



Commune de Précey

date de dépôt : 01 juin 2018

demandeur : Monsieur FERNANDEZ MICHEL

pour : Implantation de 3 mobil-homes

adresse terrain : 2 DE LA LIBERTE lieu-dit
VILLENEUVE, à Précey (50220)

ARRÊTÉ
refusant un permis de construire
au nom de l'État

Le maire de Précey,

Vu la demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes présentée le 01 juin 2018 par Monsieur FERNANDEZ MICHEL demeurant 2 DE LA LIBERTE lieu-dit VILLENEUVE, Précey (50220);

Vu l'objet de la demande :

- ⑩ pour Implantation de 3 mobil-homes ;
- ⑩ sur un terrain situé 2 DE LA LIBERTE lieu-dit VILLENEUVE, à Précey (50220) ;
- ⑩ pour une surface de plancher créée de 90 m² ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu l'avis défavorable du maire du 06/06/2018

Considérant l'article L. 111-3 du code de l'urbanisme qui disposent qu'en l'absence de plan local d'urbanisme, de tout document d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale, les constructions ne peuvent être autorisées que dans les parties urbanisées de la commune.

Considérant l'article L. 111-4 du code de l'urbanisme qui dispose notamment que peuvent toutefois être autorisés en dehors des parties urbanisées de la commune : L'adaptation, le changement de destination, la réfection, l'extension des constructions existantes ou la construction de bâtiments nouveaux à usage d'habitation à l'intérieur du périmètre regroupant les bâtiments d'une ancienne exploitation agricole, dans le respect des traditions architecturales locales ; Considérant qu'une partie urbanisée se définit par un nombre suffisant d'habitations présentes dans un périmètre restreint et d'un seul tenant, implantées de manière organisée et dense à proximité des services et équipements publics existants sur la commune ;

Considérant que le terrain se situe en dehors du bourg dans un secteur caractérisé par un bâti diffus qui ne constitue pas une urbanisation dense et organisée et qui ne permet pas de considérer la parcelle comme située dans une partie urbanisée de la commune ;

Considérant qu'un mobil-home, ayant perdu sa mobilité, est considéré comme une construction légère soumise au droit des constructions ;

Considérant que le projet d'implantation de trois mobil-homes ne fait pas partie des exceptions admises par l'article L. 111-4 du code de l'urbanisme ;

Considérant l'article R111-41 du code de l'urbanisme qui dispose que :

"Sont regardés comme des résidences mobiles de loisirs les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs, qui conservent des moyens de mobilité leur permettant d'être déplacés par traction mais que le code de la route interdit de faire circuler."

Considérant l'article R111-42 du code de l'urbanisme qui dispose que : "Les résidences mobiles de loisirs ne peuvent être installées que :

1° Dans les parcs résidentiels de loisirs spécialement aménagés à cet effet, autres que ceux créés après le 1er octobre 2007 et exploités par cession d'emplacements ou par location d'emplacements d'une durée supérieure à un an ;

2° Dans les villages de vacances classés en hébergement léger en application du code du tourisme ;

3° Dans les terrains de camping régulièrement créés, à l'exception de ceux créés par une déclaration préalable ou créés sans autorisation d'aménager, par une déclaration en mairie, sur le fondement des dispositions du code de l'urbanisme dans leur rédaction antérieure au 1er octobre 2007 ou constituant des aires naturelles de camping.

Considérant que les installations envisagées ne sont pas situées dans un parc résidentiel de loisir, village de vacances ou terrain de camping et qu'elles ne respectent pas les dispositions de l'article R 111-42 susvisé.

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire est REFUSÉ.

19 JUIN 2018

PRECEY le

Le maire,
Nom Prénom et Qualité

Le Maire,
Samuel PIERRE DIT LEMARQUAND



Pour information :

Le mobil-home apparent sur les photographies et installé sans autorisation devra être retiré.

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).