

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Commune de VINÇA

**Permis de construire
dossier n° PC 066 230 22
C0034**

date de dépôt : 21/11/2022

demandeur : M. HARDY Christophe

pour : **Construction d'une maison individuelle de type T3 en rez de chaussée, d'une superficie de 51,66m².**

adresse terrain : **Lotissement l'Orchidée - lot 10 66320 VINCA**

ARRÊTÉ

**refusant un permis de construire
au nom de la Commune de VINÇA**

Le Maire de VINÇA,

Vu la demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes présentée le 21/11/2022 par M. HARDY Christophe demeurant 4 rue Aristide Maillol , MILLAS (66170) ;

Vu l'objet de la demande :

- pour : Construction d'une maison individuelle de type T3 en rez de chaussée, d'une superficie de 51,66m².
- sur un terrain situé Lotissement l'Orchidée - lot 10 66320 VINCA et cadastré section AH n° 46

Vu le Code de l'urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal ayant les effets d'un SCoT approuvé en date du 13/03/2021 ;

Vu le permis d'aménager "L'Orchidée" PA n°066 230 21 C 0006 délivré le 15/04/2022 ;

Vu l'arrêté accordant la vente anticipée des lots en date du 12/01/2023 ;

Vu l'avis de la SAUR en date du 05/12/2022 ;

Vu l'avis de ENEDIS en date du 05/12/2022 ;

Vu l'avis de l'ASA Canal de la Plaine La Lentilla en date du 24/11/2022 ;

Vu les pièces complémentaires reçues le 22/12/2022 ;

Considérant l'article 1.3 du règlement du lotissement qui dispose que les lots 8 à 14 subiront une servitude de passage en tréfonds de 4.00 m pour la canalisation d'arrosage existante enterrée, et que cette servitude sera un espace non plantandi et non aedificandi ;

Considérant que la présente demande de permis prévoit la plantation d'un arbre dans l'emprise de cette servitude, ainsi que l'installation d'un puits sec ;

Considérant ce même article 1.3 qui dispose que la rétention des eaux pluies de la parcelle sera réalisée à hauteur de 4 m3 par lot et 5m3 pour le macro-lot ;

Considérant que le projet prévoit effectivement un puits sec suffisamment dimensionné, mais qu'une seule partie des eaux pluviales sera dirigée vers le puits sec ; seules les eaux issues du pan sud de la toiture y seront dirigées, les eaux du pan nord de la toiture étant dirigées vers la voirie ;

Considérant ce même article 1.3 qui dispose également que les constructions seront établies sur un vide-sanitaire de 0.50 m minimum ;

Considérant que le garage, intégré dans la construction, ne dispose pas de vide-sanitaire ;

Considérant que le projet ne respecte pas l'article 1.3 en ce qui concerne la servitude de passage de tréfonds, la gestion des eaux pluviales générées par le projet et la hauteur du vide-sanitaire sur l'ensemble de la construction ;

Considérant l'article 2.6 du règlement du lotissement qui dispose que les constructions principales seront implantées à l'intérieur des zones constructibles conformément au plan de masse, et que la façade du lot 10 devra être implantée à 5 mètres de la voie ;

Considérant que la façade principale de la construction projetée se situe à 5,50 mètres de la limite avec la voie ;

Considérant que le projet ne respecte pas l'article 2.6 du règlement ;

Considérant que le projet est refusé en application des articles 1.3 et 2.6 du règlement du lotissement "L'Orchidée" ;

ARRÊTE

Article Unique

Le permis de construire est REFUSÉ.

Fait à VINÇA

Le 24.01.2023

Le Maire,

par délégation du Maire

Bernard BACO, Adjoint.



La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L2131-2 du Code général des collectivités territoriales.

Le (ou les) demandeur(s) 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. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site Internet www.telerecours.fr. 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'État. 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).