

REPUBLIQUE FRANCAISE

COMMUNE de VILLECROZE

DOSSIER : N° PC 083 149 23 A0015

Déposé le : 01/12/2023

Demandeur : Madame MOULARY Mélanie

Nature des travaux : construction maison individuelle

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

Référence(s) cadastrale(s) : 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 Madame MOULARY Mélanie,
VU l'objet de la demande

- pour un projet de construction maison individuelle ;
- 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 A0027 accordée en date du 15/05/2023 ;

Vu les pièces complémentaires en date du 01/02/2024 ;

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 construction 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 ;

Considérant également que l'article UD 11 du PLU dispose que : « *Les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur ne doivent pas porter atteinte ou caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.* » ;

Considérant que le projet prévoit de nombreuses terrasses accessibles en R+1 au-dessus de parties de constructions ressemblant sensiblement à des toitures terrasses proscrites par le règlement, que les pignons sont constitués d'un encadrement en enduit qui ne respecte pas l'aspect des constructions traditionnelles dans ce secteur, que les débords de toiture ne sont pas visibles du fait de la mise en place de cette maçonnerie enduite,

Considérant que ces éléments sont de nature à porter atteinte au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants composés de construction traditionnelles par l'aspect extérieur et l'architecture contemporaine proposée ;

Considérant ainsi que le projet doit être refusé sur l'article UD 11 du PLU ;

ARRÊTE

Article 1

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

VILLECROZE, le
Le Maire,

21 MARS 2024



Roland BALBIS
Maire

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.