

« Protégeons Ménerbes »

Association loi 1901

Monsieur le Maire
Mairie de Ménerbes
84560 Ménerbes

Ménerbes le 14 février 2022

Lettre recommandée AR
Objet : recours gracieux

Monsieur le Maire,

Vous avez délivré en date du [REDACTED] à [REDACTED]
pour une construction neuve au [REDACTED] rue [REDACTED]

Recevez par la présente un recours gracieux à l'encontre de cette décision doublement illégale au regard du PLU et de l'AVAP.

Ce recours est une nouvelle occasion pour notre Association de constater que le millefeuille administratif, composé des services instructeurs de la Communauté de Commune du Pays d'Apt, de l'Architecte des Bâtiments de France, de l'Architecte du Parc du Luberon et de vous-même, ne respecte pas le droit de l'urbanisme.

Voici la liste des irrégularités :

1 – Implantation de la construction (Annexe 1)

- L'art. A.4.1 du Cahier de prescriptions recommandations Zone 2 de l'AVAP prévoit que *« les constructions neuves seront implantées à l'alignement des espaces urbains et historiques et des alignements particuliers figurant sur le plan de protection »*.

Or la construction neuve est implantée en cœur d'ilot.

Au sens de l'AVAP, *« on entend par construction neuve, les bâtiments construits soit sur un terrain non bâti, soit en remplacement d'un bâtiment existant démoli »*

Il s'agit donc bien d'une « construction neuve » sur la parcelle [REDACTED] qui ne comporte actuellement qu'un « *appentis-rangement* ».

La parcelle est donc inconstructible.

- L'art. A.4.3 du Cahier de prescriptions recommandations Zone 2 de l'AVAP précise qu'en cas de construction dans un « *ensemble bâti homogène* », l'emprise des bâtiments devra respecter les alignements sur rue.

Or l'emprise de la construction neuve est une excroissance manifeste à l'alignement sur rue et rompt l'homogénéité de l'ensemble bâti.

- L'art. Ua.7 du PLU dispose que les constructions doivent être édifiées sur une profondeur maximum de 15m à partir de l'alignement existant.

Au-delà de cette profondeur, ne peuvent être édifiées que des annexes.

Or, la longueur totale cumulée de la construction existante et de la construction neuve est de 16,89m (addition des cotes 7,98 et 8,91)

2 – Hauteur de la construction (Annexe 2)

- L'art.Ua.10 du PLU précise que de manière générale, les faîtages doivent s'établir sous l'enveloppe générale des toitures existantes.
- L'art. A.10.2 du Cahier de prescriptions recommandations Zone 2 de l'AVAP dispose que les surélévations ne sont admises que pour des bâtiments jouxtant un autre bâtiment dont la hauteur à l'égout lui est supérieure.

En l'espèce, le projet dépasse tous les autres immeubles de l'ensemble bâti homogène et entre dans le cas de figure 2 de l'AVAP, puisqu'il est situé entre 2 bâtiments d'une hauteur différente.

Il aurait donc dû être à une hauteur intermédiaire, ce qui n'est pas le cas.

3 – Forme des toitures (Annexe 3)

- L'art. A.9.1 du Cahier de prescriptions recommandations Zone 2 de l'AVAP indique que la pente des toitures doit être identiques entre bâtiments voisins et que les charpentes anciennes seront conservées avec leur ondulation et leur variété de pente.
- L'art. A.2.3 du Cahier de prescriptions recommandations Zone 2 de l'AVAP indique qu'une « *attention particulière* » doit être observée pour tout projet situé dans le cône de vue sensible, « *en particulier pour les surélévations, modifications de toitures et les ravalements* ».

Le pan de toiture sud du projet est totalement disproportionné par rapport aux immeubles voisins, avec un linéaire d'environ 14,5m. Un véritable « tremplin de ski » vient altérer la crête historique du village, venant à l'encontre des prescriptions de l'AVAP, sans aucune « attention particulière ».

Cette toiture disproportionnée dépasse toutes les autres (la rue étant de surcroît en pente ascendante) bien que située dans le cône de vue sensible du village.

De plus, la charpente ancienne s'en trouve totalement dénaturée.

4 – Aspect de la construction (Annexe 4)

- L'art. Ua 11 du PLU dispose que les proportions traditionnelles des baies seront respectées.
- L'art. A.6.2 du Cahier de prescriptions recommandations Zone 2 de l'AVAP est très clair sur le fait les percements sont de proportion nettement verticale et que « *la hauteur minimum sera de 1,5 fois la largeur* »

Or la construction projetée comprend 2 très larges baies vitrées d'au moins 3m de large, d'une hauteur d'environ 2,5m au Rdc et 1m au 1^{er} étage.

Le rapport hauteur/largeur sus visé n'est donc pas respecté.

- L'art A.8.3 du Cahier de prescriptions recommandations Zone 2 de l'AVAP indique que la finition des enduits doit être talochée fin, lissée à la truelle, ou grattée. Que la nature des enduits doit être : « *au mortier de chaux naturelle (DL : chaux naturelle pour la couche d'accrochage)* »

La notice descriptive du projet précise juste « enduit à la chaux » sans préciser le caractère naturel de la chaux, ni sa finition.

Aucune prescription n'est intégrée à l'arrêté de Permis de Construire que vous avez signé.

Nous vous avons alerté à plusieurs reprises sur le fait qu'il était possible d'acheter dans le commerce des enduits chimiques dits « à la chaux » comprenant de faibles proportions de chaux.

Ces enduits ne sont pas compatibles avec les recommandations de l'AVAP.

Pour toutes ces raisons, nous vous demandons de retirer le Permis de Construire contesté.

Nous vous prions de croire, Monsieur de Maire, en l'expression de nos salutations distinguées.

Franck Benel, président