

REPUBLIQUE FRANCAISE



Commune de Villar d'Arène

Dossier n° PC 005181 24 H0006 M01 / AT 005181 25 0 0002

Date de dépôt : 04/09/2025

Date d'affichage de l'avis de dépôt : 05/09/2025

Dossier complet le : 01/10/2025

Demandeur : ISERE AMENAGEMENT représentée par Monsieur le Directeur BREUZA Christian

Pour : Modification d'un bâtiment Vigie : modification de l'implantation, de la hauteur, des façades Sud et Est et d'une ouverture

Adresse terrain : Le Col du Lautaret

05480 VILLAR-D'ARENE

Référence(s) cadastrale(s) : F643

ARRÊTÉ

accordant un permis de construire modificatif avec prescriptions
au nom de la commune de Villar d'Arène

Le Maire de Villar d'Arène,

Vu la demande de permis de construire modificatif présentée le 04 septembre 2025 par ISERE AMENAGEMENT représentée par Monsieur le Directeur BREUZA Christian, demeurant 4 Rue Léon Sestier 38000 GRENOBLE ;

Vu l'objet de la demande de permis :

- pour Modification d'un bâtiment Vigie : modification de l'implantation, de la hauteur, des façades Sud et Est et d'une ouverture
- sur un terrain situé cadastré F643 situé Le Col du Lautaret 05480 VILLAR-D'ARENE ;
- sans création de surface de plancher;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le code du patrimoine ;

Vu le Porter A Connaissance (PAC) du Préfet des Hautes-Alpes en date du 23 mai 2025 relatif à la prise en compte des risques naturels ;

Vu le Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Villar d'Arène approuvé le 13 janvier 2022 ;

Vu le permis de construire initial n°005181 24 H 0006 délivré en date du 05 mars 2025 ;

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 05 novembre 2025 ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions de ENEDIS en date du 20 octobre 2025 ;

Vu l'avis favorable du territoire d'énergie Hautes-Alpes SYME05 en date du 10 septembre 2025 ;

Vu l'avis favorable de la Sous-Commission Consultative Départementale d'Accessibilité aux personnes handicapées en date du 18 novembre 2025;

Vu l'avis tacite en date du 25 novembre 2025 du Directeur Départemental des Services d'Incendie et de Secours des Hautes-Alpes ;

Vu l'avis favorable de SUEZ en date du 08 octobre 2025 ;

Vu l'avis favorable des services techniques de la commune de Villar d'Arène en date du 11 septembre 2025;

Vu les pièces fournies en date du 04 septembre et du 01 octobre 2025;

Considérant que le projet est situé en zone NCol du PLU susvisé et qu'il respecte les règles d'urbanisme en vigueur ;

Considérant que le projet est situé dans le site inscrit du Col du Lautaret et ses abords ;

Considérant qu'au titre de l'article R.425-15 du Code de l'urbanisme, le présent permis de construire tient lieu d'autorisation prévue par l'article L.122-3 du Code de la construction et de l'habitat sur le respect des règles d'accessibilité des personnes à mobilité réduite et la conformité aux règles de sécurité contre l'incendie pour les établissements recevant du public ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire modificatif est accordé sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées ci-dessous.

Article 2

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

- **Les menuiseries devront être réalisées en mélèze pour une meilleure intégration paysagère dans le site. Mélèze laissé naturel afin de se patiner naturellement ;**
- **Aucun volet roulant ;**
- **Conformément au dossier, bardage bois à lames verticales de largeur et épaisseurs variables ;**
- **La porte de garage devra de même être en bois à lames verticales de largeurs et épaisseurs variables, afin de 'disparaître' visuellement dans la façade (doit se confondre avec le bardage) ;**
- **Couleur des portes techniques : Conformément au dossier, gris-ocré, ton sur ton avec la façade en béton, afin de disparaître visuellement ;**
- **Le béton prévu laissé brut et teinté dans la masse, devra présenter une tonalité gris-ocré soutenu, ref. type T60 chez Parex ou similaire (éviter un ton trop clair) ;**
- **Couverture de teinte gris-lauze : RAL 7006 ;**
- **Les dépassées de toit devront être fines (maxi 25cm d'épaisseur), et de + ou - 1m de saillie ;**
- **Les abords de la construction devront être raccordés au terrain naturel :**
 - o **Le raccord au terrain naturel se fera par création de mouvements de terre de grande amplitude autour de la construction dont l'aspect final devra présenter un modelé nature ;**
 - o **Les abords et talus seront très soigneusement végétalisés (végétation d'essences locales) ;**
 - o **Les soutènements par enrochements cyclopéens sont à exclure : leur gabarit ne respecte pas l'esprit paysager naturel des lieux.**

Article 3

Conformément à l'avis ENEDIS, la parcelle est surplombée par une ligne électrique aérienne ou traversée par un câble électrique souterrain. Les constructions érigées sur ce terrain devront donc respecter les distances réglementaires de sécurité décrites dans l'arrêté technique du 17 mai 2001. Il convient de prendre contact avec ENEDIS avant le début des travaux.

Article 4

Les réserves et prescriptions contenues dans le permis d'origine délivré sous le numéro PC 005181 24 H 0006 délivré en date du 05 mars 2025, sont intégralement maintenues.

Article 5

Le présent arrêté n'a pas pour effet de modifier les conditions et la validité du permis de construire initial.

Fait à Villar d'Arène,
Le 20 Février 2026
Le Maire,
Olivier FONS



Observations :

- Cette autorisation d'urbanisme ne modifie pas le délai de validité du permis initial.
- 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

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.