

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Commune de VINÇA

**Permis de construire
dossier n° PC 066 230 24
C0013**

date de dépôt : **04/07/2024**
demandeur : **M RANDOULET Jérémy
et Mme MECHAOUR Chahnez**
pour : **Habitation en plain pied avec
garage**
adresse terrain : **38 rue des
Orchidées 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 04/07/2024 par M RANDOULET Jérémy et Mme MECHAOUR Chahnez demeurant 16 avenue de la Côte Radieuse Bat B Appt 101, PERPIGNAN (66100) ;

Vu l'objet de la demande :

- pour : Habitation en plain pied avec garage
- sur un terrain situé 38 rue des Orchidées 66320 VINCA et cadastré section AH n° 285

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 avec un garage ;

Considérant que le projet se situe sur le lot n°4 du lotissement « L'orchidée » ;

Considérant l'article 2.6 du règlement du lotissement « L'orchidée » qui dispose que les constructions principales seront implantées à l'intérieur des zones constructibles conformément au plan de masse, que le recul des constructions par rapport au domaine public ne pourra excéder 5 mètres mais que certains lots sont concernés par des particularités ;

Considérant l'article 2.6 du règlement du lotissement « L'orchidée » qui dispose que les façades du lot 4 devront être implantées à 5 mètres ;

Considérant qu'une partie de la façade principale (correspondant au garage) se situe à 6.75 mètres de la voie et que l'autre partie est implantée à 8.50 mètres du domaine public ;

Considérant que le projet ne respecte pas l'article 2.6 du règlement du lotissement « L'orchidée » en vigueur ;

Considérant l'article 1.3 du règlement du lotissement « L'orchidée » qui dispose que la rétention à la parcelle sera réalisée à hauteur de 4 mètres cube par lot et 5 mètres cube pour le macro lot ;

Considérant la notice descriptive indiquant que le dispositif de la récupération des eaux de pluies sera réalisé avec la mise en place d'un drain qui évacuera les eaux de toiture de la construction, à l'avant

comme à l'arrière, vers les puits secs ;

Considérant que la description de la gestion des eaux pluviales n'est pas complète, puisqu'il n'est pas précisé comment elles seront récupérées à partir des toitures (gouttières, drains au sol ceinturant la construction ?) ;

Considérant que les pièces du dossier ne permettent pas de vérifier la bonne prise en compte des eaux pluviales des toitures (garage y compris) ;

Considérant que le projet ne permet pas de s'assurer du respect de l'article 1.3 du règlement du lotissement « L'orchidée » en vigueur ;

Considérant l'article 1.3 du règlement du lotissement « L'orchidée » qui dispose que les constructions seront établies sur un vide sanitaire de 0.50m au minimum ;

Considérant que le vide-sanitaire du garage (faisant partie intégrante de la construction) est établi à 0,40m ;

Considérant que le vide-sanitaire du garage ne respecte pas l'article 1.3 du règlement du lotissement « L'orchidée » en vigueur ;

Considérant l'article 2.11 alinéa 7) du règlement du lotissement « L'orchidée » qui dispose que les menuiseries, fermetures, ferronneries et les portails seront de couleur Gris anthracite RAL 7016 ;

Considérant la notice descriptive mentionnant que les menuiseries et les volets roulants seront de couleur blanche RAL 9016, alors que les plans de façades indiquent la couleur gris anthracite RAL 7016 ;

Considérant que la notice et les plans façades sont incohérents en ce qui concerne la couleur des menuiseries ;

Considérant que les pièces du dossier ne permettent pas de s'assurer du respect de l'article 2.11 alinéa 7) du règlement du lotissement « L'orchidée » en vigueur ;

Considérant que le projet est refusé en application des articles 1.3, 2.6 et 2.11 alinéa 7) du règlement du lotissement « L'orchidée » en vigueur ;

ARRÊTE

Article Unique

Le permis de construire est REFUSÉ.

Fait à VINÇA

Le 18 juillet 2024

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).