

REPUBLIQUE FRANCAISE



Commune de Puy Saint André

Dossier n° PC 005107 22 H0004

Date de dépôt : 05/10/2022

Demandeur : Monsieur Jean-Baptiste CLERC

Pour : Construction d'un garage semi-enterré et installation de panneaux solaires thermiques

Adresse du terrain : 9 Lotissement du Villaret, à Puy Saint André (05100)

ARRÊTÉ
refusant un permis de construire
au nom de la commune de Puy Saint André

Le maire de Puy Saint André,

Vu la demande de permis de construire présentée le 05 octobre 2022 par Monsieur Jean-Baptiste CLERC, demeurant 9 Lotissement du Villaret à Puy-Saint-Andre (05100) ;

Vu l'objet de la demande :

- pour Construction d'un garage semi-enterré et installation de panneaux solaires thermiques ;
- sur des terrains cadastrés A1832, A1625, A1617 et A1611 situés 9 Lotissement du Villaret, à Puy Saint André (05100) ;
- pour une surface créée à usage de stationnement de 132 m² ;

Vu le Code de l'urbanisme ;

Vu le Porter A Connaissance (PAC) de la Préfète en date du 17 juillet 2018 par lequel une information en matière de prévention des risques a été produite ;

Vu le Plan local d'Urbanisme de la commune de Puy Saint André approuvé le 21 décembre 2017, modifié le 16 novembre 2018 ;

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

Vu l'avis assainissement de la communauté des communes du Briançonnais en date du 24 novembre 2022 ;

Vu les pièces fournies en date du 05 octobre 2022 et du 20 janvier 2023;

Considérant que le projet est situé en zone Ub du PLU susvisé ;

Considérant que le projet est situé en aléa glissement - niveau moyen ;

Considérant l'article U4 intitulé « Volumétrie et implantation des constructions – Terrassement » qui dispose que « La construction devra respecter la topographie existante afin d'assurer une insertion correcte du bâtiment dans le milieu naturel environnant »,

Considérant que le projet impacte de manière beaucoup trop importante l'artificialisation du terrain par son volume très important visant à récupérer le niveau de la maison à l'aide d'un mur de remblaiement, et la suppression de la végétation en place; qu'en l'état l'artificialisation du site, ne correspondant pas au milieu naturel environnant ;

Considérant l'article U5 intitulé "Qualité urbaine et architecturale" qui dispose que "Les constructions nouvelles établissent une continuité évidente de perception et d'aménagement avec le bâti environnant, tant pour les visions proches que lointaines. Pour ce faire, elles doivent réintégrer, les grands principes de construction de la zone, à travers la volumétrie, le rythme des percements, les matériaux et le lien avec l'espace public et se composer dans un rapport étroit avec les constructions voisines », considérant que l'ensemble du projet mur et garde-corps porte la hauteur à 5m, que le projet est démesuré au regard de la construction existante et du site dans lequel il souhaite s'inscrire ;

Considérant l'article U5 intitulé « Caractère dominants des constructions – Toiture » qui dispose que « Exceptionnellement, les terrasses en toiture pourront être autorisées si les exigences architecturales du projet le justifient ou qu'elles participent ponctuellement en tant qu'élément d'accompagnement de toiture en pente à une composition architecturale d'ensemble (éléments de liaison par exemple) et en l'absence d'impact visuel par rapport aux constructions avoisinantes », considérant que le projet par son ampleur et son emplacement ne participe pas ponctuellement en tant qu'élément d'accompagnement de toiture en pente à une composition architecturale d'ensemble, que son impact visuel est important par rapport aux constructions avoisinantes ;

AR Prefecture

005-210501078-20230315-A15_2023-AI
Reçu le 16/03/2023

Considérant l'article U5 intitulé « Caractère dominants des constructions – Façades » qui dispose que « Les façades seront traitées en concordance avec le bâti voisin. » Considérant que le projet prévoit une construction majoritairement en pierre alors que le bâti voisin est composé de façades majoritairement enduites, créant ainsi une rupture avec la continuité paysagère rurale ;
Considérant l'article U5 intitulé « Qualité urbaine et architecturale – Généralités » faisant référence à l'article R111-4 du code de l'urbanisme qui dispose que « L'Autorisation d'urbanisme pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions spéciales, si les constructions par leur implantation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites ou paysages naturels. »

ARRÊTE

Article Unique

Le permis de construire est REFUSE.



Fait à Puy Saint André

Le 15 mars 2023

Madame le Maire, Estelle ARNAUD

CONDITIONS DANS LESQUELLES LA PRESENTE AUTORISATION DEVIENT EXECUTOIRE

La présente décision est transmise le 16/03/2023 au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

INFORMATIONS À LIRE ATTENTIVEMENT

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 de Marseille d'un recours contentieux par courrier ou par l'application Télécours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. 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).