

REPUBLIQUE FRANCAISE

COMMUNE de VILLECROZE

DOSSIER : N° PC 083 149 24 A0017

Déposé le : 29/10/2024

Demandeur : Monsieur BAMBINA Laurent

Nature des travaux : Garage, abri et piscine

Sur un terrain sis à : 179 Boulevard Frédéric

Mistral à VILLECROZE (83690)

Référence(s) cadastrale(s) : 149 AB 108

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 29/10/2024 par Monsieur BAMBINA Laurent,
VU l'objet de la demande

- pour un projet de garage, d'abri et de piscine ;
- sur un terrain situé Boulevard Frédéric Mistral

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 l'avis Favorable d'Enedis_Côte d'Azur (06-83) en date du 06/11/2024

Considérant que l'article UB.6 du PLU de Villecroze dispose que : « *Les constructions doivent s'implanter au-delà de la marge de recul figurant sur le document graphique. A défaut d'indication sur les documents graphiques, les constructions doivent être implantées à une distance minimum de -15 m de l'axe des voies départementales -5 m de l'alignement des autres voies publiques.* » ;

Considérant que le projet prévoit notamment la construction d'un garage ;

Considérant que l'implantation est prévue à une distance inférieure à 5 mètres de la voie publique ;

Considérant ainsi que le projet n'est pas conforme à l'article UB.6 du PLU et doit être refusé sur ce point ;

Considérant également que l'article UB.9 du PLU de Villecroze dispose que : « *En zone UB, le coefficient d'emprise au sol ne devra pas excéder 20%.* » ;

Considérant que le projet développe de l'emprise au sol au regard de l'abri et du garage créés ;

Considérant que l'emprise au sol maximale autorisée sur la parcelle est de 86,4 m² selon la superficie déclarée du terrain ;

Considérant que le dossier prévoit une emprise au sol supérieure à 115 m² après projet ;

Considérant que la différence d'emprise sollicitée par rapport à la règle est disproportionnée et qu'il ne s'agit pas d'une adaptation mineure de la règle du PLU ;

Considérant ainsi que le projet n'est pas conforme à l'article UB.9 du PLU est doit être refusé sur ce point ;

ARRÊTE


Article 1

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

VILLECROZE, le 25 FEV. 2025

Le Maire,

Rolland 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.