

**REPUBLIQUE FRANCAISE**

**COMMUNE de MONTAGNAC  
MONTPEZAT**

**DOSSIER : N° PC 004 124 21 00010**

Déposé le : **14/09/2021**

Dépôt affiché le : **14/09/2021**

Complété le : **08/11/2021**

Demandeur : **Madame FRANCOU NICOLE, Madame  
FRANCOU VIRGINIE, Madame FRANCOU AUDREY**

Nature des travaux : **Construction d'une maison  
individuelle**

Sur un terrain sis à : **L HUBAC à MONTAGNAC  
MONTPEZAT (04500)**

Référence(s) cadastrale(s) : **124 X 403**

## **ARRÊTÉ**

### **refusant un permis de construire au nom de la commune de MONTAGNAC MONTPEZAT**

**Le Maire de la commune de MONTAGNAC MONTPEZAT**

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.421-1 et suivants, R.420-1 et suivants,

VU la loi n°85-30 du 09/01/1985 relative au développement et à la protection de la montagne,  
VU la loi n°2016-1888 du 28/12/2016 de modernisation, de développement et de protection des  
territoires de montagne,

VU la servitude I6 relative aux mines et carrières,

VU le Règlement National d'Urbanisme,

VU Le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles de la commune de MONTAGNAC-  
MONTPEZAT approuvé en date du 22/06/1998,

VU le règlement des zones B1 et B3 du PPRN,

VU le Décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du  
territoire français,

VU le risque sismique de niveau 3,

VU la demande de permis de construire présentée le 14/09/2021 par Madame FRANCOU NICOLE,

VU l'objet de la demande :

- pour un projet de Construction d'une maison individuelle ;
- sur un terrain situé L HUBAC ;
- pour une surface de plancher créée de 120,13 m<sup>2</sup>;

VU la demande de pièces complémentaires signée en date du 06/10/2021,

VU les pièces complémentaires déposées en date du 08/11/2021,

VU la consultation de Madame la Préfète des Alpes de Haute Provence en date du 14/09/2021 et son avis réputé favorable à la date du présent arrêté,  
VU l'avis avec prescriptions techniques de DLVA Service de l'Eau et de l'Assainissement en date du 23/09/2021,  
VU l'avis Favorable de ENEDIS Accueil Urbanisme Provence en date du 06/10/2021,  
VU l'avis Défavorable de l'architecte-conseil du PARC NATUREL REGIONAL DU VERDON en date du 18/11/2021,

Considérant que l'article L.122-5 du code de l'urbanisme dispose :

« L'urbanisation est réalisée en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants, sous réserve de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension limitée des constructions existantes, ainsi que de la construction d'annexes, de taille limitée, à ces constructions, et de la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées. »,

Considérant que le terrain d'assiette du projet, d'une superficie de 1355 m<sup>2</sup>, se situe dans un secteur à vocation agricole et ne supporte aucun bâti existant,

Considérant que les quelques bâtiments implantés dans la zone sont épars et ne constituent pas un groupe d'habitations susceptible de former un point d'ancrage à des constructions nouvelles, au sens des dispositions relatives aux zones de montagne,

Considérant que dans ces conditions, le projet ne respecte pas le principe de continuité édicté à l'article L.122-5 susvisé et ne fait pas partie des exceptions prévues au même article,

Considérant l'article R.111-27 du Code de l'urbanisme indiquant que « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »,

Considérant que l'architecte-conseil du Parc Naturel Régional du Luberon a émis en date du 18/11/2021 un avis défavorable aux motifs suivants :

« Projet à revoir :

-Eviter de créer une plateforme pour poser la maison ; préférer plutôt l'un des principes suivants :

\*encastrer la maison dans la pente avec un aménagement paysager

\*ou modeler le terrain en terrasses perpendiculaires au sens de la pente (restanques) et placer la maison sur l'une d'elle. Les terrasses doivent alors être réalisées sur toute la largeur du terrain en veillant à traiter le raccordement avec les parcelles mitoyennes.

-Revoir la façade Nord qui est beaucoup trop percée. Respecter un principe de l'architecture locale : une façade Nord est peu percée avec des ouvertures petites.

-Donner aux fenêtres un traitement plus contemporain dans la forme ou au contraire affirmer la proportion verticale de l'architecture locale.

-Le choix du PVC pour les menuiseries n'est pas le meilleur du point de vue environnemental. Une teinte gris clair sera préférable au blanc.

-Préciser comment est envisagée ou sera traitée la protection solaire en façade Sud notamment. »,

Considérant que dans ces conditions, il est fait application des dispositions de l'article R.111-27 du code de l'urbanisme à la présente demande de permis de construire,

Considérant que le règlement de la zone B1 du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles dispose notamment :

« Mesures individuelles pour les constructions futures

- Mise en œuvre de mesures ou de dispositifs de protection adaptée au site tels que :  
-construction sur vide sanitaire, au minimum 0,2 m au-dessus du terrain naturel »,

Considérant que la construction projetée est implantée en partie en dessous du niveau du terrain naturel,

Considérant que dans ces conditions, le projet ne respecte pas les dispositions du règlement de la zone B1 du PPRN,

## ARRÊTE

**Article 1 :** Le présent Permis de Construire est REFUSE.

**Article 2 :** 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.

**Article 3 :** Mentions légales

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. La juridiction administrative compétente peut être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site [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'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).

MONTAGNAC MONTPEZAT,  
Le 03 janvier 2022

Le Maire  
François GRECO

