



PRÉFET DES HAUTES-ALPES

Liberté
Égalité
Fraternité

dossier n° PA 005 075 23 H0002

date de dépôt : 23 octobre 2023

demandeur : SA COMPANELLE, représentée
par Monsieur MICANEL Stéphane

Commune de Manteyer

pour : la création d'un lotissement de 8 lots à bâtir
adresse terrain : les Gallices, à Manteyer (05400)

ARRÊTÉ N° 12/2024
refusant un permis d'aménager
au nom de la commune de Manteyer

Le maire de Manteyer,

Vu la demande de permis d'aménager présentée le 23 octobre 2023 par la SACOMPANELLE, représentée par M. MICANEL Stéphane demeurant 480 AV Pierre Bernard Reymond, Tallard (05130);

Vu l'objet de la demande :

- pour la création d'un lotissement de 8 lots à bâtir en vue d'y créer 16 nouveaux logements;
- sur un terrain situé au hameau des Gallices – parcelle B237 -, à Manteyer (05400) ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les pièces fournies en date du 19 février 2024 ;

Vu le PLU de la commune de MANTEYER approuvé le 23/09/2019 ;

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 l'avis favorable de Direction Régionale des Affaires Culturelles - Service régional d'Archéologie Préventive en date du 04/12/2023 ;

Vu l'avis de la Maison technique de Veynes en date du 13/05/2024 ;

Vu l'avis du SDIS en date du 13/12/2023 ;

Vu l'avis du TE 05 SYME05 en date du 05/12/2023 ;

Considérant que le projet envisagé est desservi par un réseau public d'eau potable dont le débit est insuffisant pour répondre aux besoins générés par ce projet et qu'ainsi il est de nature à porter atteinte à la salubrité publique (articles R.111-2 et R.111-8 du code de l'urbanisme) ;

Considérant que pour les eaux pluviales la solution proposée de rétention en caissons sous voirie à hauteur de 12 M3 combinée à des cuves de rétention de 4 M3 par lot n'est pas conforme à l'étude hydrogéologique qui préconise un bassin de rétention de 45 M3 ;

Considérant que cette solution est jugée insuffisante et que la Commune exige que les eaux pluviales issues du lotissement, à défaut de capacité d'infiltration sur la parcelle lotie, soient canalisées jusqu'au canal du Moulin à quelques dizaines de mètres plus bas, qui drainera ces eaux jusqu'au torrent du Rif ;

Considérant que le terrain n'est pas desservi par les réseaux publics d'eau, d'assainissement nécessaires au projet et que l'autorité compétente n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public ces travaux doivent être exécutés (article L.111-11 du code de l'urbanisme) ;

Considérant que la création de 16 logements sur le lotissement va rendre obligatoire la création d'un Point d'Apports Volontaires supplémentaire pour les ordures ménagères à proximité de la zone,

Considérant qu'avec la création de 16 logements il y aura nécessité de prévoir l'aménagement d'un arrêt pour les bus scolaires au droit de la parcelle ;

Considérant qu'une construction ou installation sur le terrain imposerait à la commune la réalisation d'équipements publics nouveaux et un surcroît important de dépenses de fonctionnement de ces équipements hors de proportion avec ses ressources actuelles (article R.111-13 du code de l'urbanisme) ;

Considérant qu'il n'a pas été fait appel aux compétences nécessaires en matière d'architecture, d'urbanisme et de paysage pour établir le projet architectural, paysager et environnemental (article L441-4 du code de l'urbanisme)

ARRÊTE

Article 1

Le permis d'aménager est **REFUSÉ**.



A **MANTEYER**
Le **6 juin 2024**
Le maire,

Robert PAVOLON

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.