

REPUBLIQUE FRANCAISE



Commune de Prunières

Dossier n° PC 005106 23 H0005

Date de dépôt : 02/11/2023

Date d'affichage de l'avis de dépôt : 07/11/2023

Dossier complet le : 28/11/2023

Demandeur : Madame Géraldine
VIENNET

3 Chemin de Saint-Eyrié, Pra Perier
05230 Prunières

Pour : Remplacement de la
couverture, pose de panneaux
photovoltaïques, suppression de la
cheminée et création de 3 vélux sur la
maison existante. En annexe,
démolition partielle et reconstruction
d'un abri de jardin non clos d'une
emprise au sol de 64.37m² avec
rangement fermé d'une surface de
12m².

Adresse terrain : Chemin de Saint-Eyrié, Pra
Perier 05230 Prunières

ARRÊTÉ refusant un permis de construire au nom de la commune de Prunières

Le Maire de Prunières,

Vu la demande de permis de construire présentée le 02/11/2023 par Madame Géraldine VIENNET, domiciliée 3 Chemin de Saint-Eyrié, Pra Perier 05230 PRUNIERES ;

Vu l'objet de la demande de permis :

- pour le remplacement de la couverture, la pose de panneaux photovoltaïques, la suppression de la cheminée et la création de 3 vélux sur la maison existante. En annexe, démolition partielle et reconstruction d'un abri de jardin non clos d'une emprise au sol de 64.37m² avec rangement fermé d'une surface de 12m².
- sur un terrain situé Chemin de Saint-Eyrié, Pra Perier 05230 Prunières ;
- pour une surface de plancher créée de 12,00m² ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le Porter A Connaissance (PAC) de la Préfète en date du 17 juillet 2018 par lequel une information en matière de prévention des risques a été produite ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de Prunières approuvé le 06/04/2006, modifié le 28/01/2011 et révisé le 16/11/2017 ;

Vu les pièces fournies en date du 28/11/2023 ;

Considérant que le projet est situé en zone Ub2 du P.L.U ;

Considérant l'article 2 de la zone Ub2 du P.L.U relatif à l'occupation et l'utilisation admise sous conditions qui dispose que : « Par unité foncière, il est fixé une SURFACE DE PLANCHER maximum de 280 m² pour les habitations, sauf pour les constructions existantes pour lesquelles la totalité du volume existant peut être utilisé même s'il est supérieur à 280 m² de surface de plancher, et au plus une annexe de 20 m² de SURFACE DE PLANCHER, de hauteur inférieure à 2,60 m. »

Considérant l'article 8 de la zone Ub2 du P.L.U relatif à l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres qui dispose que : « Dès lors que les constructions ne sont pas implantées en contiguïté, la distance D de tout point de l'une au point le plus bas et le plus proche de l'autre doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points et à 3 m minimum. Par ailleurs l'annexe autorisée doit être située à moins de 25 m du bâtiment comportant le logement. »

Considérant l'article 10 de la zone Ub2 du P.L.U relatif à la hauteur qui dispose que : « La hauteur est mesurée verticalement entre tout point du sol existant et le point le plus haut de la construction, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues. [...] Elle ne doit pas excéder, [...] pour les annexes : 2,60 mètres. »

Considérant que le projet ne respecte pas les articles précités ;

ARRÊTE

Article Unique

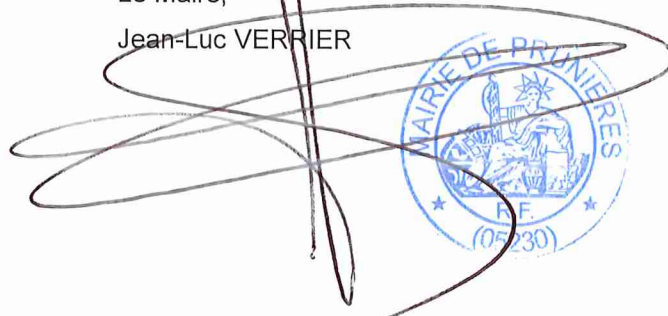
Le permis de construire est refusé.

Fait à Prunières,

Le 13/12/2023

Le Maire,

Jean-Luc VERRIER



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 territorialement compétent, 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).