

**REPUBLIQUE FRANCAISE**

**COMMUNE de VILLECROZE**

**DOSSIER : N° PC 083 149 25 00006**

Déposé le : **03/07/2025**

Demandeur : **Monsieur Védrines Patrick**

Nature des travaux : Travaux sur construction existante

Sur un terrain sis à : **167 Boulevard Georges Clémenceau à VILLECROZE (83690)**

Référence(s) cadastrale(s) : **149 AB 118, 149 AB 588, 149 AB 590**

## **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 03/07/2025 par Monsieur Védrines Patrick,  
VU l'objet de la demande

- pour un projet de travaux sur construction existante ;
- sur un terrain situé Boulevard Georges Clémenceau

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 ;

Considérant que l'article UB 9 du PLU dispose que : « *En zone UB, le coefficient d'emprise au sol ne devra pas excéder 20%. Les parcelles issues d'une éventuelle division devront respecter ces règles d'emprise ou sol.* » ;

Considérant que le projet porte sur la construction d'un bâtiment ayant pour effet la création d'emprise au sol ;

Considérant que le terrain est d'une superficie de totale de 550 m<sup>2</sup>, que l'emprise au sol est alors limitée à 110m<sup>2</sup>, que le pétitionnaire indique une emprise au sol totale de 103 m<sup>2</sup> ;

Considérant que le plan de masse ne matérialise pas la construction visible sur la photographie fournie à coté de l'escalier menant à la piscine, que l'emprise au sol de la terrasse entourant la piscine n'est pas prise en compte ;

Considérant que ces éléments développent de l'emprise au sol et que le projet a pour effet de dépasser amplement les 20% d'emprise au sol autorisée ;

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

Considérant que l'article 19 des dispositions générales du PLU dispose que : « *Excepté en zone UA, la construction de bâtiments de toute nature entraîne l'obligation de réaliser des installations propres à assurer le stationnement, en dehors des voies publiques, des véhicules correspondant aux besoins du bâtiment à construire ; ces installations pourront être réalisées sur le terrain ou dans son environnement.* » ;

Considérant que l'article UB 12 du PLU dispose que : « *Construction à usage d'habitation : Il est exigé la création de 3 places de stationnement minimum par logement, places aménagées sur la propriété.* » ;

Considérant que le projet porte sur la réalisation d'un bâtiment et est donc soumis aux dispositions de l'article UB 12 du PLU ;

Considérant que selon le plan de masse aucun stationnement n'est représenté, que la notice ne précise pas ce point ;

Considérant qu'en l'état du dossier aucun stationnement n'est prévu pour ce bâtiment ;

Considérant ainsi que le projet doit être refusé conformément aux dispositions précitées ;

Considérant que l'article UB 13 du PLU dispose que : « *Il est exigé dans tous les cas 15 % d'espaces verts de la superficie du terrain.* » ;

Considérant que le projet implique notamment la réduction des espaces verts existants ;

Considérant que le plan de masse ne représente pas 15% d'espaces verts sur l'unité foncière après travaux ;

Considérant ainsi que le projet doit être refusé conformément à l'article UB 13 du PLU ;

Considérant enfin que le dossier est incomplet et incohérent ;

Que l'emprise au sol existante avant travaux déclarée est incohérente au vu des constructions présentes sur la parcelle ;

Que le plan de masse ne reprend pas toutes les constructions présentes sur la parcelle, que les réseaux ne sont pas représentés, que les différents aménagements du terrain et le stationnement ne sont pas représentés ;

Que la notice n'est pas conforme à l'article R 431-8 notamment en ce qu'elle n'évoque pas le stationnement ni la régularité de la construction initiale (studio),

Que les plans de façades ne permettent pas une bonne appréciation des menuiseries et des éléments mis en place sur les différentes façades ;

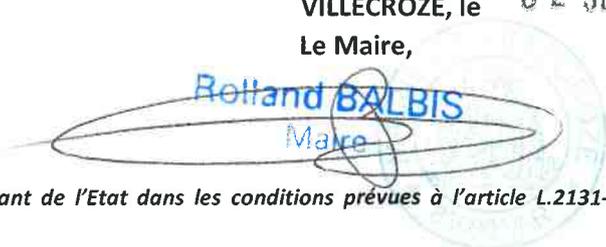
Que l'attestation pour la réglementation thermique et l'attestation d'un contrôleur techniques pour le risque sismique ne sont pas fournies conformément à l'article R 431-16 du Code de l'Urbanisme ;

Considérant ainsi que le projet ne peut être instruit conformément à l'ensemble des dispositions réglementaires et législatives applicables ;

## ARRÊTE

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

VILLECROZE, le 02 SEP. 2025  
Le Maire,

 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.

