

# RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Commune de VINÇA

**Permis de construire  
dossier n° PC 066 230 23  
C0026**

date de dépôt : 16/06/2023  
demandeur : SCI MUVOSA  
représentée par M. ERDOGAN Sezai  
pour : Construction d'une maison  
individuelle en RDC sur vide  
sanitaire  
adresse terrain : 11 rue des  
orchidées Lotissement L'orchidée  
Lot 23 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 16/06/2023 par SCI MUVOSA M. ERDOGAN Sezai demeurant 4 avenue de l'agly, RIVESALTES (66600) ;

Vu l'objet de la demande :

- pour : Construction d'une maison individuelle en RDC sur vide sanitaire
- sur un terrain situé 11 rue des orchidées Lotissement L'orchidée Lot 23 66320 VINCA et cadastré section AH n° 304

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 la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal ayant les effets d'un SCoT approuvée en date du 13/04/2023 ;

Vu le permis d'aménager n° 066 230 21 C0006 délivré le 15/04/2022 et son règlement de lotissement « L'Orchidée » ;

Vu le permis d'aménager modificatif n° 066 230 21 C0006 M01 délivré le 06/03/2023 ;

Vu l'arrêté accordant la vente anticipée des lots accordé le 12/01/2023 ;

**Considérant que** le projet consiste en la construction d'une maison individuelle ;

**Considérant que** le projet se situe sur lot n°23 du lotissement l'Orchidée ;

**Considérant que** l'article 1.3 du règlement du lotissement précise que les constructions seront établies sur un vide sanitaire de 0,50 m au minimum ;

**Considérant que** le projet prévoit un vide sanitaire de entre 0,30 m et 0,20 m ;

**Considérant que** l'article 1.3 du règlement du lotissement indique que la rétention à la parcelle sera réalisée à hauteur de 4 m<sup>3</sup> par lot ;

**Considérant que** le projet ne prévoit pas de dispositif de rétention ;

**Considérant que** le projet ne respecte pas l'article 1.3 du règlement du lotissement l'Orchidée ;

**Considérant que** l'article 2.9 du règlement du lotissement précise que chaque lot devra avoir une surface imperméabilisée maximale indiquée dans le tableau en annexe du règlement et dans la notice hydraulique du permis d'aménager du lotissement ;

**Considérant que** le tableau en annexe du règlement du lotissement précise que pour le lot n°23 la surface imperméabilisée maximale est de 130 m<sup>2</sup> ;

**Considérant que** le projet prévoit une surface imperméabilisée de 156 m<sup>2</sup> ;

**Considérant que** le projet ne respecte pas l'article 2.9 du règlement du lotissement l'Orchidée ;

**Considérant que** l'article 2.11 2)TOITURES du règlement du lotissement impose que les toitures aient deux pentes maximum par volume ;

**Considérant que** le projet présente un volume et une toiture à trois pentes ;

**Considérant que** le projet ne respecte pas l'article 2.11 2)TOITURES du règlement du lotissement l'Orchidée ;

**Considérant que** le projet est refusé en application des articles 1.3, 2.9 et 2.11 2)TOITURES du règlement du lotissement l'Orchidée ;

## ARRÊTE

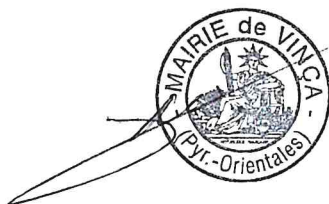
### Article unique

Le permis de construire est REFUSÉ.

Fait à VINÇA

Le 18 juillet 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](http://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).