



PRÉFET DES HAUTES-ALPES

Liberté
Égalité
Fraternité

dossier n° PC 005 116 23 H0010

date de dépôt : 23 novembre 2023

demandeur : Monsieur TARRISSE Axel

pour : la construction d'une maison individuelle
(résidence secondaire)

adresse terrain : lieu-dit Les Sagnes, à Réotier
(05600)

Commune de Réotier

ARRÊTÉ N° H0010
refusant un permis de construire
au nom de la commune de Réotier

Le maire de Réotier,

Vu la demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes présentée le 23 novembre 2023 par Monsieur TARRISSE Axel demeurant 8 place du calvaire, Lamorlaye (60260);

Vu l'objet de la demande :

- pour la construction d'une maison individuelle (résidence secondaire) ;
- sur un terrain situé lieu-dit Les Sagnes, à Réotier (05600) ;
- pour une surface de plancher créée de 94 m² ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu la carte communale de la commune de Réotier approuvée par délibération du conseil municipal du 17/11/2006 et par arrêté préfectoral du 14/12/2006 ;

Vu le porter à connaissance de la Préfète en date du 17 juillet 2018 par lequel une information en matière de prévention des risques a été produite ;

Vu les pièces fournies en date du 15 février 2024 : attestation RE2020, plans de masse, des façades, etc ;

Considérant que l'accès du terrain à la voie publique est identifié comme dangereux, puisqu'il est prévu sur une voie communale qui du fait de sa faible largeur ne peut être déneigée par les engins communaux ;

Considérant que le projet ne prévoit aucune place de stationnement sur le terrain, ce qui obligera le pétitionnaire à stationner ses véhicules sur la voie communale déjà très étroite augmentant la dangerosité de la circulation ;

Considérant que l'article R111-2 du Code de l'urbanisme dispose que le projet peut être refusé s'il est de nature à porter atteinte à la sécurité publique du fait de ses caractéristiques ;

Concernant que l'article R.111-17 du Code de l'urbanisme dispose qu'à moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres ;

Considérant que côté sud la dépassée de toiture se situe à 2,90 m de la limite parcellaire et que la différence d'altitude entre ce point et la limite parcellaire est de 7,50 m ; le projet contrevient ainsi à l'article précité ;

Considérant que le projet prévoit un bardage métallique de teinte grise dont l'ensemble ne s'adaptera pas à l'architecture locale ;

Considérant que l'article R111-27 du Code de l'urbanisme dispose que le projet peut être refusé si les constructions, par leur architecture ou l'aspect extérieur des bâtiments à édifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ;

ARRÊTE

Article unique

Le permis de construire est REFUSÉ.

A Neohia
Le 12/04/24

Le maire, l'adjoint délégué



MAZZINO Antoine

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.

La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Marseille dans le délai de deux mois à compter de la date de sa notification. Ce recours peut être effectué au moyen de l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.