

REPUBLIQUE FRANCAISE



Commune de Villard-Saint-Pancrace

Dossier n° DP 005183 25 00019

Date de dépôt : **13/05/2025**

Date d'affichage de l'avis de dépôt :
13/05/2025

Dossier complet le : **12/06/2025**

Demandeur : **Monsieur Christophe SOWA**

Pour : **Isolation extérieure, réfection d'un
appentis, remplacement du garde-corps et
remplacement d'une ouverture**

Adresse terrain : **3 Rue de la Croix de
Bretagne 05100 Villard-Saint-Pancrace**

Références cadastrales : **A1146, A1468**

Date transmission contrôle de légalité :

- 5 AOÛT 2025

Date affichage de l'arrêté :

- 5 AOÛT 2025

ARRÊTÉ **refusant une déclaration préalable** **au nom de la commune de Villard-Saint-Pancrace**

Le Maire de Villard-Saint-Pancrace,

Vu la demande de déclaration préalable modificative présentée le 13 mai 2025 par Monsieur Christophe SOWA, demeurant 3 Rue de la Croix de Bretagne à Villard-Saint-Pancrace (05100) ;

Vu l'objet de la demande modificative :

- pour une isolation extérieure, réfection d'un appentis, remplacement du garde-corps et remplacement d'une ouverture
- sur des terrains cadastrés A1146 et A1468 situés 3 Rue de la Croix de Bretagne 05100 Villard-Saint-Pancrace ;
- sans création de surface de plancher ;

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 11 juillet 2025 ;

Vu les pièces fournies en date du 13 mai et du 12 juin 2025 ;

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

Considérant que le projet est situé dans le champ de visibilité de la Chapelle Saint-Pancrace, immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques ;

Considérant que l'Architecte des Bâtiments de France, par décision en date du 11 juillet 2025, a refusé de donner son accord aux motifs que « Projet d'une isolation thermique par l'extérieur ; or le dossier ne comporte pas les plans des façades d'état des lieux et de projet, ni une coupe sur la construction y compris avec représentation de l'isolant extérieur et des débords de toit sur les parties à isoler. De plus le projet semble prévoir la fermeture du balcon Sud (totale ou partielle), sans l'expliciter dans le dossier : or les élévations de la construction ne sont pas fournies (ni état des lieux ni projet). Des photos ne sont pas suffisantes pour évaluer ce type de projet. Les menuiseries et garde-corps seront bien en bois, teinté foncé, conformément aux pièces complémentaires reçues en date du 16 juin 2025 » ;

Considérant que le projet est soumis à l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France, que l'architecte n'est pas en mesure d'exercer sa compétence puisque le dossier ne comporte pas les pièces exigibles et s'oppose donc, en l'état du dossier, à la délivrance de l'autorisation de travaux ;

Considérant que l'article 6.1 du règlement du PLU dispose que « Les constructions doivent s'implanter avec un recul minimum de 6 m par rapport à l'axe des voies » ;

Considérant que les distances du projet indiquées sont cotées à l'alignement et non à l'axe de la voie comme précisé par la règle, que le service instructeur n'est pas en mesure de vérifier que le projet respecte ladite règle ;

Considérant que l'article 11.3.2 du règlement du PLU dispose que « Les enduits seront frottés ou lissés fin de tonalité gris ocre et/ou beige ocre » ; que le type de finition utilisé pour le projet n'est pas précisé dans le dossier ; que le service instructeur n'est pas en mesure de vérifier que le projet respecte ladite règle ;

Considérant que l'article 11.5 du règlement du PLU dispose que « Les menuiseries seront en bois plein et traitées de couleur foncée et mate ou en mélèze non traité » ; que le traitement des menuiseries n'est pas indiqué dans le dossier ; que le service instructeur n'est pas en mesure de vérifier que le projet respecte ladite règle ;

ARRÊTE

Article Unique

Il est fait OPPOSITION à la déclaration préalable.

Fait à Villard-Saint-Pancrace
Le ~~4~~ **4 AOUT 2025**
Le Maire,
Sébastien 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 (22-24 rue Breteuil, 13281 MARSEILLE Cedex 6) 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).