

REPUBLIQUE FRANCAISE

COMMUNE de VILLECROZE

DOSSIER : N° PC 083 149 23 A0014

Déposé le : 01/12/2023

Demandeur : Monsieur MOULARY Yann

Nature des travaux : CONSTRUCTION D'UNE
MAISON A USAGE D'HABITATION AVEC GARAGE
ATTENANT ET PISCINE DÉMOLITION D'UN
ENTREPOT

Sur un terrain sis à : 3164 LA PLAINE à VILLECROZE
(83690)

Référence(s) cadastrale(s) : 149 AK 600, 149 AK
861, 149 AK 866

REFUS DE PERMIS DE CONSTRUIRE

Prononcé par le Maire au nom de la commune

Le Maire de la commune de VILLECROZE

VU la demande de permis de construire présentée le 01/12/2023 par Monsieur MOULARY Yann,
3164 route de Draguignan, 83690 Villecroze,

VU l'objet de la demande

- pour un projet de CONSTRUCTION D'UNE MAISON A USAGE D'HABITATION AVEC GARAGE
ATTENANT ET PISCINE, DÉMOLITION D'UN ENTREPOT ;
- sur un terrain situé LA PLAINE

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 30 novembre 2012 et modifié le 27 juin 2016 ;

Vu la certificat d'urbanisme n°Cub 083 149 23 0004 accordé en date du 17/03/2023 ;

Vu la Déclaration préalable de division n°DP 083 149 23 A0015 accordée en date du 15/05/2023 ;

Vu les pièces complémentaires en date du 09/02/2024 ;

Vu l'avis d'Enedis en date du 17/01/2024 ;

Vu l'avis du département en date du 05/01/2024 ;

Vu l'avis du SDIS en date du 07/02/2024 ;

Considérant que l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme dispose que : « *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.* » ;

Considérant que l'article UD3 du PLU de Villecroze dispose que : « *Les accès et voiries doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de sécurité civile et de ramassage des ordures ménagères.* » ;

Considérant que le projet porte sur la d'une maison individuelle ;

Considérant que selon le règlement départemental pour la défense incendie un point d'eau incendie doit être implanté à une distance maximale de 200m avec une débit horaire de 60m³/h ;

Considérant que le SDIS indique qu'aucun point d'eau n'est en mesure de couvrir le besoin dans la distance requise. Le poteau incendie mentionné dans le dossier n'est pas connu des services du SDIS, qu'ainsi ce point d'eau est non conforme et non opérationnel, qu'en l'état la DECI n'est pas conforme au RDDECI ;

Considérant également que la voie d'accès n'est pas conforme à cause de l'absence d'aire de retournement au fond de l'impasse et que cette voie est d'une largeur inférieure à 4 mètres ;

Considérant ainsi que le projet est de nature à porter atteinte à la sécurité publique et à celle de ses occupants du fait de ses caractéristiques et de sa situation et doit être refusé conformément à l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme et à l'article UD3 du PLU ;

ARRÊTE

Article 1

Le présent Permis de Construire est **REFUSÉ**.

VILLECROZE, le
Le Maire,
pour le Maire empêché
Rose-Marie ESCARRAT
Adjointe

04 AVR. 2024



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.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

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.