REPUBLIQUE FRANCAISE

Mairie de Saint-Jean-Saint-Nicolas 05260

Tél : 04.92.55.92.80
Fax : 04.92.55.95.29
Mail : mairie@st-jean-st-nicolas.fr

Commune de Saint-Jean-Saint-Nicolas

Arrêté N° 2026-URB045
Dossier n° DP 005145 26 00013

Date de dépôt : **03/06/2026**
Date d'affichage de l'avis de dépôt : **05/06/2026**
Dossier complet le : **01/10/2026**

Demandeur : **Monsieur Jonathan REBRON**

Pour : **extension de véranda avec création d'une baie vitrée, rénovation énergétique des façades (ITE) - pose de 6 panneaux photovoltaïques et installation de deux pompes à chaleur**

Adresse terrain : **485 Chemin de la Grande Isle 05260 Saint-Jean-Saint-Nicolas**
Référence cadastrale : **BE196**

ARRÊTÉ
de non-opposition avec prescriptions à une déclaration préalable au nom de la commune de Saint-Jean-Saint-Nicolas

Le Maire de Saint-Jean-Saint-Nicolas,

Vu la demande de déclaration préalable présentée le 03/06/2026 par Monsieur Jonathan REBRON, demeurant 485 Chemin de la Grande Isle - 05260 Saint-Jean-Saint-Nicolas ;

Vu l'objet de la demande de déclaration préalable :
- pour l'extension de la véranda avec création d'une baie vitrée, la rénovation énergétique des façades (ITE) - la pose de 6 panneaux photovoltaïques et l'installation de deux pompes à chaleur ;
- sur un terrain cadastré BE196 situé 485 Chemin de la Grande Isle - 05260 Saint-Jean-Saint-Nicolas ;
- pour une surface de plancher créée de 2 m² ;

Vu le code de l'urbanisme ;
Vu l'article 7 de la loi n° 2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte ;
Vu le Plan de Prévention des Risques Naturels approuvé le 29 août 2006 ;
Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Jean-Saint-Nicolas approuvé le 21/07/2020, mis à jour le 20/10/2022 (modification simplifiée n°1) et le 11/06/2025 (modification simplifiée n°2) ;
Vu les pièces fournies en dates du 14/08/2026 et du 25/08/2026 annulées et remplacées par les pièces du 01/10/2026 et le CERFA annulé et remplacé par le CERFA déposé en date du 16/10/2026 ;
Vu l'autorisation de survol pour l'isolation thermique par l'extérieur (ITE) du propriétaire et la parcelle BE 193 ;

Considérant que le projet ne nécessite aucune intervention sur le réseau public de distribution d'électricité ;

Considérant que la construction est située en zone rouge R2 du PPRN de la commune de Saint-Jean-Saint-Nicolas, zone dans laquelle des prescriptions d'ordre architectural sont imposées ;
Considérant qu'aucune autre solution technique ne permet d'atteindre un niveau d'efficacité énergétique équivalent à l'isolation par l'extérieur ;
Considérant que l'isolation thermique n'est pas supérieure à 35 cm ;

ARRÊTE

Article 1

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable sous réserve du respect des prescriptions mentionnées aux articles ci-après.

Article 2

L'ouvrage d'isolation doit débuter à 2 m au moins au-dessus du pied du mur, sauf accord des propriétaires des deux fonds sur une hauteur inférieure.

Article 3

Le terrain est situé en zone R2 au Plan de Prévention des Risques. Les prescriptions du règlement ci-joint seront strictement respectées.
Le pétitionnaire est alerté sur le fait que son projet d'amélioration énergétique du bâti (ITE et mise en place de pompes à chaleur) concerne l'installation d'équipements sensibles à l'eau en zone inondable. Les PAC doivent être surélevées telles que présentées sur les plans et les matériaux d'isolation en façade doivent être résistants ou efficacement protégés en cas d'inondation ou de pénétration des eaux. Par ailleurs, ils doivent aussi empêcher les remontées d'humidité vers les niveaux supérieurs.

Article 4

L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que le terrain, objet de la présente demande, est situé dans une zone dont l'exposition au phénomène « retrait-gonflement d'argile » est identifiée comme « moyenne » ou « forte ». En conséquence, le pétitionnaire est invité à prendre contact avec un homme de l'art afin que le projet soit réalisé conformément aux règles de construction spécifiques à ce phénomène.

Article 5

Le terrain est situé en zone de sismicité 4, niveau d'aléa moyen (décrets n° 2010-1254 et 1255 du 22 octobre 2010).

Fait à Saint-Jean-Saint-Nicolas,
Le 26 OCT. 2026
Le Maire,

MAIRIE DE SAINT-JEAN-SAINT-NICOLAS * HAUTES-ALPES *

Rodolphe PAPET

Observations :

- Si les travaux envisagés concernent un bâtiment existant dont la surface de plancher est supérieure à 50 m², 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 règlementation 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

26 OCT. 2026

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) de la décision 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.