AR Prefecture
005-210500633-20250812-2025_A119-AI
Reçu le 12/08/2025

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
LIBERTÉ - ÉGALITÉ - FRATERNITÉ

MAIRIE DE LA GRAVE - LA MEIJE

DÉPARTEMENT DES HAUTES-ALPES
ARRONDISSEMENT DE BRIANÇON

ARRÊTÉ MUNICIPAL N° 2025-119
refusant un permis de construire au nom de la commune de La Grave

Dossier n° PC 005063 25 00004

Date de dépôt :	**02/04/2025**
Date d'affichage de l'avis de dépôt :	**03/04/2025**
Dossier complet le :	**14/05/2025**
Demandeur :	**Monsieur Bernard CHIPIER**
Autre demandeur :	**Madame Valérie CHIPIER 22c Montée des Balmes, 69510 Soucieu-en-Jarrest**
Pour :	**Construction d'une maison individuelle, 1 logement et places de stationnement dont 2 closes et couvertes**
Adresse du terrain :	**Lots 3 et 4 du lotissement du Tabuchet, Ventelon, à La Grave (05320)**
Références cadastrales :	**E2296, E2301, E2295, E2293, E2300**

Le Maire de La Grave,

Vu la demande de permis de construire présentée le 02 avril 2025 par Monsieur Bernard CHIPIER et Madame Valérie CHIPIER, demeurant 22c Montée des Balmes, 69510 Soucieu-en-Jarrest ;

Vu l'objet de la demande de permis :
- pour construction d'une maison individuelle, 1 logement et 4 places de stationnement dont 2 closes et couvertes ;
- sur un terrain cadastré E2296, E2301, E2295, E2293, E2300, situé Lots 3 et 4 Lotissement du Tabuchet, Ventelon 05320 La Grave ;
- pour une surface de plancher créée de 197,10m² ;

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 le Permis d'Aménager n° 005063 23 H 0001 délivré en date du 17 novembre 2023, modifié le 19 avril et le 31 octobre 2024, autorisant le lotissement Le Tabuchet ;
Vu l'arrêté municipal n°2024-186 portant autorisation de différer les travaux de finition et la vente par anticipation de lots pris par la commune de La Grave en date du 26 décembre 2024 ;
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 05 juillet 2025 ;
Vu l'avis de ENEDIS en date du 07 mai 2025 ;
Vu l'avis favorable du Territoire Energie Hautes-Alpes en date du 04 juin 2025 ;
Vu l'avis favorable assorti de prescriptions de SUEZ Eau France SAS en date du 19 mai 2025 ;
Vu l'avis favorable des services techniques de la mairie de La Grave en date du 03 avril 2025 ;
Vu les pièces fournies en date du 02 avril, du 07 mai et du 14 mai 2025 ;
Considérant que le projet est situé en zone B1 du PPRN susvisé ;
Considérant que le projet est situé dans le site Inscrit du Hameau des Ventelon à la Grave ;
Considérant que l'Architecte des Bâtiments de France, par décision en date du 05 juillet 2025 a refusé de donner son accord aux motifs que « Les châssis de toit ne sont pas axés sur les ouvertures existantes en façades, les panneaux solaires sont alignés au faitage, en partie sommitale, les cadres et les panneaux ne sont pas de la même

AR Prefecture
005-210500633-20250812-2025_A119-AI
Reçu le 12/08/2025

couleur, 'full black', les dépassées de toit trop épaisses, le balcon n'est pas couvert par la dépassée de toit, les gouttières et les descentes d'eaux pluviales RAL 7006, la couleur d'enduit n'est pas précisé, l'unité extérieure de la PAC apparente, les menuiseries en aluminium, les portes de garages sectionnelles, le dessin des menuiseries avec allège vitrée horizontale et un seul vantail, l'absence de volet en bois rabattables en façade, le modèle de garde-corps avec double lisse, l'accès au terrain a été modifié en créant une plateforme devant les garages, qui semble rendre impossible, l'accès en l'état, tel que dessiné. Le terrain devrait conserver sa pente naturelle » ;
Considérant que l'architecte des bâtiments de France précise que « Le dossier semble malgré tout incomplet, et il faudrait le compléter avec un plan de masse d'état des lieux, et des coupes d'état des lieux afin de permettre de bien évaluer l'état existant. Les photographies dans l'environnement proche et lointain pourraient être complétées par d'autres photographies qui permettent de voir le hameau. Le projet devra être revu sur ces points pour être instruit à nouveau : Les châssis de toit devront être axés sur les ouvertures existantes en façades, et auront des dimensions, maximum 80 X 100, la plus grande longueur dans le sens de la pente, les panneaux solaires devront être alignés à l'égout de toit, plutôt qu'au faitage. Les cadres et les panneaux devront être de la même couleur, 'full black', afin d'éviter un effet carroyage, les dépassées de toit devront être fines, 25 cm d'épaisseur en rives et à l'égout de toit, au maximum, le balcon devra être couvert par la dépassée de toit, les gouttières et les descentes d'eaux pluviales devront être en zinc ou en cuivre, la couleur d'enduit sera la référence T.60 du nuancier PAREX ou similaire, l'unité extérieure de la PAC devra être dissimulée par un cache en bois, les menuiseries devront être en bois, teinté foncé ou si en mélèze non traité afin qu'il se patine naturellement, les portes de garages devront être en bois composées de larges planches posées verticalement. Les fenêtres devront être à deux vantaux et sans allèges horizontales vitrées, les protections des ouvertures devront se faire par des volets en bois rabattables en façade, de type à cadre dauphinois, le garde-corps devra être en bois et composé d'un barreaudage vertical entre une lisse haute et une lisse basse, l'accès au terrain devra conserver sa pente naturelle.
Considérant que le projet en l'état n'est pas de nature à s'insérer harmonieusement dans les perspectives paysagères dans le site inscrit et ne correspond pas à la typologie architecturale traditionnelle

ARRÊTE

Article Unique

Le permis de construire est refusé.

Fait à La Grave,
Le 12/08/2025

Le Maire,
Jean-Pierre PIC

MAIRIE DE LA GRAVE

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

Délais et voies de recours contre la présente lettre :
Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la présente lettre dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir d'un recours contentieux le tribunal administratif de Marseille, par courrier (31 rue Jean-François Leca – 13002 MARSEILLE) ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr. 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 être alors introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme des deux mois vaut rejet implicite).

Visé en Préfecture le : 12/08/2025
Affiché le : 12/08/2025
Transmis le : 12/08/2025
Date de retrait de l'affichage : 13/10/2025