

Commune d'Entraigues sur la Sorgue
35 place du 8 mai 1945
84320 ENTRAIGUES SUR LA SORGUE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE DE PERMIS		référence dossier :
Déposée le 16/08/2023		N° PC 84043 23 S0024
Par :	Monsieur GUY BUCCHI	Destination : Habitation
Demeurant à :	38 RUE DU CLOCHER 84320 ENTRAIGUES SUR LA SORGUE	
Pour :	RENOVATION D'UNE HABITATION, CHANGEMENT DE TOUTES LES MENUISERIES ET REFECTION DE L'ENDUIT	
Sur un terrain sis :	38 RUE DU CLOCHER 84320 ENTRAIGUES-SUR-LA-SORGUE	

Arrêté

Refusant un permis de construire au nom de la Commune d'Entraigues sur la Sorgue

Le Maire d'Entraigues sur la Sorgue,

Vu la demande de permis de construire indiquée par le demandeur pour la RENOVATION HABITATION, CHANGEMENT DE TOUTES LES MENUISERIES ET REFECTION DE L'ENDUIT présentée le 16/08/2023 par Monsieur GUY BUCCHI demeurant au 38 RUE DU CLOCHER - 84320 ENTRAIGUES SUR LA SORGUE

Vu le Code de l'urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Entraigues-sur-la-Sorgue approuvé le 11/10/2017, mis à jour le 16/11/2017 et le 03/09/2018, modifié le 29/04/2019 et révisé le 08/07/2019, modifié le 02/10/2019 et le 30/03/2021, mis en compatibilité le 01/02/2022, modifié le 30/03/2023, mise en compatibilité le 26/04/2023 ;

Vu l'avis défavorable de l'architecte conseil du CAUE en date du 21/08/2023 ;

Vu le règlement UA du PLU d'Entraigues sur la Sorgue ;

Considérant que le projet porte sur l'extension d'une habitation ainsi que la création de caves avec une surface de plancher déclarée de 145 m² ;

Considérant que dans le cerfa la surface de plancher créée par les caves n'est pas déclarée ;

Considérant que la surface de plancher est donc supérieure à 150 m² comme déclarée dans la notice explicative (190 m² de surface de plancher) ;

Considérant que le bâtiment dont la surface de plancher est déclarée en entrepôt n'a fait l'objet d'aucune justification de sa légalité et qu'il s'agit, de fait d'une création de surface de plancher ;

Considérant qu'en application de l'article R 431-2 du code de l'urbanisme, le recours à l'architecte est obligatoire ;

Considérant que le projet ne fait pas recours à un architecte ;

Considérant qu'en application de l'article UA11 du PLU, les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ;

Considérant que le règlement graphique du PLU identifie les remparts comme un bâtiment remarquable à protéger au sens de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme ;

Considérant qu'en application de l'article R111-27 du code de l'urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Considérant qu'aucune mesure n'est prise pour assurer la protection des remparts attenants à la construction comme en atteste l'architecte conseil ;

Considérant que les travaux prévus au permis de construire fragilisent les remparts comme en atteste Monsieur JOUVE, architecte du patrimoine mandaté par la commune pour l'étude sur la restauration de la mise en valeur des remparts, en juillet 2023 ;

Considérant que les ouvrages béton sur plusieurs niveaux portent atteinte à la protection des remparts et leur mise en valeur ;

Considérants que le projet porte atteinte à l'intérêt des lieux avoisinants en ne mettant pas en valeur les remparts sur lesquels la construction est adossée ;

Considérant que le projet, objet du permis de construire, consiste sur un terrain situé au 38 RUE DU CLOCHER, à Entraigues sur la Sorgue (84320) en la construction RENOVATION D'UNE HABITATION, CHANGEMENT DE TOUTES LES MENUISERIES ET REFECTION DE L'ENDUIT,

Considérant que le projet ne respecte pas les dispositions des articles R431-2, L 151-19 et le R111-27 du code de l'urbanisme et l'article UA11 du Plan Local de l'Urbanisme ;

ARRETE

Article 1

Le permis de construire est refusé.

Entraigues sur la Sorgue, Le 10 OCT. 2023

Pour le Maire,
L'adjointe déléguée à l'urbanisme,

Aurore CHANTY



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

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. 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 introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme des deux mois vaut rejet implicite).