

Demande déposée le 27/04/2023 et complétée le 27/04/2023

N° PC 030 086 23 V0001

Par :	Madame NADER Julie, Monsieur CAVALIER Thomas
Demeurant à :	2 rue du château 30190 COLLORGUES
Sur un terrain sis à :	chemin du château d'eau 30190 COLLORGUES 86 AC 214
Nature des Travaux :	Construction à usage d'habitation de plain-pied

Surface de plancher créée : 83,22 m²

Superficie du terrain : 1146m²

Le Maire de la Commune de COLLORGUES

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.421-1 et suivants, R.421-1 et suivants,
VU le Plan Local d'Urbanisme de COLLORGUES approuvé le 17/10/2014,
VU le règlement annexé au Plan Local d'Urbanisme, notamment celui de la zone 1U2,
VU l'avis Favorable avec réserve de ENEDIS - Accueil Urbanisme en date du 01/06/2023 (annexé),
VU la demande de permis de construire susvisée,

CONSIDERANT que le projet porte sur la réalisation d'une construction à usage d'habitation de plain-pied et qu'il prévoit l'édification d'un mur de clôture de deux mètres de hauteur de part et d'autre de la zone de circulation indiquée sur le plan de masse (correspondant à l'accès),

CONSIDERANT l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme lequel indique « *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.* »

CONSIDERANT que ce mur, en raison de sa hauteur et de la proximité du virage, entrave la bonne visibilité pour la circulation automobile depuis le chemin du château en direction du chemin de la parant,

CONSIDERANT, en outre, l'article 11 de la zone 1U2 du règlement de PLU qui règlemente les clôtures « *Tant en bordures des voies qu'entre les propriétés, les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété ou dans le voisinage immédiat. Elles suivront la pente du terrain (pas de décalage).*

Les clôtures seront de 2 types :

- *En murs pleins d'une hauteur maximale de 90cm (quatre-vingt-dix centimètres) surmontés d'une grille d'une hauteur maximale de 1,30m (un mètre trente) ou bien doublés d'une haie arbustive. Les accès piétons ou voitures seront constitués de 2 (deux) piliers dont le couronnement se situera à une hauteur supérieure à 2 m (deux mètres) encadrant une grille identique à elle de la clôture ;*
- *Haies arbustives d'essences méditerranéennes. Les haies mono-spécifiques sont proscrites, elles devront comprendre un mélange d'essences. Le regroupement d'essences allergènes est interdit, et particulièrement les cyprès.*

Pour les clôtures maçonnées ou grillagée, des ouvertures de 15cm x 15cm seront réalisées au niveau du sol, tous les 5 mètres, non grillagées. »

CONSIDERANT, par ailleurs, que l'emplacement réservé n°3 au bénéfice de la commune en vue de l'élargissement de la voirie affecte, en partie le terrain à l'Est,

CONSIDERANT que le mur de clôture situé à l'Est empiète sur cet emplacement réservé n°3,

CONSIDERANT que l'édification d'un mur de clôture en dur de deux mètres de hauteur demeure incompatible avec la destination prévue de l'emplacement réservé n°3,

CONSIDERANT en conséquence qu'il résulte de tout ce qui précède que le projet contrevient au code de l'Urbanisme ainsi qu'au Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Collorgues,

ARRETE

ARTICLE 1 : Le Permis de Construire **EST REFUSE** pour le projet décrit dans la demande susvisée.

COLLORGUES, le 15/06/2023

Le Maire,

Micheline REGHENAN
Maire



La présente décision est transmise au représentant de l'Etat en date du dans les conditions prévues aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales. Elle est exécutoire à compter de sa transmission.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (*L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite*).

Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.