

ARRETE

refusant un permis de construire au nom de la commune de SAINT-GEORGES-LES-BAINS

La Maire de SAINT-GEORGES-LES-BAINS,

Vu la demande de permis de construire présentée le 26/05/2026 par COLLANGE SWAN et VIGNAC BRICE demeurant 8 BIS RUE PIERRE SEMARD à PORTES LES VALENCE (26800), et SEGUI DE CARRERAS STESSY et DE FREITAS FERNANDES FABIO demeurant 20 RUE PAUL VERLAINE à PORTES LES VALENCE (26800),

Vu l'objet de la demande :

- Pour « Suite à une DP accordé étant toujours valide, Dépôt d'un permis de construire valant division pour uniquement 2 maisons de plain-pied avec garage. Aucun autre lot ne sera construit Mr et Mme Julien garde leur terrain. »
- Sur un terrain situé 135 Chemin du 19 Mars 1962 à Saint-georges-les-bains (07800),

Vu le code de l'urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat approuvé le 5 mars 2026,

Vu la DP00724022A0080 accordée le 06/12/2022,

Vu le décret 2025-461 du 26/05/2025 prorogeant automatiquement les autorisations délivrées entre le 28/05/2022 et le 28/05/2024,

Vu la DP00724026A0025 refusée en date du 20/04/2026,

Considérant que le projet consiste en la construction de deux maisons individuelles dans le cadre d'un permis valant division et conduisant à la création de deux nouveaux logements,

Considérant que la déclaration préalable n° DP00724026A0080 a autorisé une division foncière selon un schéma déterminé comportant trois lots desservis selon des accès identifiés au plan,

Considérant que le présent permis de construire valant division ne reprend pas cette configuration mais prévoit un nouveau découpage parcellaire ainsi qu'une modification des accès et des conditions de desserte,

Considérant alors que le projet doit être regardé comme reposant sur une nouvelle division foncière devant être appréciée au regard des dispositions du PLUiH en vigueur à la date de la présente décision,

Considérant que les parcelles objet du projet sont classées en zone URnd au PLUiH, correspondant à une zone urbaine à vocation principale résidentielle non densifiable,

Considérant donc que le projet ne respecte pas les dispositions de l'article URnd1.2. du PLUiH lequel précise que sont seules autorisées « les extensions des constructions à destination d'habitation à la date d'approbation du PLUiH, sans création de nouveau logement, Les annexes, accolées ou non, dans la limite totale (existantes et projetées) de 50 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol. »

ARRÊTE

Le permis de construire est REFUSE.

Fait à SAINT-GEORGES-LES-BAINS, le 16 JUIL. 2026

La Maire,



Geneviève PEYRARD

pour le Maire et par délégation
Adjoint chargé de l'Urbanisme
Roger MAZOYER

INFORMATION :

Pour toute nouvelle demande de permis de construire, toutes les pièces nécessaires au dossier de permis de construire devront être jointes.

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.

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 dans les DEUX MOIS à partir de la transmission de la décision attaquée. Le tribunal administratif peut être saisi directement en vous déplaçant sur site, par voie postale ou par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Il peut également dans un délai d'un mois suivant la date de sa notification, 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. L'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite. Le délai de recours contentieux - mentionné ci-dessus - contre une décision n'est pas prorogé par l'exercice d'un recours gracieux ou hiérarchique (Article L. 600-12-2 du code de l'urbanisme).

