



DOSSIER : N° PC 034 321 25 00006

Déposé le : 25/07/2025, notifié incomplet le 05/08/2025 et complété le 01/09/2025 et le 16/10/2025

Demandeur(s) : SCI RAPHAEL représentée par Monsieur GRUGET Alexandre

Nature des travaux : mise en conformité, extension et ravalement de façade

Sur un terrain sis à : 37 Avenue de la Gare à VALERGUES (34130)

Référence(s) cadastrale(s) : B 429

REFUS DE PERMIS DE CONSTRUIRE

Prononcé par le Maire au nom de la commune

ARRETE N°2026/01/13

Le Maire de la commune de VALERGUES

Vu la demande de permis de construire présentée le 25/07/2025 complétée le 01/09/2025 et le 16/10/2025 par SCI RAPHAEL représentée par Monsieur GRUGET Alexandre,
Vu l'objet de la demande

- pour un projet de Mise en conformité, extension et ravalement de façade,
- sur un terrain situé Avenue de la Gare,
- pour une surface de plancher créée de 100 m²,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants,

Vu le Plan de prévention des risques naturels d'inondation approuvé en date du 26/08/2010,

Vu les consultations des services (Service Départemental d'Incendie et de Secours, Commission d'arrondissement pour l'accessibilité des personnes en situation de handicap) en date du 11/08/2025,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 03/07/2019 et modifié le 17/09/2025, et notamment l'article UC6 qui dispose que « La distance comptée horizontalement de tout point de la façade au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ($D > H/2$, minimum 3,00 m). »

Considérant que l'implantation de l'escalier de secours en façade nord est située à moins de 3 mètres de la limite séparative.

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 03/07/2019 et modifié le 17/09/2025, et notamment l'article UC10 qui dispose que « Sont autorisés en façade (..) les bardages en bois naturel, pierre ou parements pierre dans la limite de 30% de la surface totale des façades du bâtiment. »

Considérant que la surface du ravalement de façade en parement pierre est supérieure à 30%

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 03/07/2019 et modifié le 17/09/2025, et notamment l'article UC10 qui dispose que « Doivent être maintenus en espaces libres non imperméabilisés (pleine terre non recouverte) (...): 45% au moins de la surface des unités foncières de plus de 1001 m² »;

Considérant que la surface du projet maintenu en pleine terre représente environ 215 m² soit 20% de l'unité foncière.

ARRÊTE

Le présent permis de construire est **REFUSÉ**.

VALERGUES, le 30/01/2026
Le Maire, M. Gérard LIGORA



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.