

ARRÊTÉ
refusant un permis de construire
au nom de la commune de Villeroy

Le Maire de Villeroy,

Vu la demande de permis de construire présentée le 13 février 2026 par MARCHAND Randy, demeurant 13 rue Gallieni, à VILLEROY (77410) et enregistrée par la mairie de Villeroy sous le numéro PC 077 515 26 00001.

Vu l'objet de la demande pour :

- Edifier une maison individuelle, dépendance accolée et clôture partant de l'angle de la parcelle n° U 780 à l'angle du portail d'accès à la parcelle U 777 ;
- Sur un terrain situé 16 et 16 B Rue Neuve, à VILLEROY (77410) ;
- Pour une surface de plancher créée de 147,67 m² ;

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 05/02/2020 et modifié le 08/11/2022 ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 22/10/2007 instituant le dépôt d'une déclaration préalable pour toute édification de clôture sur le territoire communal ;

Vu le permis de démolir accordé le 28/05/2025

CONSIDERANT : que le terrain à fait l'objet d'un arrêté de non-opposition à une déclaration préalable de lotissement en date du 13/11/2024 pour réaliser un lotissement composé du lot 1 à bâtir et du lot 2 bâti.

Toutefois au vu des documents fournis, il s'avère que vous êtes propriétaire des 2 lots, de ce fait vous devez déposer une demande de permis de construire sur la totalité de l'unité foncière vous appartenant.

1) CONSIDERANT : que l'article U.4 du règlement annexé au PLU stipule notamment que dans une bande de 30 mètres de l'alignement des voies ou cour commune, les constructions devront être implantées de la manière suivante :

- En prolongement de la façade d'une des constructions existantes sur la parcelle ou une parcelle adjacente. Une variation allant jusqu'à un mètre est tolérée
- En retrait de 6 mètres au minimum par rapport à la limite d'emprise publique ou privée, sous condition que la continuité visuelle de l'alignement soit assurée par un mur de clôture dont l'aspect sera en harmonie avec les constructions voisines.

CONSIDERANT : que le projet situé en zone U présente une implantation, pour une partie à l'alignement de la cour commune et l'autre partie (dépendance accolée) en retrait de 2.20m et de 4,32 m de l'alignement de la cour commune.

2) CONSIDERANT : que l'article U 12 « stationnement » impose pour les constructions à usage d'habitation : 2 places par logement, puis une place supplémentaire par tranche de 60m² à partir de 120m² de surface de plancher. Ces places devront être matérialisées en dehors de l'emprise de la construction et de dimensions : Longueur : 5 mètres, Largeur 2.50 mètres stabilisées et perméables.

CONSIDERANT : que le projet au vu de la surface de plancher créée de 147,67 m² ne prévoit qu'une seule place de stationnement au vu de la notice annexée à la demande de permis, et 2 places sur le plan de masse non matérialisée au lieu de 3 places nécessaires.

ARRÊTE

Article unique

Le permis de construire est **REFUSÉ**.

Fait à Villeroy, le 27 mars 2026

Pour le Maire et par délégation
L'adjointe autorisée
Alexandra BOURILLON



Pour information : Du fait de la démolition de la totalité des bâtiments, il n'existe plus aucune construction « existante » sur le terrain. Il s'agit de faire une demande de permis de construire pour construction d'une maison individuelle et notamment d'indiquer sur le plan de masse, l'emprise totale de la cour commune au droit de votre propriété, et la largeur de l'accès (existant ou projeté)

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 doit être introduite dans le délai d'un mois à compter de la notification de la décision expresse ou de la date de délivrance d'un accord/non opposition tacite. Attention : le recours gracieux ou hiérarchique n'est plus suspensif et ne prolonge pas le délai pour l'introduction du recours contentieux. (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite de la demande).