

REPUBLIQUE FRANCAISE



Commune de Villard-Saint-Pancrace

Dossier n° PC 005183 25 00001

Date de dépôt : 23/01/2025

Date d'affichage de l'avis de dépôt :

Dossier complet le : 19/05/2025

Demandeur : Madame Inès LEMOINE

Autre demandeur : Monsieur Luis Agnaldo GOMES PERINI

Pour : **Changement de destination d'une grange en habitation, modification et création d'ouvertures, réfection de toiture**

Adresse terrain : 4 Impasse des Géraniums 05100 Villard-Saint-Pancrace

Référence cadastrale : AB89

Date affichage de l'arrêté :

Date transmission contrôle de légalité :

10 SEP. 2025

10 SEP. 2025

ARRÊTÉ **refusant un permis de construire** **au nom de la commune de Villard-Saint-Pancrace**

Le Maire de Villard-Saint-Pancrace,

Vu la demande de permis de construire présentée le 23 janvier 2025 par Madame Inès LEMOINE et Monsieur Luis Agnaldo GOMES PERINI, demeurant 4 Impasse des Géraniums à Villard-Saint-Pancrace (05100) ;

Vu l'objet de la demande de permis :

- pour un changement de destination d'une grange en habitation, modification et création d'ouvertures, réfection de toiture
- sur un terrain cadastré AB89, situé 4 Impasse des Géraniums 05100 Villard-Saint-Pancrace ;
- avec une création de surface de plancher de 58.50 m² par changement de destination, une surface existante de 75m² soit une surface totale de 133.50m² ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le Code du patrimoine ;

Vu l'arrêté du préfet de région n°05183-2008 du 23 septembre 2008 portant création d'une zone archéologique sur la commune de Villard-Saint-Pancrace, modifié par arrêté n°05183-2013 du 17 octobre 2013 ;

Vu le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) de la commune de Villard-Saint-Pancrace approuvé le 3 février 2009, modifié le 30 août 2018 ;

Vu le Plan local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Villard-Saint-Pancrace approuvé le 3 mars 2016, mis à jour 10 mai 2016 et modifié le 2 août 2016 (modification simplifiée) et le 26 février 2020 ;

Vu la délibération du 26 mai 2020 portant élection de M. Jean Pierre MASSON, 1^{er} adjoint et l'arrêté portant délégation de fonction en date du 5 juin 2020 ;

Vu l'avis défavorable de l'Architecte des Bâtiments de France, chef de l'Unité départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) des Hautes-Alpes en date du 14 mars 2025 ;

Vu l'avis favorable de ENEDIS en date du 31 janvier 2025 ;

Vu l'avis favorable de l'eau Services Haute Durance en date du 30 janvier 2025 ;

Vu l'avis favorable du Réseau de Transport d'Electricité en date du 11 février 2025 ;

Vu les pièces fournies en date du 23 janvier et du 19 mai 2025 ;

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

Considérant que le projet est situé dans le champ de visibilité de l'Eglise paroissiale Saint-Pancrace et de la Chapelle des Pénitents, immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques ;

Considérant que l'architecte des bâtiments de France, par décision en date du 14 mars 2025, a refusé de donner son accord aux motifs que « Le projet en l'état n'est pas de nature à s'insérer harmonieusement dans les perspectives paysagères en abord de monuments historiques, en particulier sur les points suivants : la toiture qui est modifiée, avec la pose d'isolation par-dessus et qui génère des dépassées de toit très épaisses en rives et à l'égout de toit (50cm au moins sur les documents). La démolition d'une partie de la construction existante en façade Nord-Ouest, que l'on voit sur les photographies mais qui n'apparaît pas sur l'état des lieux fourni au dossier. Les proportions des nouvelles ouvertures, l'absence de volets en bois rabattables en façade. Le conduit de fumée en toiture dont le matériau et l'aspect ne sont pas précisés. » ;

Considérant que l'article 10.1 du règlement du PLU dispose que « La hauteur des constructions sera au plus égale à celle de la construction principale la moins haute située à proximité » ;

Considérant que la construction initiale avait une hauteur de 13.28m, hauteur supérieure à la construction voisine, que le projet porte la hauteur de la construction à 14m, que le projet accroît le non-respect dudit article ;

Considérant que l'article 11.3.2 du règlement du PLU dispose que « Les façades doivent être en harmonie d'aspect et de matériaux avec les constructions voisines et les perspectives environnantes. Les façades seront majoritairement enduites. Le bardage sera réservé à la partie supérieure des pignons dans un aspect bois d'essences locales de teinte naturelle. Les enduits seront frottés ou lissés fin de tonalité gris ocre et/ou beige ocre » ;

Considérant que cette information n'a pas été donnée dans les pièces fournies, que le service instructeur n'est pas en mesure d'émettre un avis circonstancié ;

Considérant que l'article 11.7.7 du règlement du PLU dispose que « Les toitures donnant sur une voie publique devront être équipées de chéneaux ainsi que d'arrêts de neige adaptés aux types de couvertures » ;

Considérant que cette information n'a pas été donnée dans les pièces fournies, que le service instructeur n'est pas en mesure de vérifier le respect dudit article ;

ARRÊTE

Article Unique

Le permis de construire est refusé.



Fait à Villard-Saint-Pancrace,

Le **10 SEP. 2025**

Le Maire,

Sebastien FINE

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

Délais et voies de recours contre la présente lettre :

Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la présente lettre dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir d'un recours contentieux le tribunal administratif de Marseille, par courrier (31 rue Jean-François Leca – 13002 MARSEILLE) ou 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 être alors introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme des deux mois vaut rejet implicite).