

REPUBLIQUE FRANCAISE



Commune de Prunières

Dossier n° PC 005 106 25 00004

Date de dépôt : 05/05/2025

Date d'affichage de l'avis de dépôt : 07/05/2025

Dossier complet le : 05/05/2025

Demandeur : Monsieur Philippe BOBILLIER 271 ru
du Béal du Ton 05330 SAINT-CHAFFREY

Pour : Construction d'une maison individuelle avec
garage

Adresse terrain : chemin de Pays, domaine de la
Baie St Michel, lot n°3, 05230 PRUNIERES

Références cadastrales : ZH182, ZH183, ZH184,
ZH185

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

Le Maire de Prunières,

Vu le permis d'aménager n° PA 005 106 24 H0001 délivré en date 01/07/2024 autorisant le lotissement « Domaine de la Baie St Michel » ;

Vu l'autorisation de vente par anticipation des lots et de différer des travaux de finition du permis d'aménager précité en date du 26/05/2025 ;

Vu la demande de permis de construire présentée le 05/05/2025 par Monsieur Philippe BOBILLIER, demeurant 271 rue du Beal du Ton 05330 SAINT-CHAFFREY ;

Vu l'objet de la demande de permis :

- pour la construction d'une maison individuelle avec garage ;
- sur un terrain situé chemin de Pays, domaine de la Baie St Michel, lot n°3 05230 PRUNIERES ;
- pour une surface de plancher créée de 121 m² ;

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 ;

Considérant que le projet est situé dans le périmètre du Lotissement « Domaine de la Baie St Michel » ;

Considérant l'article 14 du règlement du PA relatif à l'aspect extérieur des constructions qui dispose que : « *les toitures ont deux pentes principales. La pente des toitures est de 60%* » ;

Considérant que le projet, en prévoyant un garage avec une toiture-terrasse (pente : 3%) ne respecte pas les dispositions de l'article précité ;

Considérant l'article 16 du règlement du PA relatif aux espaces libres et plantations qui dispose que : « *les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. (cf PA.4 bis – Plan de repérage des plantations existantes et à créer)* » ;

Considérant que le projet :

- ne respecte pas le plan de repérage des plantations maintenues et à créer susvisé :
 - les arbres existants représentés sur le plan de masse du permis de construire (22) sont insuffisamment représentés par rapport au plan de repérage du permis d'aménager (32) ;
 - les arbres à replanter sur le lot (3 au Sud-Est et 1 au Sud-Ouest) ne sont pas prévus dans le cadre du permis de construire ;
- prévoit la suppression de 8 arbres de haute tige qui ne sont pas remplacés par des plantations équivalentes (remplacés par une haie arbustive de 1,5 m de hauteur) ;

ne respecte pas les dispositions de l'article précité ;

Considérant l'article R442-18 du code de l'urbanisme, qui dispose que le permis de construire des bâtiments sur les lots d'un lotissement autorisé par un permis d'aménager peut être accordé :

a) Soit à compter de l'achèvement des travaux d'aménagement du lotissement, constaté conformément aux articles R. 462-1 à R. 462-10 ;

b) Soit à compter de la délivrance de l'autorisation de procéder à la vente ou à la location des lots avant exécution des travaux, à condition que les équipements desservant le lot soient achevés. Dans ce cas, le lotisseur fournit à l'acquéreur un certificat attestant, sous sa responsabilité, l'achèvement de ces équipements. Ce certificat est joint à la demande de permis ;

Considérant que le certificat du lotisseur attestant sous sa responsabilité de la viabilisation du lot n'a pas été joint à la demande de permis de construire ;

ARRÊTE

Article Unique

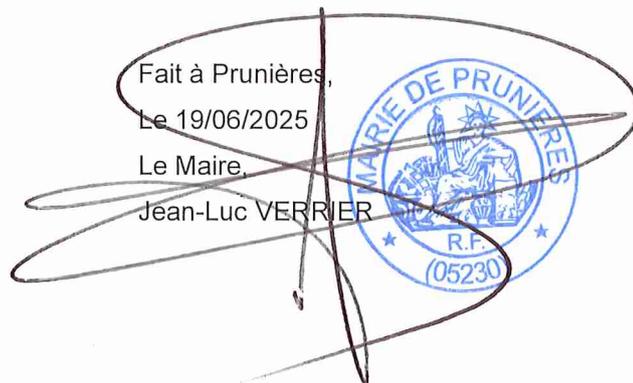
Le permis de construire est refusé.

Fait à Prunières,

Le 19/06/2025

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 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).