



Commune d'Embrun

Dossier n° PC 005046 26 00013

Date de dépôt : 09/04/2026

Date d'affichage de l'avis de dépôt : 13/04/2026

Dossier complet le :

Demandeur : **Monsieur Jean-Claude BAIOCCHI**

Pour : **Construction d'une maison individuelle**

Adresse terrain : **4, Chemin de la Gardette
05200 Embrun**

Référence(s) cadastrale(s) : **F1237, F1236**

ARRÊTÉ N°2026-389
Refusant un permis de construire
Au nom de la commune d'Embrun

Le Maire d'Embrun,

Vu la demande de permis de construire présentée le 09/04/2026 par Monsieur Jean-Claude BAIOCCHI, demeurant au 4, Chemin de la Gardette 05200 Embrun ;

Vu l'objet de la demande de permis :

- pour la construction d'une maison individuelle ;
- sur un terrain cadastré F1237 et F1236, situé au 4, Chemin de la Gardette 05200 Embrun ;
- pour une surface de plancher créée de 32,68 m² à destination d'habitation ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le Plan de Prévention des Risques Naturels d'Embrun approuvé le 14/04/2017 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme d'Embrun approuvé le 28/06/2006, révisé et modifié le 20/06/2007 et 02/10/2008, modifié le 5/10/2009, révisé et modifié le 16/06/2010, révisé et modifié le 22/07/2011, modifié le 09/10/2014, mis en révision le 02/07/2015 par délibération n° 2015.98, mis à jour les 09/03/2016 et 14/03/2016, modifié les 08/12/2016, 23/02/2017, 19/04/2017 et 07/03/2018, révisé allégé et mis en compatibilité le 07 novembre 2023 ;

Vu l'avis du Directeur Départemental des Services d'Incendie et de Secours en date du 04/05/2026 ;

Vu l'avis favorable de la Direction Départementale des Territoires - SAS - Unité Urbanisme Risque en date du 20/04/2026 ;

Considérant que la commune d'Embrun est concernée par les dispositions des articles L121-1 et suivants du Code de l'urbanisme ;

Considérant l'article L121-3 du Code de l'urbanisme qui dispose que « les dispositions du présente chapitre sont applicables à toutes personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, défrichements, plantations, aménagements, installations et travaux divers, la création de lotissements, l'ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes, l'établissement de clôtures, l'ouverture de carrières, la recherche et l'exploitation de minerais et les installations classées pour la protection de l'environnement » ;

Considérant qu'il résulte de ces dispositions qu'il appartient à l'autorité administrative chargée de se prononcer sur une demande d'autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol mentionnée au dernier alinéa de l'article L121-8 du Code de l'urbanisme, de s'assurer, sous le contrôle du juge de l'excès de pouvoir, de la conformité du projet avec les dispositions du code de l'urbanisme particulières au littoral ;

Considérant que la circonstance qu'une décision respecte les prescriptions du plan local d'urbanisme ne suffit pas à assurer sa légalité au regard des dispositions directement applicables de la loi littoral ;

Considérant que l'extension de l'urbanisation ne peut être autorisée, dans les communes littorales, qu'en continuité des agglomérations et villages existants ;

Considérant que la réalisation d'une construction nouvelle constitue une extension de l'urbanisation ;

Considérant que le lieu-dit la Gardette présente une faible densité de bâtiments par hectare, une faible structuration des voiries et l'absence d'éléments de vie collective, et qu'il ne peut être regardé comme un village ou une agglomération ;

Considérant que dans ces conditions, le terrain ne peut, alors même qu'il est classé en zone constructible par le PLU, être regardé comme situé en continuité d'une agglomération ou d'un village ;

Considérant que le projet est situé en zone N du PLU de la commune d'Embrun ;

Considérant l'article N-1 relatif à l'occupation et utilisation des sols interdites qui dispose que :
« Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N2 sont interdites.

Considérant l'article N-2 relatif à l'occupation et utilisation des sols soumises à des conditions particulières qui dispose que :

« Sont admises les occupations et utilisations suivantes :

- *L'aménagement et l'extension mesurée (sans pouvoir excéder 50m² de SHOB une seule fois) des constructions existantes sans changement de destination ;*
- *La reconstruction après sinistre avec éventuellement extension limitée sans changement de destination des bâtiments Existants ;*
- *Les bâtiments et installations directement liées à l'exploitation agricole ou forestière, (sauf lorsqu'il s'agit d'installations classées) non destinés à l'occupation humaine permanente, et sous réserve que leur implantation soit conforme aux prescriptions relatives à l'hygiène en milieu rural, dans le respect du périmètre d'étude du règlement du Plan de Prévision des Risques et de son règlement ;*
- *Les ouvrages techniques même s'ils ne répondent pas à la vocation de la zone y compris les bassins de rétentions et dispositifs de gestion des eaux pluviales ;*
- *L'aménagement d'une aire d'accueil pour les gens du voyage ;*
- *La restauration et le changement de destination pour de l'habitat des anciens corps de ferme dont le patrimoine mérite d'être sauvegardé à condition :*
 - *de respecter et de mettre en valeur les caractéristiques architecturales du bâtiment*
 - *de ne procéder à aucun changement de la volumétrie du bâtiment.*
 - *que la SHON du logement issu de la restauration et/ou du changement de destination n'excède pas 300m².*
- *La restauration et le changement de destination pour de l'habitat estival des chalets d'alpage (muandes) dont le patrimoine mérite d'être sauvegardé à condition :*
 - *de respecter et de mettre en valeur les caractéristiques architecturales du bâtiment*
 - *de ne procéder à aucun changement de la volumétrie du bâtiment.*

- *que la SHON du logement estival issu de la restauration et/ou du changement de destination n'excède pas 80m² » ;*

Considérant que le projet, en prévoyant la construction d'une maison individuelle, ne respecte pas les articles précités ;

Considérant l'article N-6 relatif à l'implantation par rapport aux limites publiques qui dispose que :

« *Les constructions nouvelles doivent être implantées à une distance au moins égale à :*

- [...]

- *15m de l'axe des autres voies et emprises publiques, existantes ou projetées » ;*

Considérant que le projet, en prévoyant une construction implantée à environ 11 mètres de l'axe du chemin de la Gardette, ne respecte pas l'article précité ;

Considérant l'article N-7 relatif à l'implantation par rapport aux limites séparatives qui dispose que :

« *La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point de la limite séparative 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 5m ;*

Considérant que le projet, en prévoyant une construction implantée à moins de 5 mètres des limites séparative Sud et Est ne respecte pas l'article précité ;

Considérant que le projet ne prend pas en compte, en phase de dépôt du permis de construire, les règles de construction parasismiques ;

ARRÊTE

Article Unique

Le permis de construire est refusé.

Fait à Embrun, le : 04 JUIN 2026

Le Maire,

Par délégation, l'Adjoint en charge de l'urbanisme

Christian PARPILLON



Le Maire certifie que le présent arrêté est exécutoire de plein droit.

Transmis au Représentant de l'Etat et publié

le : 04 JUIN 2026

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.