



Commune de Serra di Ferro
Cumuna di Serra di Farru

ARRÊTÉ

Refusant un permis de construire au nom de la Commune de SERRA DI FERRO

N° 18/1

Vu la demande de permis de construire modificatif présentée le 5 octobre 2017 par Monsieur Denis MARTIN, demeurant à Petra-Rossa, 20 140 SERRE DI FERRO

Vu l'objet de la demande :

- **Modification des percements**
- **Maintien des escaliers extérieurs**
- **Création d'une terrasse façade Sud et d'un garage**
- **Décalage de la toiture**
- **Modification de la façade au-dessus du garage**

Vu le Code l'urbanisme et son article L 111-21 qui énonce :

« 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. »

Vu les prescriptions du PADDUC adopté le 2 octobre 2015 par l'Assemblée de Corse,

Vu la soumission au Règlement national d'urbanisme par la Commune,

Considérant que le projet consiste à modifier les percements, à maintenir des escaliers extérieurs à créer une terrasse et ajouter un garage, à décaler la toiture et à modifier la façade au-dessus du garage,

Considérant que la construction envisagée se situe dans un hameau,

**Considérant que les habitations existantes ont une surface moyenne de 80 m² par niveau
Que la surface actuelle et après modification sera de 546 m²**

Considérant que la construction envisagée est, par les modifications envisagées, surdimensionnée au regard de celles des habitations existantes, et ce contrairement aux prescriptions de l'article L 111-21 du Code de l'urbanisme,

Considérant que la construction envisagée ne s'insère donc pas dans le cadre des habitations avoisinantes, typiques dans leur aspect et porte également atteinte à l'aspect architectural des lieux l'article L 111-21 du Code de l'urbanisme,

Considérant que du point de vue architectural et dimensionnel l'ajout d'un garage et d'une cage d'escalier porte atteinte au caractère des lieux avoisinants et à la cohérence urbanistique.

Considérant aux termes du PADDUC, que : les extensions et surélévations des constructions sont admises dès lors qu'elles ne remettent pas en cause la silhouette urbaine. Qu'elles ne doivent pas être trop significatives, ni rompre le langage architectural et la morphologie de l'espace urbanisé au sein duquel elles interviennent.

Considérant que ces prescriptions ne sont pas respectées car la silhouette urbaine est remise en cause au regard du dimensionnement de la construction à venir à savoir la création d'une terrasse, la création d'une cage d'escalier et l'ajout d'un garage à l'extrémité, que ces modifications sont significatives et rompent ainsi avec la morphologie de l'espace urbanisé au sein duquel elle intervient.

ARRÊTE

Article 1 :

Le permis MODIFICATIF est **REFUSE**.

Fait à SERRA DI FERRO, le 4 janvier 2018

Le Maire Adjoint



Jean ALFONSI