

Commune de VINÇA

date de dépôt : **18/11/2022**
demandeur : **Mme PAYRE Rosalie**
pour : **Construction d'une maison
avec garage**
adresse terrain : **Lotissement Les
Balcons de Vinça 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 18/11/2022 par Mme PAYRE Rosalie demeurant 2 rue du 19 mars 1962 , VINCA (66320) ;

Vu l'objet de la demande :

- pour : Construction d'une maison avec garage
- sur un terrain situé Lotissement Les Balcons de Vinça 66320 VINCA et cadastré section AE, n° 192, 220

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 n° 066 230 21 C0001 accordé le 13/08/2021 et modifié le 20/04/2022 ;

Vu l'arrêté accordant la vente anticipée des lots du permis d'aménager n° 066 230 21 C0001 en date du 06/01/2022 ;

Vu l'avis de ENEDIS en date du 29/11/2022 ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions de la SAUR du 05/12/2022 ;

Vu les pièces complémentaires reçues le 20/01/2023 ;

Considérant que le projet se situe dans le lotissement "Les Balcons de Vinça" ;

Considérant l'article 2.10.2 du règlement du lotissement "Les Balcons de Vinça" qui dispose que, pour le garage des lots n°1 à 9 qu'il sera possible d'édifier en rez-de-chaussée uniquement, entre la construction principale et la limite séparative, la hauteur ne peut excéder 4,00 mètres au faitage ou 3,50 mètres à l'acrotère ;

Considérant que la présente demande prévoit la construction d'un garage situé en la construction principale et la limite séparative avec le lot n°5 du lotissement, dont la hauteur mesure 3,85 mètres à l'acrotère par rapport au terrain naturel ;

Considérant que la hauteur du garage projeté dépasse la hauteur maximale autorisée par le règlement du lotissement ;

Considérant que le projet ne respecte pas l'article 2.10.2 du règlement du lotissement "Les Balcons de Vinça" ;

Considérant l'article 2.11.5 du règlement du lotissement "Les Balcons de Vinça" qui dispose que les ouvertures devront avoir les formes ou types suivants : fenêtres et autres percements rectangulaires horizontaux ou carrés, baies vitrées, et fenêtres de toit (à l'exception des lots n°7 à n°9) ;

Considérant que la façade Nord-Est du projet prévoit deux petites fenêtres verticales et que la façade Nord-Ouest prévoit trois fenêtres verticales ;

Considérant que le caractère vertical de certaines fenêtres et percements, autres que des baies vitrées, ne respecte pas le règlement du lotissement ;

Considérant que le projet ne respecte pas l'article 2.11.5 du règlement du lotissement "Les Balcons de Vinça" ;

Considérant que le projet est refusé en application des articles 2.10.2 et 2.11.5 du règlement du lotissement "Les Balcons de Vinça" ;

ARRÊTE

Article Unique

Le permis de construire est REFUSÉ.

Fait à VINÇA

Le 20.02.23

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).