

MAIRIE DE LA GRAVE - LA MEIJE

DÉPARTEMENT DES HAUTES-ALPES
ARRONDISSEMENT DE BRIANÇON

ARRÊTÉ MUNICIPAL N° 2025-134

refusant un permis de construire au nom de la commune de La Grave

Dossier n° PC 005063 25 00005

Date de dépôt :	22/04/2025
Date d'affichage de l'avis de dépôt :	23/04/2025
Dossier complet le :	26/05/2025
Demandeur :	Monsieur Alain VANDENDRIS
Pour :	Construction d'une habitation 1 logement et trois places de stationnement extérieures
Adresse du terrain :	Lot 2 du lotissement du Tabuchet, Ventelon, à La Grave (05320)
Références cadastrales :	E2297, E2298, E2302

Le Maire de La Grave,

Vu la demande de permis de construire présentée le 22 avril 2025 par Monsieur Alain VANDENDRIS, demeurant 8 Avenue du triangle 1420 Braine-l'Alleud en BELGIQUE ;

Vu l'objet de la demande de permis :

- pour Construction d'une habitation 1 logement et trois places de stationnement extérieures ;
- sur des terrain cadastrés E2297, E2298, E2302, situés Lot 2 Lotissement du Tabuchet, Hameau de Ventelon 05320 La Grave ;
- pour une surface de plancher créée de 222.93 m² ;

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'attestation de non-contestation de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux du lotissement Le Tabuchet délivrée par la commune en date du 04 novembre 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 23 juin 2025 ;

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions de ENEDIS en date du 03 juin 2025 ;

Vu l'avis favorable du territoire d'énergie Hautes-Alpes SyME05 en date du 17 juin 2025 ;

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions du service assainissement de SUEZ Eau France SAS en date du 13 mai 2025 ;

Vu l'avis favorable des services techniques de la mairie de La Grave en date du 23 avril 2025 ;

Vu les pièces fournies en date du 22 avril et du 26 mai 2025 ;

Considérant que le projet est soumis au règlement du lotissement Le Tabuchet ;

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

Considérant que le projet est situé dans le site Inscrit du Hameau de Ventelon à La Grave ;

Considérant que l'Architecte des Bâtiments de France, par décision en date du 23 juin 2025 a refusé de donner son accord aux motifs 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, en particulier sur les points suivants : Toiture : Les châssis de toit ne sont pas axés sur les ouvertures existantes en façades, et leurs dimensions ne sont pas précisées. Les panneaux solaires sont en partie haute du toit proches du faîtage. Les cadres et les panneaux ne sont pas de la même couleur sombre : de ce fait les cadres de teinte claire génèrent un effet de carroyage aggravant l'impact du projet. Les dépassées de toit sont trop épaisses, les balcons ne sont pas couverts par la dépassée de toit. Les habillages de rives en métal, qui aggravent l'effet d'épaisseur du toit. Les gouttières et les descentes d'eaux pluviales

RAL 7006 (au lieu du zinc naturel). Façades : La couleur d'enduit n'est pas précisée. Les façades sont prévues presque entièrement en parement de pierres, en prévoyant une 'découpe' pierres/enduit peu traditionnelle. De plus leur mise en œuvre n'est pas explicitée, et est de nature à générer des démarcations de surfaces inadaptées. Ouvertures-Menuiseries : Les baies en façade Est et Sud ne sont pas de bonnes proportions, elles sont plus larges que hautes, et sont très imposantes (près de 3.80m de largeur et à deux vantaux) ne respectant pas l'équilibre des pleins et des vides en façade. Les menuiseries sont en bois, mais les volets sont prévus en planches croisées, et le modèle traditionnel est plutôt à cadre de type 'Dauphinois'. Le modèle de garde-corps avec double lisse, d'aspect lourd, et ne correspondant pas au modèle traditionnel. »

Considérant que l'Architecte des Bâtiments de France, a refusé de donner son accord aux motifs que « Aménagements : Des soutènements sont prévus mais ne sont pas détaillés ; il manque une coupe dans le sens de la pente, avec le niveau de la route d'accès qui apparaît, ainsi que les terrains contigus (Etat des lieux et projet). »

Considérant que l'article R431-16 j) du code de l'urbanisme dispose que « Le dossier joint à la demande de permis de construire comprend en outre 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 », que la RE2020 n'est pas fournie ;

Considérant que l'article R431-16 e) du code de l'urbanisme dispose que « 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 », que cette attestation doit être établie par un architecte ou un bureau d'étude ; considérant que l'attestation fournie est établie par le pétitionnaire, que le pétitionnaire n'est pas habilité à compléter cette attestation, considérant que l'attestation est irrecevable ;

Considérant que le plan de composition du permis d'aménager n° 005063 23 H 0001 délivré en date du 17 novembre 2023, modifié le 19 avril et le 31 octobre 2024 impose une distance de 8m53 entre la limite de voie et la construction, considérant que la distance n'est pas indiquée, que le service instructeur n'est pas en mesure de vérifier que le projet respecte ledit plan de composition ;

Considérant que l'article UA12 dispose que « La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 12,5 m². Toutes les places de parking devront avoir une largeur minimum de 2,5 m. Chaque place de stationnement doit être accessible individuellement à partir d'une circulation commune (parking en enfilade non autorisé). », considérant que les places de stationnements ne sont pas matérialisées ni cotées, que le service instructeur n'est pas en mesure de vérifier le respect dudit article ;

ARRÊTE

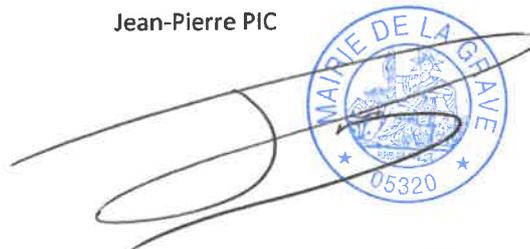
Article Unique

Le permis de construire est refusé.

Fait à La Grave,
Le 20/08/2025

Le Maire,
Jean-Pierre PIC

Visé en Préfecture le : 20/08/2025
Affiché le : 20/08/2025
Transmis le : 20/08/2025
Date de retrait de l'affichage 21/10/2025



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).