

MAIRIE DE LA GRAVE - LA MEIJE



ARRÊTÉ MUNICIPAL N° 2026-050
Refusant un permis d'aménager au nom de la commune

Dossier n° PA 005063 25 00003

Date de dépôt :	05/11/2025
Date d'affichage de l'avis de dépôt :	05/11/2025
Dossier complet le :	18/12/2026
Demandeur :	Monsieur François VERLUCCO
Pour :	Création d'un lotissement de 18 lots comprenant 31 places de stationnement extérieures
Adresse du terrain :	Lieu-dit les Terrasses 05320 LA GRAVE
Références cadastrales :	AC33, AC34, AC35, AC36, AC37, AC39, AC44, AC45, AC46, AC47, AC276, AC277

Le Maire de la commune de La Grave,

Vu la demande de permis de d'aménager présentée le 05 novembre 2025 par Monsieur François VERLUCCO, demeurant 58 Chemin de la ficologue 73190 Saint-Baldoph ;

Vu l'objet de la demande de permis :

- pour Création d'un lotissement de 18 lots comprenant 31 places de stationnement extérieures ;
- sur un terrain situé Lieu-dit les Terrasses 05320 LA GRAVE
- sans création de surface de plancher ;

Vu le code de l'urbanisme ; **Vu** le code du patrimoine ;

Vu l'arrêté du préfet de région n°05063-2018 du 01 octobre 2018 portant création d'une zone archéologique sur la commune de La Grave ;

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 06 janvier 2026 ;

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions de ENEDIS en date du 27 novembre 2025 ;

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions du territoire d'énergie Hautes-Alpes SyME05 en date du 23 décembre 2025 ;

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions de la Direction des Déplacements et des Infrastructures Routières et Aéronautiques du Département des Hautes-Alpes, Antenne Technique de Briançon en date du 24 novembre 2025 ;

Vu l'avis favorable du service Départemental d'Incendie et de Secours des Hautes-Alpes en date du 13 janvier 2026 ;

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions du service déchets de la communauté de communes du Briançonnais en date du 01 décembre 2025 ;

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions de SUEZ Eau France SAS en date du 11 décembre 2025 ;

Vu les avis favorables assortis de prescriptions des services techniques de la commune de La Grave en date du 06 novembre 2025 ;

Vu les pièces fournies en date du 05 novembre, 18 décembre 2025 et 12 mars 2026 ;

Considérant que le projet est situé en zone 1AU du P.L.U, susvisé ;

Considérant que le projet est situé en zone bleue B4 du PPRN susvisé ;

Considérant que le projet est situé aux abords de de l'Eglise paroissiale de Saint-Mathieu - immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques ;

Considérant que le projet est situé dans le site inscrit de Hameaux du Chazelet et des Terrasses et abords à La Grave ;

Considérant que l'Architecte des Bâtiments de France a refusé de donner son accord aux motifs que « L'importance de l'emprise du projet de lotissement, pour 18 lots, l'emprise du projet, qui s'étend sur la parcelle AC0033 (lots n° 1 et 2), en contradiction avec l'avis émis par le service en consultation préalable, et également en contradiction sur ce point avec l'avis du service émis sur le projet de PLU en 2015: les lots n° 1 et 2 devront donc être supprimés, et laissés naturels. Par ailleurs le règlement (en particulier l'article 11) est insuffisamment détaillé et est susceptible de générer une trop grande hétérogénéité des formes de constructions et des aménagements. Il devra être complété sur les points suivants: Les soutènements par enrochements cyclopéens, évoquant des interventions lourdes de génie civil, sont à exclure. Ils sont inadaptés en secteur de hameau. Les soutènements seront réalisés par des mouvements de terrain d'aspect naturel confortés éventuellement par des murets de soutènement en pierres sèches ou par doublage des murs de soutènement maçonnés de type béton ou agglomérés à bancher en prévoyant des pierres massives de type local, de teinte grise, d'au moins 20cm d'épaisseur, posées sur semelle de fondation. Les murets de soutènements devront être inférieurs ou égaux à 120 cm de hauteur. Gabions, non autorisés. Les aménagements éventuels autour des constructions devront respecter la topographie d'origine du terrain, formant un paysage de terrasses 'naturelles' parallèles aux courbes de niveaux, soutenues par des talus enherbés ou des murets bas en pierres sèches de pays, de petits modules. La construction devra respecter la topographie existante afin d'assurer une insertion correcte du bâtiment dans la pente du terrain: Orientation des façades: parallèlement aux courbes de niveaux. Les constructions présenteront un volume simple, allongé dans le sens du faitage et une toiture à deux pentes. Les toitures seront en ardoises naturelles, ou tuiles béton aspect ardoise, ou en bardeaux de mélèze ou en bacs acier de teinte gris lauze RAL 7006. D'éventuelles lucarnes seront de dimensions limitées à 120cm de largeur hors murs et seront positionnées en retrait de l'égout du toit. Les ouvertures en toiture de type châssis de toit présenteront des dimensions maximums de 80 cm X 100 cm, la plus grande dimension étant située dans le sens de la pente. Le châssis de toit sera encastré dans l'épaisseur du pan de couverture, sans saillie. Les châssis sur un même versant de toiture, seront de même format, et leur disposition ordonnée (alignement horizontal et vertical, reprise de la trame des percements figurant sur la façade correspondante, c'est-à-dire axée sur ceux-ci). Les ouvertures devront présenter des proportions plus hautes que larges. Les menuiseries devront être en bois, de type mélèze laissé naturel ou en bois naturel teinté foncé. Les ouvertures devront être équipées de volets en bois, à cadre, de type Dauphinois ne présentant pas d'écharpe oblique en « Z ». Pas de volets roulants. Les portes de garage éventuelles seront constituées de planches de bois larges posées verticalement. Garde-corps de modèle local traditionnel, en bois à barreaudage vertical posé entre une lisse haute et une lisse basse. Supprimer du règlement la possibilité de barreaudages horizontaux. Les façades devront présenter un aspect maçonné et recevront un enduit frotassé ou lissé de teinte beige ocre ou gris ocre (T.60 ou T.50 du nuancier PAREX ou similaire).

Éventuellement, la façade peut être ponctuée de bardage bois constitué de planches larges de mélèze (15 cm maximum) laissé naturel, sur la partie haute des pignons et disposées verticalement.

Gouttières et chutes EP, en zinc ou cuivre. Les terrasses ou balcons devront être couverts par la

dépassée de toiture. Les terrasses en forte saillie, posées sur poteaux, sont interdites. Les panneaux solaires devront être limités à une bande unique posée en bas de pente du toit. Ils seront de modèle dit 'full black', avec cadre sombre comme les panneaux. Les clôtures éventuelles seront en bois sur le modèle soit par une à deux lisses horizontales bois posées sur potelets bois soit des clôtures de 'jardins alpins', constituées de planches retaillées en pointe, espacées et posées verticalement, éventuellement posées sur muret bahut, côté rue d'accès. La hauteur du muret sur rue n'excèdera pas 80cm et la hauteur totale n'excèdera pas 1,20 m. »

Considérant que l'Architecte des Bâtiments de France a refusé de donner son accord aux motifs que « Un schéma en coupe et en élévation des clôtures-type sur rue et en limites serait utile à ajouter. La coupe (PA 05), montre que la réalisation de la voie d'accès aval prévoit un fort remblai à réaliser en dehors de la limite de l'opération : chez les voisins ? (Parcelles n°95, 93, 297, 40). De plus le projet représente deux parkings (dont un de 23 places) et l'aménagement d'une voie, qui ne sont pas détaillés, et sont de nature à générer de forts ouvrages de soutènement et un impact paysager important. Ces éléments doivent être détaillés dans un dossier spécifique. »

Considérant que l'article L421-6 du code de l'urbanisme dispose que « Le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé que si les travaux projetés sont conformes aux dispositions législatives et réglementaires relatives à l'utilisation des sols, à l'implantation, la destination, la nature, l'architecture, les dimensions, l'assainissement des constructions et à l'aménagement de leurs abords et s'ils ne sont pas incompatibles avec une déclaration d'utilité publique. »

Considérant que l'article R442-6 du code de l'urbanisme dispose que « le dossier de la demande est, s'il y a lieu, complété par les pièces suivantes : a) Un projet de règlement, s'il est envisagé d'apporter des compléments aux règles d'urbanisme en vigueur » ;
Considérant que le règlement du lotissement dispose que « La zone d'implantation des constructions principales est définie par le plan de composition PA04. Il n'est pas fixé de recul minimum des constructions par rapport aux voies » ; que l'article 1AU6 du règlement du PLU 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 règlement du lotissement complète le règlement du PLU opposable par des règles plus permissives, que le projet ne peut être autorisé en l'état ;

Considérant que l'avis de la Direction des Déplacements et des Infrastructures Routières et Aéronautiques du Département des Hautes-Alpes, Antenne Technique de Briançon impose que « que les eaux pluviales provenant des accès ne se répandent pas sur la chaussée de la route départementale 33 » ;

Considérant que l'article 5.3 des dispositions générales imposent que « Lorsque l'accès doit se faire suivant un profil en long incliné vers la route communale ou départementale, la propriété riveraine étant située sur un fond supérieur, le pétitionnaire est dans l'obligation de stabiliser au moins sur les 5 premiers mètres de son accès et de prendre les mesures nécessaires afin d'éviter aux eaux de ruissellement de se déverser sur la chaussée. »

Considérant que le dossier ne mentionne pas les équipements prévus pour éviter aux eaux de ruissellement de se déverser sur la chaussée à l'intersection entre la route départementale et des deux accès du lotissement, que le service instructeur n'est pas en mesure de vérifier le respect dudit article ;

ARRÊTE

Article Unique

Le permis d'aménager est refusé.

Fait à La Grave

Le 16.04.2026

Le Maire,

Jean-Pierre PIC



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

Voies et délais de recours :

La présente décision n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait.

Elle est susceptible de faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Marseille dans un délai de 2 mois à compter de sa notification ou de l'affichage prévu, conformément aux dispositions de l'article R. 421-1 du code de justice administrative.

Elle est également susceptible de faire l'objet d'un recours gracieux, à adresser à l'auteur de la présente décision dans un délai de 1 mois à compter de sa notification ou de l'affichage prévu, conformément aux dispositions de l'article L. 600-12-2 du code de l'urbanisme. Le silence gardé pendant plus de 2 mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet. L'exercice de ce recours gracieux ne proroge pas le délai de recours contentieux.

Dans ces deux cas, et lorsque le recours est formé par un tiers, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaire(s) du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

La présente décision est également susceptible d'être retirée par l'autorité compétente dans le délai de 3 mois si elle l'estime illégale.

Visé en Préfecture le : 17.04.2026
Transmis le : 16.04.2026
Affiché le : 16.04.2026
Retiré de l'affichage le : 17.07.2026