

REPUBLIQUE FRANCAISE



Commune de Villard-Saint-Pancrace

Dossier n° PA 005183 25 00004

Date de dépôt : 17/03/2025

Date d'affichage de l'avis de dépôt :
17/03/2025

Dossier complet le : 15/05/2025

Demandeur : **Madame Nadine MOYA**

Pour : **Création d'un lotissement : 4 lots à
bâtir superficies des lots : Lot 1 : 582m²,
Lot 2 : 409m², Lot 3 : 420m², Lot 4 : 464m²)**

Adresse terrain : **Chemin de La Tour, La
Tour 05100 VILLARD-SAINT-PANCRACE**
Référence(s) cadastrale(s) : **A1894, A1893,
A1177**

Date affichage de l'arrêté : **10 SEP, 2025**

Date transmission contrôle de légalité :
10 SEP, 2025

ARRÊTÉ **accordant un permis d'aménager avec prescriptions** **au nom de la commune de Villard-Saint-Pancrace**

Le Maire de Villard-Saint-Pancrace,

Vu la demande de permis de d'aménager présentée le 17 mars 2025 par Madame Nadine MOYA, demeurant 38 Rue du Mélèzin La Riolette 05100 VILLARD-SAINT-PANCRACE ;

Vu l'objet de la demande de permis :

- pour Création d'un lotissement : 4 lots à bâtir superficies des lots : Lot 1 : 582m², Lot 2 : 409m², Lot 3 : 420m², Lot 4 : 464m²) ;
- sur des terrains cadastrés A1894, A1893 et A1177, situés lieu-dit Chemin de La Tour, La Tour 05100 VILLARD-SAINT-PANCRACE ;
- sans création de surface de plancher créée de m² ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le code du patrimoine ;

Vu l'arrêté du préfet de région n°05183-2008 du 23 septembre 2008 portant création d'une zone archéologique sur la commune de Villard-Saint-Pancrace, modifié par arrêté n°05183-2013 du 17 octobre 2013 ;

Vu le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) de la commune de Villard-Saint-Pancrace approuvé le 3 février 2009, modifié le 30 août 2018 ;

Vu le Plan local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Villard-Saint-Pancrace approuvé le 3 mars 2016, mis à jour 10 mai 2016 et modifié le 2 août 2016, le 26 février 2020, le 04 juillet 2023 et le 19 décembre 2023 ;

Vu la délibération du 26 mai 2020 portant élection de M. Jean Pierre MASSON, 1^{er} adjoint et l'arrêté portant délégation de fonction en date du 5 juin 2020 ;

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 26 août 2025 ;

Vu l'avis favorable de ENEDIS en date du 04 avril 2025 ;

Vu l'avis favorable du service RTE (Réseau et Transport d'Electricité) en date du 11 avril 2025 ;

Vu l'avis favorable de SUEZ Eau France SAS en date du 24 avril 2025 ;
Vu l'avis favorable du service des Déchets / Ordures Ménagères de la Communauté des Communes du Briançonnais en date du 06 mai 2025 ;
Vu l'avis favorable de la SPL Eau Services Haute Durance en date du 20 mars 2025 ;
Vu l'avis favorable du service gestionnaire de la voirie commune de Villard-Saint-Pancrace en date du 09 septembre 2025 ;
Vu les pièces fournies en date du 17 mars, 15 et 27 mai, 10 et 27 juin 2025 ;
Considérant que le projet est situé en zone UB du P.L.U, susvisé et qu'il respecte les règles d'urbanisme en vigueur ;
Considérant que le projet est situé en zone bleue B8 du PPRN susvisé ;
Considérant que le projet est situé dans les abords de la chapelle Saint-Pancrace, Chapelle des Pénitents et l'Eglise paroissiale Saint-Pancrace, immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques ;
Considérant que le projet, objet de la demande, consiste, sur un terrain situé Chemin de la Tour, La Tour, à Villard-Saint-Pancrace (05100), en la réalisation d'un lotissement de 4 lots à bâtir, tel qu'il est délimité sur les plans présentés à l'appui de la démarche ;
Considérant que l'opération envisagée par le pétitionnaire constitue un lotissement au sens de l'article L.442-1 du code de l'urbanisme ;
Considérant que la desserte en réseau public d'électricité de la parcelle concernée par le projet ne se situe pas au droit du terrain et qu'elle nécessite une extension du réseau ;
Considérant que les dispositions générales 4.24 imposent que « Une bande enherbée doit être maintenue le long des cours d'eau selon la réglementation en vigueur. »

ARRÊTE

Article 1

Est ACCORDE la création d'un lotissement comportant 4 lots : lot 1 de 582m², lot 2 de 409m², lot 3 de 420m² et lot 4 de 464 m², et 162m² pour la voirie interne, sur un terrain d'une superficie totale de 2037m² 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 :

Afin de pouvoir insérer harmonieusement les futures constructions dans les perspectives paysagères en abords de monuments historiques, conformément à ces pièces complémentaires :

- Le règlement de lotissement complété le 27/06/2025, incluant les prescriptions architecturales en page 7/7 de la pièce PA10, sera à appliquer pour chaque projet de construction, en complément au règlement du PLU.

Article 4

Le terrain est situé en zone B8 au Plan de Prévention des Risques Naturels. Les prescriptions du règlement seront strictement respectées.

Article 5

Conformément à l'avis d'ENEDIS la réponse est basée sur une puissance de 4x12 kVa monophasé, le projet nécessite une extension de réseau. Cette réponse reste valable pendant la durée de validité de l'autorisation d'urbanisme.

Article 6

Conformément à l'avis de la SPL Eau Services Haute Durance : un regard de comptage en limite domaine public/privé sera à la charge du syndic ;

Article 7

Le dépôt des ordures ménagères et assimilés se fera sur les points de collecte existants sur la commune et de dépôt des déchets occasionnels sur les plateformes de revalorisation de la collectivité ;

Article 8

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 9

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

Article 10

Une bande enherbée doit être maintenue le long des cours d'eau

Fait à Villard-Saint-Pancrace,

Le 10 SEP. 2023

Le Maire,

Sébastien FINE



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.
- 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.

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- Dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, la légalité de l'autorisation délivrée peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- Dans le délai de trois mois après la date de délivrance de l'autorisation, l'autorité compétente peut la retirer, si elle l'estime illégale. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaires de l'autorisation et de lui permettre de répondre à ses observations.

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.

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).