette du projet ;

Considérant que la surface de l'abri de jardin atteint 12 m² et ne peut être regardée comme inférieure à 12 m² au sens des dispositions précitées du règlement en zone N ;

Considérant que la terrasse couverte projetée constitue une annexe créant uniquement de l'emprise au sol et ne relève d'aucune des catégories d'installations ou constructions expressément autorisées en zone N par l'article N2 du règlement du PLU ;

Considérant en conséquence que la terrasse couverte ne peut être regardée comme une construction ou une installation autorisée dans la zone N du PLU ;

Considérant que le projet n'est pas en zone U ou AU du PLU de la commune et ne peut donc pas déroger aux règles du plan local d'urbanisme relatives à l'aspect extérieur des constructions ;

Considérant que les toitures terrasses ne sont pas autorisées en zone N du règlement du PLU ;

Considérant que le pétitionnaire ne justifie pas de circonstances particulières liées à la nature du sol, à la configuration de la parcelle, ni au caractère des constructions avoisinantes, susceptibles de justifier la nécessité d'implanter une clôture en grillage rigide ;

Considérant que la réalisation d'une clôture en grillage rigide sur la totalité de sa hauteur ne respecte pas les dispositions de l'article N 11.4 du règlement du PLU ;

ARRETE

Article 1

Le Permis de Construire de Maison Individuelle (PCMI) **EST REFUSE**

Fait à SAINT RESTITUT, le 26 mars 2026

Le Maire,
Christine FOROT



La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article 12131-2 du code général des collectivités territoriales

Délais et voies de recours : conformément à l'article L.600-12-2 du code de l'urbanisme - Le 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. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr. Il peut également dans un délai d'un mois à compter de la notification de la décision, 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'Etat. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet. L'exercice d'un recours gracieux ou hiérarchique ne proroge pas le délai de recours contentieux.

