

**DOSSIER N° PC0263262600010**

Demande du : **22/04/2026**

Affichée le : **22/04/2026**

Pour : **réalisation d'un abri voiture accolé à un garage existant à régulariser, régularisation de la forme de la piscine existante, création de deux fenêtres de toit sur la maison existante, doublage du mur de clôture Nord**

Adresse du terrain : **225, chemin du Figeret**

Cadastré : **G-840**

Déposé par :

**AUGUSTE William
225, chemin du Figeret
26130 SAINT-RESTITUT**

ARRÊTÉ
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 22/04/2026 par AUGUSTE William demeurant à 225, chemin du Figeret 26130 Saint-Restitut ;

Vu l'objet de la demande :

- réalisation d'un abri voiture accolé à un garage existant à régulariser, régularisation de la forme de la piscine existante, création de deux fenêtres de toit sur la maison existante, doublage du mur de clôture Nord ;
- sur un terrain situé 225, chemin du Figeret 26130 Saint-Restitut ;

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 UC ;

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

Vu l'avis favorable avec prescriptions de Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France en date du 27/04/2026 ;

Vu l'avis technique du Maire en date du 09/06/2026 ;

Vu les pièces complémentaires reçues en date du 03/06/2026 ;

Vu l'article L 421-9 du code de l'urbanisme qui stipule que lorsqu'une construction est achevée depuis plus de dix ans, le refus de permis de construire ou la décision d'opposition à déclaration préalable ne peut être fondé sur l'irrégularité de la construction initiale au regard du droit de l'urbanisme. Les dispositions du premier alinéa ne sont pas applicables : (...) lorsque la construction a été réalisée sans qu'aucun permis de construire n'ait été obtenu alors que celui-ci était requis, (...);

Vu le plan de masse PC2 qui indique les dimensions du garage à régulariser 5,25 mètres de long par 4,50 mètres de large ;

Considérant que la surface du garage est supérieure à 20 m² et relève du champ d'application des autorisations soumises à permis de construire ;

Vu l'article UC 7.2 du règlement de la zone UC du Plan Local d'Urbanisme de la commune qui stipule que les annexes à l'habitation séparées de la construction principale et situées sur un même terrain d'assiette, seront implantées à deux mètres minimum de la limite séparative, sous trois conditions concomitantes : la longueur cumulée des façades bordant les propriétés privées contiguës à la limite séparative n'excèdera pas 7 mètres, la hauteur ne sera pas supérieure à 3.5 mètres, il n'y aura pas d'ouvertures sur la façade donnant sur la limite séparative ;

Vu le troisième alinéa de l'article UC 7.3 du règlement de la zone UC du Plan Local d'Urbanisme de la commune qui stipule que dans le cas où il existe une construction sur une parcelle voisine en limite séparative, il est autorisé de construire (habitation ou annexe) contre celle-ci, sur la même longueur et la même hauteur, à condition de respecter les autres articles de ce règlement ;

Vu le plan de masse qui montre une construction de 4,30 mètres (abri de jardin) de long sur la limite séparative Nord-Ouest, le garage accolé à régulariser de 6,76 mètres de long et l'abri voiture de 3,95 mètres de long à créer dans le prolongement de l'abri de jardin existant ;

Vu le troisième alinéa de l'article UC 11.3 du règlement de la zone UC du Plan Local d'Urbanisme de la commune qui stipule que la pente des toitures sera comprise entre 25 et 35% et proche de celle des toitures voisines ;

Vu la notice PCMI4 qui indique que le garage est de forme simple avec une toiture à 2 pentes avec une pente de toit de 15% ;

Considérant qu'il n'existe pas de construction sur une parcelle voisine en limite séparative ;

Considérant que le garage accolé à régulariser et l'abri voiture à créer ne sont pas en retrait de deux mètres minimums de la limite séparative ;

Considérant de plus que le linéaire cumulé des constructions existantes excède déjà le maximum autorisé de 7 mètres ;

Considérant que l'abri voiture à créer de 3,95 mètres de long augmente le linéaire cumulé des constructions ;

Considérant que la pente de la toiture du garage à régularisée n'est pas comprise entre 25 et 35% ;

ARRÊTÉ

Article 1

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

Fait à Saint-Restitut, le 21 juillet 2026

Le Maire, Christine FOROT



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

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.