

REPUBLIQUE FRANCAISE

dossier n° PC 074 296 23 A0012

Commune de VERS

date de dépôt : 13 juin 2023

demandeur : Monsieur AVCI Türker

pour : édifier une maison individuelle

adresse terrain : Rue du Pré Paradis (lot n°2) à  
Vers (74160)

**ARRÊTÉ**  
**refusant un permis de construire**  
**au nom de la commune de Vers**

**Le Maire de Vers,**

Vu la demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes présentée le 13 juin 2023 par Monsieur AVCI Türker, demeurant 10 Rue André KIENER à COLMAR (68000) ;

Vu l'objet de la demande :

- pour édifier une maison individuelle ;
- sur un terrain situé Rue du Pré Paradis (lot n°2) à Vers (74160) ;
- pour une surface de plancher créée de 99,00 m<sup>2</sup> ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les articles L 122-1 et suivants du code de l'urbanisme (loi du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne et loi du 28 décembre 2016 de modernisation, de développement et de protection des territoires de montagne) ;

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 26/07/2016, modifié le 29/08/2019 ;

Vu le permis d'aménager déposé le 20/08/2019, enregistré sous le numéro PA.074.296.19.A0001 et délivré le 10/01/2023 ;

**Considérant** que le projet de construction fait apparaître une emprise au sol de 69,66 m<sup>2</sup> ;

**Considérant** que pour le lot n°2 l'emprise au sol maximale des constructions ne doit pas excéder 64,65 m<sup>2</sup> ;

**Considérant** Que l'article 9 du règlement du lotissement n'est pas respecté, il convient de ne pas accorder le permis de construire pour le motif de non-conformité invoqué ci-dessus ;

**Considérant** que le projet fait apparaître un débord de toiture en surplomb de la zone A ;

**Considérant** qu'en zone A les constructions à usage d'habitation non liées à une à une exploitation agricole ne sont pas autorisées ;

**Considérant** Que l'article A1 du règlement du document d'urbanisme n'est pas respecté, il convient de ne pas délivrer le permis de construire pour le motif de non-conformité invoqué ci-dessus ;

**Considérant** que le projet fait apparaître une modification importante des pentes du terrain et d'importants déblais et remblais, qu'ainsi la construction ne s'implante pas harmonieusement dans le terrain naturel ;

**Considérant** que l'article 11 du règlement du lotissement n'est pas respecté, il convient de ne pas délivrer le permis de construire pour le motif de non-conformité invoqué ci-dessus ;

**Considérant** que par sa composition le projet de construction est de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants ;

**Considérant** que l'article 11 du règlement du lotissement n'est pas respecté, il convient de ne pas délivrer le permis de construire pour le motif de non-conformité invoqué ci-dessus ;

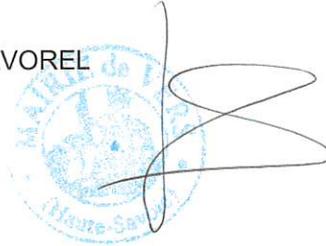
# ARRÊTE

## Article 1

Le permis de construire est REFUSE.

A Vers, le 3 août 2023

Le Maire,  
Joëlle LAVOREL



Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte :

- télétransmis au contrôle de légalité le : 04.08.2023

- affiché le : 04.08.2023

Le Maire, Joëlle LAVOREL



*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. 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'Etat. 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).