

**REPUBLIQUE FRANCAISE**

**COMMUNE de MONTAGNAC  
MONTPEZAT**

**DOSSIER : N° PC 004 124 22 00001**

Déposé le : **14/02/2022**

Dépôt affiché le : **14/02/2022**

Demandeur : **Monsieur MAYOR-LAGRASTA  
JEAN-PHILIPPE**

Nature des travaux : **Rehausse du bâtiment et  
création d'un studio par aménagement de  
combles existants**

Sur un terrain sis à : **LE VILLAGE MONTAGNAC  
à MONTAGNAC MONTPEZAT (04500)**

Référence(s) cadastrale(s) : **124 E 329**

## **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 de la zone B1 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 14/02/2022 par Monsieur MAYOR-LAGRASTA  
JEAN PHILIPPE,

VU l'objet de la demande :

- pour un projet de Rehausse du bâtiment et création d'un studio par aménagement de  
combles existants ;
- sur un terrain situé LE VILLAGE MONTAGNAC ;
- pour une surface de plancher créée de 39,70 m<sup>2</sup> ;

VU la consultation de Madame la Préfète des Alpes de Haute Provence en date du 15/02/2021 et son avis réputé favorable à la date du présent arrêté,

VU la consultation de ENEDIS Accueil Urbanisme Provence en date du 15/02/2022 restée sans réponse à ce jour,

VU l'avis avec prescriptions techniques de DLVA Service de l'Eau et de l'Assainissement en date du 16/02/2022,

VU l'avis défavorable de l'Architecte-conseil du Parc Naturel Régional du Luberon en date du 10/03/2022,

Considérant que l'article R.111-28 du code de l'urbanisme dispose :

« Dans les secteurs déjà partiellement bâtis, présentant une unité d'aspect et non compris dans des programmes de rénovation, l'autorisation de construire à une hauteur supérieure à la hauteur moyenne des constructions avoisinantes peut être refusée ou subordonnée à des prescriptions particulières. »,

Considérant que le bâtiment objet de la présente demande de permis de construire fait partie d'un front comprenant plusieurs bâtiments, de hauteurs à l'égout et au faitage quasiment identiques les uns par rapport aux autres, créant ainsi un ordonnancement architectural et présentant de ce fait une unité d'aspect,

Considérant que le projet de surélévation a pour effet de créer une rupture de cette unité d'aspect du fait d'une hauteur maximale projetée supérieure à la hauteur moyenne des constructions avoisinantes, rupture accrue par le fait que l'immeuble concerné est situé peu ou prou au milieu de ce front bâti,

Considérant que dans ces conditions, il y a lieu de faire application des dispositions de l'article R.111-28 du code de l'urbanisme à la présente demande de permis de construire,

Considérant en outre 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 10/03/2022 un avis défavorable aux motifs suivants :

« Réserves sur les façades

Façade Ouest à revoir :

-supprimer la génoise de la toiture d'origine

-ordonnancement des percements au dernier niveau à revoir

-il conviendra de reprendre l'enduit de parement ou la couche de surface sur l'ensemble de la façade

Façade Nord Est :

Proportion et dispositions des ouvertures à revoir. »,

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 l'article R.431-16 j) du Code de l'urbanisme dispose :

« Le dossier joint à la demande de permis de construire comprend en outre, [...] lorsque le projet est tenu de respecter les dispositions mentionnées à l'article R.111-20 du code de la construction et de l'habitation, un document établi par le maître d'ouvrage attestant la prise en compte de la réglementation thermique, en application de l'article R.111-20-1 de ce code, et pour les projets

concernés par le cinquième alinéa de l'article L.111-9 du même code, la réalisation de l'étude de faisabilité relative aux approvisionnements en énergie, en application de l'article R.111-20-2 dudit code »,

Considérant que l'extension ou la surélévation (partie nouvelle de bâtiment existant) inférieure à 50 m<sup>2</sup> SRT est soumise aux exigences de moyen de la réglementation thermique des bâtiments existants par élément,

Considérant que le formulaire attestant la prise en compte de la réglementation thermique (PC16-1) joint au dossier est incomplet, le document ne comprenant que la page de garde et la page présentant en annexe le tableau issu de l'arrêté du 22/03/2017,

Considérant que dans ces conditions, le projet méconnaît les dispositions de l'article R.431-16 j) du code de l'urbanisme,

## 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 19 avril 2022

Le Maire,  
François GRECO

