

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de
BOUSSE

Dossier n° PC 57 102 2600002

Date de dépôt : 24/02/2026

Demandeur : KLEIN Alain

Pour : construire trois maisons individuelles accolées en R+1

Adresse du terrain : 18 rue Claude Debussy
57310 BOUSSE

ARRÊTÉ

Refusant un permis de construire délivré au nom de la commune de BOUSSE

Le Maire de BOUSSE,

Vu la demande de permis de construire, enregistrée sous le numéro PC 57 102 2600002, présentée le 24 février 2026 par KLEIN Alain demeurant 2A rue Maurice Ravel à Bousse (57310),

Vu l'objet de la demande :

- pour construire trois maisons individuelles accolées en R+1
- sur un terrain situé 18 rue Claude Debussy à BOUSSE (57310)
- pour une surface de plancher créée de 304.72 m²

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 03/09/2008, modifié le 07/04/2011, le 09/08/2012, le 18/11/2015, le 10/12/2020, le 17/01/2022 et le 29/10/2025 ;

Vu le Plan de Prévention des Risques 'Inondations' (PPRI) approuvé le 24/11/2005 et classant le terrain en dehors du secteur d'aléa ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 16/09/2021 soumettant les clôtures à autorisation en application de l'article R 421-12-d du code de l'urbanisme ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 16/09/2021 soumettant les démolitions à permis de démolir en application de l'article R 421-27 du code de l'urbanisme ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 16/09/2021 soumettant les ravalements à autorisation en application de l'article R 421-17-1 du code de l'urbanisme ;

Vu les décrets n°1254 et 1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français et classant le terrain en secteur d'aléa très faible ;

Vu la carte d'exposition au retrait gonflement des sols argileux du 26 août 2019, réalisée par le BRGM, actualisée par la Mission Risques Naturels et classant le terrain en zone d'aléa fort ;

Vu le permis de démolir n° PD 057 102 25 00001 délivré le 03/12/2025 ;

Vu les pièces modificatives en date du 30/03/2026 ;

Considérant que le projet, objet de la présente demande consiste, sur un terrain situé 18 rue Claude Debussy à BOUSSE (57310), à construire trois maisons individuelles accolées en R+1, sur un terrain d'une superficie de 855 m² ;

Considérant l'article UB6 du règlement écrit du Plan Local d'Urbanisme de la commune qui dispose :

« Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1. La façade sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation, publique de la construction principale projetée ne doit pas être implantée à moins de 5 mètres de l'emprise publique des voies existantes, à modifier ou à créer. » ;

Considérant que le projet envisagé la maison n°3 est implantée à 3.26 mètres de la parcelle communale cadastrée section 08 0212 alors que la maison n°3 aurait dû être implantée à minimum 5.00 mètres de la parcelle 0212 ;

Considérant l'article UB7 du règlement écrit du Plan Local d'Urbanisme de la commune qui dispose :

« Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1. Pour les constructions principales, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite du terrain qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. » ;

Considérant que la hauteur au faîtage de la maison n°1 est de 7.84 mètres et que le niveau de terrain naturel au droit de la limite séparative est de -0.275 ;

Considérant dès lors que la maison n°1 doit un recul de 8.115/2 soit un recul de 4.0575m ;

Considérant que la maison n°1 est implantée à 3.00 mètres de la limite séparative alors qu'elle aurait dû en être distante de 4.0575m minimum ;

Considérant l'article UB4 du règlement écrit du Plan Local d'Urbanisme de la commune qui dispose :

« Desserte par les réseaux

III – Electricité – Téléphone – Télédistribution

1. Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles. » ;

Considérant que le projet ne fait pas état d'une dissimulation du réseau de câbles de distribution électrique, de téléphone et de télédistribution ;

ARRÊTE

Article 1 :

Le permis de construire est refusé.

Nota :

L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que le terrain est situé en zone d'aléa fort du risque naturel de retrait-gonflement des argiles. La carte d'exposition, l'arrêté ministériel du 22 juillet 2020 définissant le contenu des études géotechniques à réaliser ainsi qu'un guide relatif à la prévention des désordres dans l'habitat individuel peuvent être consultés sur le site <https://www.georisques.gouv.fr>. Le terrain étant situé en zone d'aléa fort, il conviendra que le maître d'ouvrage en informe les constructeurs ou le maître d'œuvre. Il devra transmettre aux constructeurs ou au maître d'œuvre une étude géotechnique préalable conformément aux articles L132-6 et R132-5 du code de la construction et de l'habitation. Conformément à l'article L132-7 du code de la construction et de l'habitation, le constructeur doit suivre soit les recommandations de l'étude de conception fournie par le maître d'ouvrage ou réalisée sur son accord, soit respecter des techniques particulières de construction définies par arrêté du 22 juillet 2020. Pour information, une étude géotechnique de conception de type G2 réalisée conformément aux exigences de la norme NF P 94-500 de novembre 2013 vaut présomption de conformité aux exigences du code de la construction et de l'habitation.



Le 20 mai 2026

Le Maire

Pierre KOWALCZYK

L'avis de dépôt de la présente demande de permis, prévu à l'article R 423-6 du code de l'urbanisme, a été affiché en mairie le : 25/02/2026

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).