

## REPUBLIQUE FRANCAISE



Commune de Villar d'Arêne

Dossier n° PC 005181 26 00002

Date de dépôt : 19/02/2026

Date d'affichage de l'avis de dépôt : 24/02/2026

Dossier complet le : 16/03/2026

Demandeur : Monsieur Arthur BOHLER

Pour : Création de 1 logement, modification d'ouvertures en façades, création d'ouvertures en toiture, modification de façades, réfection de toiture.

Adresse terrain : Rue Fond Girls, Serre du Moulin  
05480 Villar-d'Arêne

Références cadastrales : AB497, AB498

**ARRÊTÉ**  
**refusant un permis de construire**  
**au nom de la commune de Villar d'Arêne**

**Le Maire de Villar d'Arêne,**

Vu la demande de permis de construire présentée le 19 Février 2026 par Monsieur Arthur BOHLER, demeurant 985 D Corniche du Bois Sacrée 83500 La Seyne sur mer ;

Vu l'objet de la demande de permis :

- pour création de 1 logement, modification d'ouvertures en façades, création d'ouvertures en toiture, modification de façades, réfection de toiture ;
- sur un terrain cadastré AB490, situé Rue Fond Girls, Serre du Moulin 05480 Villar-d'Arêne ;
- pour une surface de plancher supprimée de 6.5m<sup>2</sup> portant la surface de plancher destination habitation totale à 21.7m<sup>2</sup> ;

Vu le Code de l'urbanisme ;

Vu l'arrêté du préfet de région n°05181-2023 du 17 avril 2023 portant création d'une zone archéologique sur la commune de Villar d'Arêne ;

Vu le Porter A Connaissance (PAC) de la Préfète en date du 23 mai 2025 par lequel une information en matière de prévention des risques a été produite ;

Vu le Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Villar d'Arêne approuvé le 13 janvier 2022 ;

Vu l'avis favorable du Territoire Energie Hautes-Alpes – SYME05 en date du 06 mars 2026 ;

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions de la SAS SUEZ France en date du 16 mars 2026 ;

Vu l'avis du CAUE en date du 30 avril 2026 ;

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

Considérant que l'article U2.2 dispose que « L'implantation d'une construction sur la limite séparative est autorisée à condition que la façade implantée sur la limite séparative soit la façade pignon et que la hauteur à la verticale de la limite séparative n'excède pas 5m »,

Considérant que l'article U2.3 du règlement du PLU dispose que « La hauteur est mesurée à la verticale de l'égout du toit. Par égout du toit, il faut entendre l'intersection du mur extérieur (non pignon) avec la toiture » ;

Considérant que le projet prévoit une surélévation de la toiture portant le nouvel égout de toit en limite séparative à une hauteur de 5.12m, hauteur supérieure aux 5m exigés, que le projet en l'état contrevient à l'article U2.2 ;

Considérant que l'article U 2.1 dispose que « Les constructions et leurs extensions devront être implantées avec un recul minimum de 3 mètres par rapport à la limite de l'emprise des voies publiques ou en continuité de l'emprise des bâtiments existants sans gêner le passage des engins publics afin de préserver l'harmonie urbaine et permettre la construction de parcelles même petites à l'intérieur des villages », considérant que le projet est implanté au-delà de la limite publique nord, que le projet contrevient audit article ;

Considérant que l'article R111-27 du code de l'urbanisme dispose que « 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 que les murs réhaussés en bois et sont posés en retrait du nu intérieur des murs existants portent atteinte à la conservation ou à la mise en valeur de l'architecture vernaculaire de la construction,

Considérant que l'architecte Conseil du CAUE, dans son avis annexé au présent arrêté préconise des châssis de toiture de dimensions 78/118 cm maximum, la plus grande dimension étant dans le sens de la pente ; un enduit mortier à base de chaux de teinte gris ocre rappelant la couleur du sable de la Romanche; les murs réhaussés seront posés au nu extérieur des murs existants et seront soit en pierre appareillées à joint secs ou creux et non beurrés, soit en enduit ;

Considérant que le projet ne reprend pas les préconisations de l'architecte conseil ;

Considérant que le projet est de nature à porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur de l'architecture vernaculaire de la construction ;

## ARRÊTE

### Article Unique

**Le permis de construire est refusé.**

Fait à Villar d'Arène,

Le 07 mai 2026.

Le Maire,

Beatrice ALBERT



*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*

#### Voies et délais de recours :

La présente décision n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait.

Elle est susceptible de faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Marseille dans un délai de 2 mois à compter de sa notification ou de l'affichage prévu, conformément aux dispositions de l'article R. 421-1 du code de justice administrative.

Elle est également susceptible de faire l'objet d'un recours gracieux, à adresser à l'auteur de la présente décision dans un délai de 1 mois à compter de sa notification ou de l'affichage prévu, conformément aux dispositions de l'article L. 600-12-2 du code de l'urbanisme. Le silence gardé pendant plus de 2 mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet. L'exercice de ce recours gracieux ne proroge pas le délai de recours contentieux.

Dans ces deux cas, et lorsque le recours est formé par un tiers, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaire(s) du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

La présente décision est également susceptible d'être retirée par l'autorité compétente dans le délai de 3 mois si elle l'estime illégale.