

DÉPARTEMENT DES HAUTES-ALPES
ARRONDISSEMENT DE BRIANÇON**MAIRIE DE LA GRAVE - LA MEIJE****ARRÊTÉ MUNICIPAL N° 2025-001****Refusant un permis de construire au nom de la commune de La Grave****Dossier n° PC 005063 24 H0008**

Date de dépôt : 20/08/2024
Demandeur : Monsieur Jérôme ARRAS
Changement de destination d'une construction (grange en habitation- 1 logement), modification et création d'ouvertures, construction d'un balcon
Adresse du terrain : Lieu-dit Les Hières, à La Grave (05320)

Le Maire de La Grave,

Vu la demande de permis de construire présentée le 20 août 2024 par Monsieur Jérôme ARRAS, demeurant 28 rue Saint Lazare à Paris-9E-arrondissement (75009) ;

Vu l'objet de la demande :

- pour Changement de destination d'une construction (grange en habitation – 1 logement), modification et création d'ouvertures, construction d'un balcon ;
- sur un terrain cadastré F2050 situé lieu-dit Les Hières, à La Grave (05320) ;
- pour une surface de plancher créée de 16,00m² et 80m² créé par changement de destination de grange en habitation soit un total de 96m²;

Vu le Code de l'urbanisme;

Vu le Code du Patrimoine ;

Vu le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) de la commune de La Grave approuvé le 12 février 2009 et modifié le 04 juillet 2017 ;

Vu le Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de La Grave approuvé le 8 septembre 2015 et modifié le 05 juillet 2021 ;

Vu l'avis défavorable de l'Architecte des Bâtiments de France, chef de l'Unité départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) des Hautes-Alpes en date du 18 octobre 2024 ;

Vu l'avis favorable assortis de prescriptions de ENEDIS en date du 13 septembre 2024 ;

Vu l'avis favorable du territoire d'énergie Hautes-Alpes SyME05 en date du 19 septembre 2024;

Vu l'avis favorable du service assainissement de SUEZ Eau France SAS en date du 10 septembre 2024 ;

Vu l'avis des services techniques de la mairie de La Grave en date du 20 août 2024 ;

Vu la convention de concession de places de stationnement entre M Jérôme ARRAS et la commune de La Grave, prise par délibération n°2024-071 en date du 28 novembre 2024 ;

Vu l'autorisation de survol du domaine public délivrée par la commune de La Grave en date du 03 décembre 2024 ;

Vu les pièces fournies en date du 20 août, 10 octobre et 30 novembre 2024;

Considérant que le projet est situé en zone UA du P.L.U, susvisé ;

Considérant que le projet est situé en zone B1 du PPRN susvisé ;

Considérant que le projet est situé dans le site Inscrit de Hameau des Hieres et ses abords à La Grave ;

Considérant que le projet est situé dans les abords de l'Eglise paroissiale Saint-Pierre-et-Saint-Paul, immeuble inscrit ou classé au titre des monuments historiques ;

Considérant que le projet est soumis à l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France ;

Considérant que l'architecte des bâtiments de France, par décision en date du 18 octobre 2024, a refusé de donner son accord aux motifs que « Les lucarnes sont trop larges, et trop hautes (elles sont prises sur le faitage). Le balcon n'est pas couvert par la dépassée de toit. La porte de grange est modifiée, l'enduit à pierres vues » ;

Considérant que l'architecte des bâtiments de France impose que « Les lucarnes doivent être réduites en largeur (120 cm hors murs) et en hauteur (plus bas que le faitage principal), ou supprimées si la configuration de la toiture ne permet pas la création de lucarnes. Le balcon doit être couvert par la dépassée de toit. La porte de grange doit être restaurée, ou si trop abîmée sera restituée à l'identique avec possibilité d'avoir un panneau vitré. La façade devra être enduite, avec un enduit couvrant à base de chaux. »

Considérant que le projet est de nature à porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur de ce ou ces monuments historiques ou aux abords ;

AR Prefecture

005-210500633-20250106-2025_A001-AI
Reçu le 06/01/2025

Considérant que l'article Ua6 dispose que « Les constructions doivent respecter l'alignement existant de façon à ne pas créer de point d'étranglement en reproduisant soit un alignement sur voie, soit un recul à partir des constructions voisines existantes. » Considérant que le projet n'est pas implanté à l'alignement de la voie, qu'il n'est pas implanté à partir des constructions voisines existantes, que le projet ne respecte pas l'alignement existant et contrevient donc audit article ;

Considérant que l'article Ua11 dispose que « Les toitures de 2 pans identiques sont obligatoires », que le projet prévoit deux pans qui ne sont pas identiques, que le projet contrevient audit article ;

Considérant que l'article Ua11 dispose que « Les toitures donnant sur une voie publique devront être équipées d'arrêts de neige adaptés aux types de couvertures (barrettes métalliques pour les toits en tôle pré-laqué) », que le dossier ne précise pas si des arrêts de neige sont prévus, que le service instructeur n'est pas en mesure de vérifier le respect dudit article ;

ARRÊTE

Article Unique

Le permis de construire est REFUSE.

Fait à La Grave,

Le 06.01.2025

Le Maire,

Jean-Pierre PIC



Visé en Préfecture le : 06/01/2025

Transmis le : 06/01/2025

Affiché le : 06/01/2025

CONDITIONS DANS LESQUELLES LA PRESENTE AUTORISATION DEVIENT EXECUTOIRE

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.

INFORMATIONS À LIRE ATTENTIVEMENT

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 de Marseille d'un recours contentieux par courrier ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Il peut également 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'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).