



PRÉFÈTE DE LA SAVOIE

Liberté
Égalité
Fraternité

Commune de Grand-Aigueblanche

dossier n° PC 073 003 25 01017

date de dépôt : 17 décembre 2025

demandeur : Monsieur DESSEUX Sebastien

pour : la construction d'une extension
partiellement enterrée, d'un sas d'entrée, d'un
garage et l'aménagement d'une terrasse

adresse terrain : 44 impasse de la Lisière - lieu-dit
Les Granges d'En Bas à Grand-Aigueblanche
(73260)

ARRÊTÉ
refusant un permis de construire
au nom de la commune de Grand-Aigueblanche

Le maire de Grand-Aigueblanche,

Vu la demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes présentée le 17 décembre 2025 par Monsieur DESSEUX Sebastien demeurant 44 impasse de la Lisière lieu-dit Les Granges d'En Bas, Grand-Aigueblanche (73260);

Vu l'objet de la demande :

- pour la construction d'une extension partiellement enterrée, d'un sas d'entrée, d'un garage et l'aménagement d'une terrasse ;
- sur un terrain situé 44 impasse de la Lisière - lieu-dit Les Granges d'En Bas à Grand-Aigueblanche (73260) ;
- pour une surface de plancher créée de 31,88 m² ;

Vu le Code de l'urbanisme et en particulier les articles R 111-2 et R 431-16 ;

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 08/06/2017, révisé (révision allégée n°1) du 25/03/2021, en cours de révision ;

Vu le règlement de la zone Uc-z5 du PLU et en particulier l'article U10 ;

Vu le Plan d'Indexation en Z annexé au PLU et les dispositions réglementaires de la fiche n° 5 ;

Considérant que l'article R 111-2 du Code de l'urbanisme dispose que "Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations."

Considérant que le terrain d'assiette du projet d'extension est exposé à un risque faible de glissements de terrain au regard des cartes d'aléas établies dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Grand-Aigueblanche ;

Considérant que l'extension projetée doit être dimensionnée pour résister à l'aléa susvisé, par la réalisation d'une étude spécifique d'adaptation hydraulique, géotechnique et structurelle ;

Considérant que le demandeur ne justifie pas la réalisation de l'étude géotechnique ;

Considérant l'absence d'attestation de l'expert certifiant la prise en compte des résultats de l'étude dans l'élaboration de la présente demande de permis de construire ;

Considérant les dispositions de l'article UC 11 du règlement du PLU, à savoir, "un soin tout particulier doit être apporté à la préservation de la qualité architecturale.

L'unité d'aspect de chaque quartier doit prévaloir sur les expressions individuelles, tant pour le volume des constructions que pour les pentes et l'orientation des toitures, la nature et la teinte des matériaux.

La recherche de la meilleure orientation et de la meilleure accroche au terrain sera faite, en évitant les terrassements importants nuisibles à la préservation des paysages."

Considérant également que l'article R 111-27 du Code de l'urbanisme dispose que "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."

Considérant que le demandeur envisage de réaliser une extension de l'habitation surélevée par la création d'un garage, accolés à la façade Nord-Est de la maison existante ;

Considérant que ce nouveau volume présente un faîtage parallèle à la toiture de la maison existante, d'une hauteur identique de 6,84 m ;

Considérant que la silhouette de l'émergence du garage est trop proéminente vis-à-vis de la hauteur de l'habitation existante et ne s'intègre pas à l'ensemble immobilier ;

Considérant qu'il serait souhaitable d'abaisser le volume de l'extension ;

Considérant que l'orientation de la toiture proposée ne permet pas au projet d'être cohérent sur le plan paysager ;

Considérant de ce fait qu'une nouvelle disposition du toit permettrait d'assurer le recueil des eaux pluviales par le biais de noues ;

Considérant les dispositions de l'article R 431-16 du Code de l'urbanisme, à savoir "le dossier joint à la demande de permis de construire comprend en outre, selon les cas :

e) L'attestation relative au respect des règles de construction parasismique au stade de la conception telle que définie à l'article R. 122-36 du code de la construction et de l'habitation ;

j) L'attestation de respect des exigences de performance énergétique et environnementale, lorsqu'elle est exigée en application de l'article R. 122-24-1 du code de la construction et de l'habitation, ou l'attestation de respect de la réglementation thermique, lorsqu'elle est exigée en application de l'article R. 122-22 du même code ;"

Considérant que l'opération projetée consiste en la construction d'un sas d'entrée, de l'extension de l'habitation surélevée par la création d'un garage ;

Considérant que le demandeur ne joint pas à son dossier l'attestation de respect des exigences de performance énergétique et environnementale ainsi que l'attestation relative au respect des règles de construction parasismique ;

ARRÊTE

Article unique

Le permis de construire est REFUSÉ.

Grand-Aigueblanche, le 09 FEV. 2026

Le maire,

Le Maire,
André POINTET



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.

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet, il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérécours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr. Il peut également, dans un délai d'un mois à compter de la notification de la décision, saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet. L'exercice d'un recours gracieux ou hiérarchique ne proroge pas le délai de recours contentieux.