

A_2025_128

**PC01602424X0008 M. & Mme MAURIN - THEOPHILE ANAIS & LOIC
GARAGE AU FOND DU JARDIN DE 50 m²**

Dossier n°: PC01602424X0008

**COMMUNE DE
AUSSAC VADALLE**

Date de dépôt : 28/11/2024

Demandeur : M. & Mme MAURIN - THEOPHILE ANAIS & LOIC

Pour : GARAGE AU FOND DU JARDIN DE 50 m²

Adresse du terrain : 15 ROUTE DE LA DUCHESSE 16560 AUSSAC-VADALLE

Parcelle(s) cadastrée(s) : 0B-0786

ARRETE

**refusant un permis de construire
pour une maison individuelle et/ou ses annexes
au nom de la commune de AUSSAC VADALLE**

Le Maire,

Vu la demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes présentée le 28/11/2024, par M. & Mme MAURIN - THEOPHILE ANAIS & LOIC demeurant 15 Route de la Duchesse, à Aussac-Vadalle (16560) ;

Vu l'avis de dépôt affiché le 28/11/2024 ;

Vu l'objet de la demande :

pour : GARAGE AU FOND DU JARDIN DE 50m²

sur un terrain situé 15 ROUTE DE LA DUCHESSE, à AUSSAC-VADALLE (16560)

cadastré : 0B-0786 ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) approuvé le 27/04/2023 et ayant fait l'objet d'une modification simplifiée approuvée le 29/02/2024, et notamment le règlement des zones Ub et A ;

Vu les pièces complémentaires reçues en date du 04/02/2025 ;

CONSIDERANT que l'article 7.2.1c) du PLUi prévoit que « Les annexes doivent être situées dans un rayon de 30 mètres par rapport à la construction principale. La distance est mesurée par rapport au point le plus proche de la construction principale (murs extérieurs). » ;

CONSIDERANT que le projet prévoit la construction d'un garage de 50m² situé au fond du jardin en zone Agricole, implanté à plus de 30m de la construction principale ;

CONSIDERANT que l'article 7.2.3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) prévoit que « Les dispositions des articles 675 à 680 du code civil devront être respectées » ;

CONSIDERANT que l'article 676 du code civil stipule que «Le propriétaire d'un mur non mitoyen, joignant immédiatement l'héritage d'autrui, peut pratiquer dans ce mur des jours ou fenêtres à fer maillé et verre dormant. Ces fenêtres doivent être garnies d'un treillis de fer, dont les mailles auront un décimètre d'ouverture au plus, et d'un châssis à verre dormant. »

CONSIDERANT que l'article 677 du code civil dispose que «Ces fenêtres ou jours ne peuvent être établis qu'à vingt-six décimètres au-dessus du plancher ou sol de la chambre qu'on veut éclairer, si c'est à rez-de-chaussée, et à dix-neuf décimètres au-dessus du plancher pour les étages supérieurs.»

CONSIDERANT que le projet prévoit la pose de 2 fenêtres en rez-de-chaussée sur les façades Nord et Est, donnant directement sur le fond voisin ;

CONSIDERANT que ces fenêtres ne sont pas situées à 2,60m au-dessus du plancher et aucune précision sur le traitement de ces fenêtres ;

Dans ces conditions ;

ARRÊTE

Article Unique

Le permis de construire est **REFUSE**.

AAUSSAC VADALLE, le 12 mars 2025

Le Maire,

M. LIOT Gérard



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).

En application du décret N°2004-112 du 12/02/2004, le pétitionnaire peut contester le refus de visa conforme de l'Architecte des Bâtiments de France auprès du Préfet de région par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans le délai de 2 mois à compter de la notification de la présente décision. Le Préfet de région se prononce dans un délai de 3 mois après consultation de la section de la commission régionale du patrimoine et des sites.