

ARRÊTÉ

d'opposition à une déclaration préalable 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 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 déclaration préalable présentée le 11/03/2022 par EQUIVERDON représentée par Monsieur RYCKEWAERT BENOIT,

VU l'objet de la déclaration :

- pour CONSTRUCTION CHALET EN BOIS DEMONTABLE ;
- sur un terrain situé LE JAS à MONTAGNAC MONTPEZAT (04500) ;
- pour une surface de plancher créée de 15 m² ;

VU la demande de pièces complémentaires signée en date du 06/04/2022,

VU les pièces complémentaires déposées en date du 12/04/2022,

VU l'avis Défavorable de DDT 04 - SERVICE ECO AGRICOLE en date du 08/04/2022,

VU l'avis Défavorable de l'Architecte-conseil du Parc Naturel Régional du Luberon en date du 25/04/2022,

VU l'avis conforme Défavorable de Madame la Préfète des Alpes de Haute Provence en date du 29/04/2022,

Considérant que l'article L.422-5 du code de l'urbanisme dispose notamment :

« Lorsque le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale est compétent, il recueille l'avis conforme du préfet si le projet est situé :

a) Sur une partie du territoire communal non couverte par une carte communale, un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu ; »,

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 l'article L.122-10 du code de l'urbanisme dispose :

« Les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières, en particulier les terres qui se situent dans les fonds de vallée, sont préservées. La nécessité de préserver ces terres s'apprécie au regard de leur rôle et de leur place dans les systèmes d'exploitation locaux. Sont également pris en compte leur situation par rapport au siège de l'exploitation, leur relief, leur pente et leur exposition. »,

Considérant que Madame la Préfète des Alpes de Haute Provence a émis en date du 29/04/2022 l'avis conforme défavorable suivant :

« Le projet consiste à réaliser la construction d'un local de 15 m² destiné à abriter le matériel et la nourriture pour les chevaux, dans le cadre d'une activité de tourisme équestre déjà existante depuis 6 ans sur une autre commune afin de développer un autre lieu de départ pour de nouveaux circuits de randonnées. Le projet est situé sur la parcelle n° Y81 d'une superficie de 210000 m².

Aux termes des articles du Code de l'urbanisme :

-L.122-5 : « 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. »,

-L.122-10 : « Les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières, en particulier les terres qui se situent dans les fonds de vallée, sont préservées. La nécessité de préserver ces terres s'apprécie au regard de leur rôle et de leur place dans les systèmes d'exploitation locaux. Sont également pris en compte leur situation par rapport au siège de l'exploitation, leur relief, leur pente et leur exposition. »,

Or l'examen du dossier fait apparaître que le terrain d'assiette du projet de tourisme équestre, ni lié ni nécessaire à une activité agricole, se situe en dehors de l'urbanisation, dans un secteur à vocation agricole, pastorale et forestière, qu'il convient de préserver.

Dans ces conditions, le projet est considéré en discontinuité de l'urbanisation et consomme des terres agricoles et contrevient aux dispositions des articles L.122-5 et L.122-10 susvisés.

Par conséquent, pour les motifs ci-dessus évoqués, j'émet un avis défavorable. »

Considérant que dans ces conditions, la déclaration préalable doit faire l'objet d'une décision d'opposition,

Considérant que l'article R.111-27 du code de l'urbanisme dispose :

« 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 25/04/2022 un avis défavorable à la présente déclaration préalable au motif suivant :

« Le projet présenté exprime une architecture étrangère à la région. La volumétrie et l'aspect général sont à revoir, à étudier la bonne façon de l'insérer dans le paysage. »,

Considérant que dans ces conditions, il y a lieu de faire application des dispositions de l'article R.111-27 du code de l'urbanisme à la présente déclaration préalable,

ARRÊTE

Article 1 : La présente déclaration préalable fait l'objet d'une décision d'opposition. Vous ne pouvez pas réaliser vos travaux.

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 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.

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 2 mai 2022

Le Maire,
François GRECO

