

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

COMMUNE DE SAINT-AVENTIN

ARRÊTÉ 2025 04 REFUSANT UN PERMIS DE CONSTRUIRE

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		REFERENCE DOSSIER :
Déposée le 29/11/2024	Affichage date de récépissé : 29/11/2024	PC 031 470 24 P0003
Par :	Monsieur Guillaume JOUCLA	Surface Créée : 45 m ²
Demeurant à :	8 Avenue Gustave Nadaud - 06000 Nice	
Pour :	Reconstruction à l'identique d'une grange en annexe à une habitation à usage de stockage et atelier.	
Sur un terrain sis :	IMPASSE DU MUGUET – 31110 ST-AVENTIN Cadastré(s) : B 92, B 94, B 95 et B 947	

Le Maire de Saint-Aventin,

Vu la demande de Permis de construire susvisée ;

Vu le Code d'Urbanisme et le Code de l'Environnement,

Vu les arrêtés du 20 février 1974 et du 28 avril 1976 indiquant que la commune est soumise à la Loi Montagne,

Vu le décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français classant la commune en zone de sismicité moyenne,

Vu l'arrêté préfectoral du 30 novembre 1998 approuvant le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (PPRN) pour la commune de Saint-Aventin ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de Saint-Aventin approuvé le 18 mai 2010 ;

Considérant que le projet de reconstruction à l'identique d'une grange en annexe à une habitation se situe en Zone Nh du PLU ;

Considérant que les termes de l'article N-2 – (Type d'occupation ou utilisation des sols soumise à des conditions particulières) du PLU disposent que : « Dans le secteur Nh sont admis la réfection des constructions existantes, le changement de destination des constructions existantes et l'extension mesurée ou la transformation des locaux d'habitation à condition qu'il ne soit pas créé un logement supplémentaire ».

Considérant qu'il est admis par arrêt de la CAA de Bordeaux (17 déc. 2007, n° O5BXO1811) que dès lors qu'un cinquième des murs du bâtiment sur lequel porte le projet et la moitié de sa toiture sont détruits, le bâtiment litigieux présente le caractère d'une ruine et ne peut dès lors être regardé comme une construction existante.

Considérant que le bâtiment objet de la demande, ne comporte plus que les murs extérieurs, est dépourvu de toiture et de planchers, qu'eu égard à cet état et à l'ampleur des travaux nécessaires pour la reconstruction d'une grange à usage d'annexe à une en maison d'habitation, les travaux de restauration de cet immeuble ne peuvent être qualifiés de réfection au sens de l'article L. 124-2 du code de l'urbanisme (CAA de Bordeaux du 07/02/2013, n°11BX03398).

Envoyé en préfecture le 20/01/2025

Reçu en préfecture le 20/01/2025

Publié le 21/01/2025

ID : 031-213104706-20250109-202504A-AI

Considérant que la parcelle concernée par le projet supportait une ancienne grange qui apparaissait sur un extrait du cadastre napoléonien, cette bâtisse **n'est plus représentée sur l'actuel cadastre et donc n'est imposée ni à la taxe foncière ni à la taxe d'habitation, que, dans de telles conditions, la construction, qui ne comporte que les murs extérieurs sans toiture et sans plancher, doit être regardée comme une ruine et non comme une construction existante,**

Considérant que si le demandeur invoque le bénéfice des dispositions de l'article L. 111-3 du code de l'urbanisme, il ne démontre pas que ledit bâtiment présenterait un intérêt architectural et patrimonial particulier du fait qu'il en resterait l'essentiel des murs porteurs (CAA de Bordeaux du 06/08/2011 10BX02824).

Considérant que **le projet envisagé consiste à la reconstruction d'une ruine et doit donc être apprécié comme une construction nouvelle à usage d'habitation.**

Considérant **le projet envisagé en raison de sa destination (Construction nouvelle d'habitation) ne rentre pas dans les catégories de constructions limitativement admises au regard des dispositions édictées ci-dessus (articles N-1 et N2 du PLU).**

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire est **REFUSÉ**.

Fait à Saint-Aventin, le 20/01/2025

Le Maire, Jean-Claude TINE



A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'J.C. TINE', is written over a circular official stamp. The stamp contains the text 'Mairie de Saint-Aventin' and 'Département de la Gironde'.

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 notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Le tribunal administratif peut être saisi par application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr. 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 qui doit être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).