



**COMMUNE DE
BERRY AU BAC**

A rappeler dans toute correspondance

DOSSIER N° PC0020732500001

Déposé le : 07/01/2025

Adresse : 0003 Rue de la Cote 108

Parcelle : AC-0005

DESTINATAIRE

Monsieur PUMILIA Stéphane

06 Rue Ehrard de Nazelle

02190 VILLENEUVE-SUR AISNE

**REFUS DE Permis de Construire de Maison Individuelle (PCMI)
PRONONCÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

Le Maire, de la commune de BERRY-AU-BAC,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.421-1 et suivants, L.422-1 et suivants, L.423-1 et suivants, L.424-1 et suivants, L.425-1 et suivants, L.431-1 et suivants ; R.421-1 et suivants, R.422-1 et suivants, R.423-1 et suivants, R.424-1 et suivants, R.425-1 et suivants, R.431-1 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 25/07/2012 et modifié le 05/03/2020

Vu le plan de prévention des risques d'inondation et coulées de boue (PPRICB), approuvé par arrêté préfectoral du 5 octobre 2009.

Vu la servitude AC1 du périmètre de monument historique classé,

Vu la demande de Permis de Construire de Maison Individuelle (PCMI) susvisée, sur un terrain cadastré section AC-0005, d'une superficie de 904 m², sis BERRY-AU-BAC, 0003 Rue de la Cote 108, pour Déconstruction complète de la partie en ossature légère de l'habitation, pour refaire dans la même surface une habitation en structure bois isolée revêtue d'un bardage bois posé à l'horizontale. Ces travaux s'accompagneront d'une modification des ouvertures.

Le terrain sera clôturé.

La végétation actuellement en friche sera entretenue et le terrain sera réengazonné.

Vu la demande de pièces complémentaires prenant en compte les prescriptions de l'Architecte de bâtiments de France en date du 24/02/2025,

Vus les pièces complémentaires reçues en mairie le 06/03/2025,

Vu l'avis favorable du service environnement, pôle eau et risques, unité prévention des risques de la Direction départementale des territoires de l'Aisne en date du 24/01/2025,

Vu l'avis favorable tacite des Voies Navigables de France (VNF) en date du 21/04/2025,

Vu l'avis favorable avec prescriptions du Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) en date du 20/02/2025

Vu l'avis défavorable de l'architecte des bâtiments de France en date du 14/04/2025,

Vu l'affichage de l'avis de dépôt en date du 07/01/2025

CONSIDERANT :

Que le terrain susvisé est situé en zone UA du Plan Local d'Urbanisme (PLU),
Que le terrain susvisé est situé dans la zone bleue « débordement de rû » du PPRICB,
Que le projet est conforme à l'article 4 .2 du règlement du PPRICB,
Que le concerné par ce projet est situé en abords du ou des monuments historiques « côte 108 ». Les articles L.621-30, L.621-32 et L.632-2 du code du patrimoine sont applicables.

ARRÊTE

ARTICLE 1 : Le Permis de Construire de Maison Individuelle (PCMI) est **REFUSÉ** pour les motifs mentionnés à l'article 2.

ARTICLE 2 :

Le projet en l'état, étant de nature à porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur de ce ou ces monuments historiques ou aux abords, l'Architecte des Bâtiments de France ne donne pas son accord.

Les pièces complémentaires reçues le 06/03/2025 n'ont pas suivi les recommandations architecturales émises lors de l'avis d'incomplétude permettant de modifier le projet pour le rendre acceptable.

Ce projet présente des dispositions qui ne répondent pas aux critères de l'architecture régionale et qui ne permettent pas une bonne insertion de la construction dans l'environnement bâti et paysager aux abords du monument historique cité ci-dessus :

- Les constructions surélevées par rapport au terrain naturel en rupture avec l'architecture traditionnelle locale.
- Les couvertures en tôles de type bac acier ou d'imitation tuile ne seront pas autorisés.
- Pose de menuiseries en plastique PVC.

Recommandations architecturales à suivre afin de rendre acceptable le dossier, sous réserves des pièces complémentaires modificatives demandées :

La construction doit s'adapter au plus près du terrain naturel, en évitant autant que possible l'usage du remblai ou du déblai. Le niveau du rez-de-chaussée (sol fini) doit être égal ou supérieur de 0,20 m maximum, à la moyenne des niveaux du terrain naturel, pris à chaque angle de la construction. Le régalage ou re-profilage des terres doit être réalisé de manière à reprendre le profil naturel du terrain sur l'ensemble du terrain, sans création de talus ou « butte de terre ».

La couverture devra être réalisée :

- soit en petites tuiles plates petit moule de teinte rouge flammée, en ardoises naturelles 22 x 32 cm ou artificielles 24 x40 cm,
- soit en zinc a joint debout de couleur quartz, exemple : Ets VW ZINC ou similaire
- soit en panneau de toiture aspect joint debout de type Maukatherm T iQ+ (panneau isolant), de teinte gris foncé ref : Macadam 6719.

Le bardage en bois devra être de type naturel, à laisser griser, vieillir naturellement avec le temps. L'utilisation de produit d'imitation, ou de type synthétique en bardage n'est pas accepté.

Les planches du bardage bois doivent être posées traditionnellement en pose vertical à couvre-joints fins. Il doit être d'essence résistante, classe 3 ou 4, exemple : chêne, robinier, douglas, mélèze, noyer, red cedard, châtaignier, aulne.

L'application de vernis ou de lasure qui jaunit ou éclaircit ou fonce le bois ne sont pas autorisés. Il est conseillé l'emploi d'une huile pour bois incolore ou d'un saturateur naturel incolore pour la protection du bois tout en conservant son aspect naturel.

Les fenêtres doivent présenter une proportion de 1,5 au minimum (la hauteur représentant au moins 1,5 fois la largeur) exemples : 4 carreaux 40 x 65 cm, 60 x 95 cm, 80 X 115 cm, 6 carreaux 90 x 135 cm, 100 x 145 cm, sans excéder une largeur de 1 m, pour les portes-fenêtres ou les baies, au maximum 120 x 215 cm en façade sur rue, afin de reproduire les formats d'ouvertures traditionnelles.

Elles doivent respecter les partitions régionales et être divisés en deux ou trois carreaux oblongs par vantail avec des petits bois horizontaux collés à l'extérieur du vitrage. Imposte en deux carreaux si besoin. Les fenêtres doivent être en bois naturel peint, à six carreaux. Elles seront divisées par des petits bois moulurés horizontaux, extérieurs au vitrage, divisant chaque vantail en petits carreaux rectangulaire verticaux, de proportion 1/3 plus haut que large. La pose des petits bois pris entre les deux verres (incorporés) ne sont pas autorisés. La pièce d'appuis et le jet d'eau doivent être arrondis.

La porte d'entrée ou de service doit être en bois naturel peint, soit de style picarde vitrée en partie supérieure, à 4 carreaux rectangulaires verticaux (séparés par des petits bois moulurés extérieurs au vitrage), soit de type pleine, à cadre et moulure ou à lames verticales, sans vitrage.

Ne sont pas acceptés les dessins de porte cintrés, les vitrages arrondis ou en demi-agrumes ou demilune ou les petits bois intérieurs au vitrage.

L'ensemble des menuiseries (fenêtres, portes, volets) doivent être dans une couleur typologique traditionnelle locale en contraste avec la couleur dominante des façades, afin d'animer les façades, exemples : tabacs (ral 7002, 7003, 7034), vert (ral 6002, 6005, 6007, 6011).

Les couleurs : imitation bois, le marron, les teintes claires ou criardes comme le blanc, ou les teintes trop agressives dans le paysage environnemental, ou les effets de mode comme le ton gris foncé ou de couleur non traditionnelle locale, ne sont pas acceptées.

Des clôtures de type végétal doivent être plantées sur tout le pourtour de la parcelle et comprises dans le projet de permis.

Elles doivent être constituées d'une haie vive d'essences végétales locales. Elles peuvent être formées d'un mélange panaché, par exemples : Aubépine, buis, charme, cornouiller mâle, cornouiller sanguin, érable champêtre, fusain d'europe, genêt, houx, lilas, noisetier, orne, saule, sureau, troène commun, viorne lantana, céanothe, cotoneaster, gardenia, forsythia, à l'exclusion des thuyas et cupressus.

La haie sera doublée ou non d'un grillage souple en rouleau, d'une hauteur de 1,50 m maximum, de type simple torsion ou soudé, en fils de 2,7 mm au maximum, de teinte foncée. Il sera tendu sur des piquets métallique vert.

Les clôtures en plastique (P.V.C.) ou les grillages de panneaux rigides ou treillis soudé ou en plaque de béton, en panneaux bois ou en matériaux synthétiques ou produits d'imitations, ne sont pas acceptés.

Toute pose de portail doit faire l'objet d'une demande pour autorisation de travaux.

Le demandeur ne peut pas se prévaloir d'un permis tacite à l'issue du délai d'instruction en application de l'article R.424-4 du code de l'urbanisme.

Fait à BERRY AU BAC

Le 08.05.2025

La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L.2131-1 du code général des collectivités territoriales

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le Tribunal Administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification, par courrier ou par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. *(L'absence de réponse au terme d'un délai de **deux mois** vaut rejet implicite).*

Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le Tribunal Administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.