



REFUS DE PERMIS DE CONSTRUIRE
PRONONCE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande déposée le 23/04/2026 et complétée le 13/07/2026 et le 10/08/2026

Avis de dépôt affiché en mairie le 23/04/2026

N° PC 030 226 26 00010

Par :	Monsieur et Madame MARBET Wily et Heloise
Adresse du Demandeur :	19 Chemin de l'Esperan La Jardine 30130 SAINT ALEXANDRE
Sur un terrain sis à :	19 Chemin de l'Esperan La Jardine 30130 SAINT ALEXANDRE
Références cadastrales :	D 465, D 463, D 855
Nature des Travaux :	Rénovation d'une ruine, création d'un abri voiture, d'une piscine, d'un abri de jardin

Surface de terrain :

2250 m²

Destination : habitation

Le Maire,

VU la demande de déclaration préalable susvisée,

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L421.1 et suivants, R421.1 et suivants.

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 02/05/2007, modifié le 15/10/2019 (zone A).

Considérant que le projet consiste en la régularisation de travaux déjà effectués, à savoir la rénovation d'une ruine, la création d'un abri voiture, d'une piscine, d'un abri de jardin et la création d'une écurie.

Considérant que le dossier fait suite à un courrier du Maire demandant aux pétitionnaires de régulariser la situation avant une procédure contentieuse.

Considérant que le règlement de la zone A du PLU indique que peuvent être autorisées les annexes détachées des habitations existantes dans la limite de 35 m² au sol et sous réserve que les constructions soient situées à moins de 20 m de la construction à usage d'habitation dont elles sont les annexes.

Considérant que les plans initiaux présentent un abri voiture créé, d'une emprise au sol de 49,5 m² ainsi qu'un local technique d'une emprise au sol de 6,2 m², et donc ne respectent pas cette disposition.

Considérant qu'après demande de pièces complémentaires, les pièces fournies en date du 10/08/2026 présentent l'abri voiture créé dont l'emprise au sol est réduite à 33 m² et le local technique de la piscine a disparu.

Considérant alors que la véracité des plans et des photos fournis est remise en question.

Considérant que l'attestation de conformité assainissement non collectif est valable pour une durée de 3 ans.

Considérant que l'attestation fournie date de 2016, et que par conséquent elle n'est plus valable.

Considérant qu'une construction ouverte est définie comme un ouvrage ou un bâtiment qui n'est pas totalement clos par des murs sur toutes ses faces.

Considérant que des constructions qui possèdent 4 murs et qui présentent des ouvertures sans menuiseries ne sont pas considérées comme des constructions ouvertes et donc génèrent de la surface de plancher.

Mairie – 1 rue du Village – 30130 SAINT ALEXANDRE

Téléphone 04.66.39.18.63 – Courriel : contact@saintalexandre.fr – Site internet : www.saintalexandre.fr

PC 0302262600010

Page 1 sur 2

Considérant que la partie intitulée Pool House est implantée sur 2 niveaux et que le niveau R-1 semble être complètement fermé et donc constitutif de surface de plancher.

Considérant que cette surface de plancher n'est indiquée dans aucune pièce du dossier.

Considérant que la partie intitulée garage à vélos et à motos dispose d'un seul accès à savoir une porte en bois d'environ 1 mètre de largeur, et présente un étage en R-1 fermé et plusieurs ouvertures avec menuiseries dont la surface totale n'est pas indiquée.

Considérant que l'accès des motos par cette seule porte semble impossible.

Considérant que le projet ne respecte pas les dispositions réglementaires du PLU précitées.

En conséquence,

ARRETE

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

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du code général des collectivités territoriales, le : *11/09/2026*

SAINT ALEXANDRE, le 09/09/2026
Par délégation du Maire,
L'Adjoint à l'urbanisme,
Maxime BEUGNON.



INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS

Délais et voies de recours :

Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif Nîmes d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de sa notification. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr. Vous pouvez également former, dans le délai d'un mois suivant la notification, un recours gracieux auprès de l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'État, saisir d'un recours hiérarchique le préfet ou le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche ne proroge pas le délai du recours contentieux. L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite. Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif de Nîmes. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément à l'article R.600-2 du Code de

Mairie – 1 rue du Village – 30130 SAINT ALEXANDRE

Téléphone 04.66.39.18.63 – Courriel : contact@saintalexandre.fr – Site internet : www.saintalexandre.fr

PC 0302262600010

Page 2 sur 2