

MAIRIE DE LA GRAVE - LA MEIJE



ARRÊTÉ MUNICIPAL N° 2026-056

Accordant un permis d'aménager avec prescriptions
Dossier n° PA 005063 25 00002

Date de dépôt :	10/07/2025
Date d'affichage de l'avis de dépôt :	10/07/2025
Dossier complet le :	04/11/2025
Demandeur :	Madame Fanny BLANCHARD
Pour :	Création d'un lotissement « Les Cimes » de 4 lots à bâtir à destination d'habitation individuelle
Adresse du terrain :	La Grave 05320
Références cadastrales :	AB97, AB98, AB540

Le Maire de la commune de La Grave,

Vu la demande de permis de d'aménager présentée le 10 juillet 2025 par Madame Fanny BLANCHARD, demeurant 1 Passage Lucien Amieux 05320 La Grave ;

Vu l'objet de la demande de permis :

- Pour : Création d'un lotissement « Les Cimes » de 4 lots à bâtir à destination d'habitation individuelle ;
- sur un terrain situé lieu-dit 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 1er 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'arrêté municipal n° 2026-028 en date du 3 mars 2026 portant délivrance d'un permis d'aménager n° 005063 25 00002 à Madame Fanny BLANCHARD ;

Vu le courrier du contrôle de légalité en date du 25 mars 2026 demandant le retrait de cette décision ;

Vu le courrier en date du 7 avril 2026 mettant en œuvre une procédure contradictoire ;

Vu les observations écrites produites par Madame Fanny BLANCHARD en date 13 avril 2026 ;

Vu l'arrêté municipal n° 2026-055 en date du 28 avril 2026 de retrait de la décision ;

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions 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 12 août 2025 ;

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions du territoire d'énergie Hautes-Alpes SyME05 en date du 19 août 2025 ;

Vu l'avis favorable du service Départemental d'Incendie et de Secours des Hautes-Alpes en date du 07 août 2025 ;

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions du service déchets de la communauté de communes du Briançonnais en date du 26 août 2025 ;

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions de SUEZ Eau France SAS en date du 04 août 2025 ;

Vu les avis favorables assortis de prescriptions des services techniques de la commune de La Grave en date du 11 et du 21 juillet, du 04 août 2025 ;

Vu la délibération n°2025-054 du Conseil Municipal portant renonciation de l'emplacement réservé qui grevait la parcelle AB n°98, actée en date du 24 octobre 2025 ;

Vu les pièces fournies en date du 10 juillet, 04 novembre 2025 et 22 janvier 2026 ;

Considérant que le projet est situé en zone UA et Ap du P.L.U, susvisé ;
Considérant que le projet est situé en zones bleues B1 et B3 du PPRN susvisé ;
Considérant que le projet est situé aux abords de l'Ensemble paroissial de l'Assomption et de l'Eglise paroissiale de l'Assomption - immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques ;
Considérant la Délibération n°2023-300 de la Commission de régulation de l'énergie du 22 septembre 2023 et les articles L.342-21 et L.342-12 du Code de l'énergie, considérant que le projet nécessite une extension de réseau BT d'environ 140m ;
Considérant que la procédure contradictoire a été respectée ;
Considérant que les observations du pétitionnaire permettent de garantir la compatibilité du règlement du lotissement avec les dispositions du PLU ;
Considérant que le projet, ainsi modifié et précisé, est conforme aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur ;
Considérant qu'il y a lieu, dans ces conditions, d'autoriser le projet ;

ARRÊTE

Article 1

Est **ACCORDE** la création d'un lotissement comportant 4 lots : lot 1 de 408m², lot 2 de 291m², lot 3 de 291m² et lot 4 de 481m², et 330m² pour la voirie interne, sur un terrain d'une superficie totale de 1801m² conformément aux documents annexés au présent arrêté, sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées aux articles ci-après ;

Article 2

Les constructions devront respecter les dispositions d'urbanisme de la zone concernée du Plan local d'urbanisme. Les constructions devront également être conformes aux règles contenues dans les documents annexés au présent arrêté, et notamment le règlement et le plan de composition du lotissement.

Article 3

Les prescriptions formulées par l'Architecte des Bâtiments de France dans son avis annexé au présent arrêté, devront être strictement respectées :

- Le plan de masse a été modifié et aucun enrochement n'est plus prévu; le terrain restera naturel avec des talus enherbés, dans l'esprit des 'terrasses' naturelles originelles de La Grave, parallèles aux courbes de niveau.
- Le règlement du lotissement a été modifié, en tenant compte des éléments communiqués dans l'avis en date du 05 septembre 2025.
- Les projets devront respecter les prescriptions architecturales contenues dans le règlement (article 11 notamment).
- Les accès à chaque lot ne sont pas assez détaillés, et sont à compléter avec une emprise réaliste de véhicule : ils devront présenter un profil de modelé 'naturel' avec talus enherbés (pas d'enrochements).
- Toutefois, les photographies dans l'environnement proche et lointain, depuis le sol ne sont toujours pas présentes au dossier, et mériteraient d'être ajoutées, notamment des vues depuis la D433 à la sortie Est du village aux Molières, depuis la rue des Abysses en contrebas avec la petite chapelle en fond de rue, depuis l'entrée du lotissement, depuis la place du Monument aux Morts, par exemple.
- Nota: la voie de 3 mètres de largeur et présentant un coude ne permettra pas à deux véhicules de se croiser, et la forte pente du terrain aggravera la difficulté. La réalisation d'une surlargeur au moins dans le virage en coude (en réduisant le lot 2) serait prudente à prévoir.

Article 4

Le terrain est situé en zone bleue B1 et B3 au Plan de Prévention des Risques Naturels. Les prescriptions du règlement de chaque zone seront strictement respectées.

Article 5

Le montant de la participation financière pour la réalisation de l'extension de réseau BT à la charge du pétitionnaire s'élève à 18 000€ HT ; La réponse est basée sur une puissance de 4x12 kVa. Cette réponse reste valable pendant la durée de validité de l'autorisation d'urbanisme.

Article 6

Le dépôt des déchets ménagers et assimilés, devront être déposés en respectant le tri sur un des points de collecte en point d'apport volontaire sur la commune. Pour les déchets occasionnels ils devront être déposés sur la plateforme de revalorisation (déchèterie) du Grand Clôt sur la commune de La Grave ;

Article 7

Toute découverte fortuite de vestiges pouvant intéresser l'archéologie devra être déclarée sans délai au Maire conformément à l'article L531.14 du code du patrimoine ;

Article 8

Les travaux d'équipement et de viabilité seront exécutés en accord avec les administrations concernées et selon les avis joints au présent arrêté.

Fait à La Grave

Le 28.04.2026

Le Maire,

Jean-Pierre PIC



Observations :

- Il appartient au pétitionnaire de se rendre dans l'espace « Gérer Mes Biens Immobiliers » sur le site officiel des Impôts (www.impots.gouv.fr) afin de calculer les éléments nécessaires à son imposition, dans les 90 jours suivant la date d'achèvement fiscal, c'est-à-dire une fois que le bien répond à sa destination ;
- L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (D.A.A.C.T.) du présent projet devra être accompagnée le cas échéant, en application des articles R. 462-2 et suivants du code de l'urbanisme, des attestations complémentaires (notamment réglementation thermique, acoustique, parasismique, accessibilité, retrait gonflement des sols argileux et autres risques naturels) ;
- Pour générer l'attestation Re ou RT, il appartient au pétitionnaire de se rendre sur le site RT-RE Bâtiment (re-batiment2020.cstb.fr). Cette attestation est établie, conformément à l'article R. 111-20-4 du code de la construction et de l'habitation, par une personne habilitée pour réaliser un diagnostic de performance énergétique, pour une maison individuelle ou accolée, par un contrôleur technique, un organisme certifié pour délivrer le label HPE (haute performance énergétique) ou un architecte, pour tout type de bâtiment.
- Il appartient au pétitionnaire de faire sa demande de raccordement à la fibre optique sur le site de l'opérateur d'infrastructure XPFIBRE (<https://immobilier-neuf.xpfibre.com/#/home>) ou auprès de l'opérateur ORANGE pour la Ville de Gap (<https://reperes-travaux.orange.fr>).
Pour toute interrogation ou difficulté concernant le déploiement de la fibre optique, contacter le service Développement Numérique du Département des Hautes-Alpes via le lien en bas de la page suivante : <https://www.hautes-alpes.fr/fibre>.
- L'autorisation d'urbanisme est soumise au versement de la taxe d'aménagement (TA) et de la taxe d'archéologie préventive. Les montants et modalités vous seront communiqués dans le cadre d'un avis officiel.
- Le cas échéant, l'autorisation d'urbanisme est redevable de la Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC).

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

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

Caractère exécutoire d'une autorisation :

Une autorisation est exécutoire à la date d'obtention, sauf dans l'un des cas particuliers suivants :

- Une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Le maire doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.
- En cas de déclaration préalable comprenant une partie coupe et abattage d'arbre, les travaux ne peuvent commencer qu'un mois après la date à laquelle l'autorisation est acquise.
- Pour un permis de démolir, les travaux de démolition ne peuvent commencer que quinze jours après la date à laquelle l'autorisation est acquise,
- Si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive, alors les travaux ne peuvent être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive,
- Pour un projet situé dans un site inscrit, les travaux ne peuvent commencer qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie

Commencement des travaux et affichage :

Les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est acquise et exécutoire. Toutefois, le recours des tiers court à partir de l'affichage sur le terrain. Il peut être judicieux d'attendre la fin du temps de recours avant le démarrage des travaux.

Hormis dans le cadre d'une déclaration préalable, le bénéficiaire de l'autorisation ne peut commencer ses travaux sans avoir déposé en mairie, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (modèle CERFA n°13407).

Copie de la présente lettre doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisé ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire. Cet affichage n'est pas obligatoire pour les déclarations préalables portant sur une coupe ou un abattage d'arbres situés en dehors des secteurs urbanisés.

Durée de validité :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme modifié par le décret n° 2016-6 du 5 janvier 2016, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). De plus, ce délai pourra être prorogé deux fois d'une année supplémentaire sur demande du pétitionnaire dans les conditions de l'article R424-21 du code de l'urbanisme.

Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

En cas de recours le délai de validité du permis de construire est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

L'autorisation peut être prorogée par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité. Votre demande en double exemplaire doit être :

- Soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- Soit déposée contre décharge à la mairie.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers :

Elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire(s) de l'autorisation :

Le bénéficiaire de l'autorisation doit souscrire à une assurance de dommages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

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 : 28/04/2026

Transmis le : 28/04/2026

Affiché le : 28/04/2026

Retiré de l'affichage le : 29/06/2026