

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de Villars

dossier n° PC08414518S0008M03

date de dépôt : 12/02/2024

demandeur : SCI GAIA représentée par
Monsieur GARCIA Antony

pour : Création d'une mezzanine, création de
deux bureaux, création d'un logement,
modifications d'ouvertures, panneaux
photovoltaïques en toiture de l'entrepôt
(1200m²) et création d'un carport pour 2
emplacements de parking.

adresse terrain : Les Hautes Garrigues

84400 VILLARS

ARRÊTÉ
refusant un permis de construire
au nom de la commune de Villars

Le maire de Villars ,

Vu la demande de permis de construire modificatif, présentée le 12/02/2024 par SCI GAIA représentée par Monsieur GARCIA Antony demeurant Quartier Ferraille - 84400 RUSTREL

Vu l'objet de la demande :

- pour la création d'une mezzanine, la création de deux bureaux, la création d'un logement, modifications d'ouvertures, panneaux photovoltaïques en toiture de l'entrepôt (1200m²) et création d'un carport pour 2 emplacements de parking. ;
- sur un terrain situé Les Hautes Garrigues - 84400 VILLARS;
- pour une surface de plancher créée de 1156m² d'entrepôt, 260m² de bureaux et 80 m²;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 03/08/2017 et modifié les 27/09/2018 et 14/11/2022 ;
Vu la révision allégée n°1 du PLU en date du 18/03/2024,
Vu les articles L. 122-1 à L. 171.1 du code de l'urbanisme (Dispositions particulières aux zones de montagne),
Vu le permis de construire n° 084 145 18 S0008 accordé le 21/01/2019,
Vu le permis de construire modificatif n° 084 145 18 S0008 M01 accordé le 22/11/2019,
Vu la déclaration d'ouverture de chantier en date du 15/11/2021,
Vu le permis de transfert n° 084 145 18 S 0008 T02 accordé le 16/08/2022

Vu les pièces complémentaires déposées le 28/03/2024 et le 10/04/2024 ;
Vu l'avis défavorable avec prescriptions du S.D.I.S. CAVAILLON en date du 03/05/2024;
Vu l'avis favorable de l'Agence Régional de Santé de Provence Alpes côte d'Azur en date du 24/05/2024,

Vu le règlement en Zone UE;

Considérant qu'en application des dispositions de l'article UE1 du règlement du PLU est interdit ce qui ne figure pas à l'article UE2

Considérant qu'en application des dispositions de l'article UE2 du règlement du PLU sont autorisées les constructions à usage d'habitation, à condition qu'elles soient destinées aux personnes dont la présence constante est nécessaire pour assurer la gestion ou le gardiennage des établissements, dans la limite d'un logement par établissement implanté dans la zone et devront être intégrées aux bâtiments d'activité, à l'étage, que leur surface ne pourra avoir une surface de plancher supérieure à 80m² et qu'en aucun cas, la surface du logement ne pourra être supérieur à la moitié de celle du local réservé à l'activité,

Considérant que le projet concerne la construction d'une mezzanine, la création de deux bureaux, la création d'un logement de 80m² de surface de plancher les modifications d'ouvertures, l'ajout de panneaux photovoltaïques en toiture de l'entrepôt (1200m²) et création d'un carport pour 2 emplacements de parking,

Considérant que l'activité de stockage de l'entreprise ne justifie pas la présence constante de personnes pour assurer la gestion et le gardiennage de l'établissement

Considérant que la création d'un logement n'est pas autorisée,

Considérant qu'en application des dispositions de l'article R111-2 du code de l'urbanisme la surface de plancher hors œuvre brute d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau de la construction.

Considérant qu'en application des dispositions de l'article UE4 du règlement du PLU la défense extérieure contre l'incendie doit respecter les règles précisées au titre VII du présent règlement (dispositions issues du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie – RDDECI du 20 Février 2019).

Considérant qu'au regard du règlement départemental de DECI (RDDECI) du Vaucluse, la défense extérieure contre l'incendie nécessaire pour ce projet doit être réalisée par un volume d'eau minimal de 240m³ utilisable assuré par :

- 1 poteau d'incendie (PI) de 60m³/h pendant 2 heures situé à moins de 100m du projet par les voies praticables pour les véhicules de secours.
- Et 1 poteau d'incendie (PI) de 60m³/h pendant 2 heures situé à moins de 300m du projet par les voies praticables pour les véhicules de secours (ou 1 point d'eau naturel ou artificiel (PENA) de 120 m³ situé à moins de 150m du projet) la distance entre le point d'eau incendie doit être de 300m max et 500 m max pour l'ensemble du dispositif.

Considérant qu'il n'existe pas de 2^{ème} poteau incendie à moins de 300 mètres du projet.

Considérant que la défense extérieure contre l'incendie du projet est insuffisante

Considérant que compte tenu de l'insuffisance de la défense extérieure contre l'incendie les sapeurs-pompiers ne seraient pas en mesure d'éteindre un sinistre dans des conditions acceptables,

Considérant que le projet est de nature à porter atteinte à la sécurité publique,

Considérant que le projet ne respecte pas les dispositions du règlement du PLU en ce qui concerne les articles UE1, UE2, UE4

Considérant qu'il doit être fait application des dispositions de l'article R111-2 du code de l'urbanisme,

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire susvisé est REFUSE.

Le 26 Juin 2024

~~Sylvie Pereira~~

Le Maire
Sylvie Pereira,



La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Le (ou les) demandeur 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. 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'Etat. 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).

