

Commune de Freissinières

date de dépôt : 07 décembre 2018
demandeur : Monsieur CINQUIN Camille
pour : Construction d'une maison individuelle
adresse terrain : lieu-dit Ville, à Freissinières
(05310)

ARRÊTÉ
accordant un permis de construire
au nom de la commune de Freissinières

Le maire de Freissinières,

Vu la demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes présentée le 07 décembre 2018 par Monsieur CINQUIN Camille demeurant lieu-dit le Batheoud, La Roche-de-Rame (05310);

Vu l'objet de la demande :

- pour Construction d'une maison individuelle ;
- sur un terrain situé lieu-dit Ville, à Freissinières (05310) ;
- pour une surface de plancher créée de 105 m² ;

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

Vu le plan local d'urbanisme de la commune de FREISSINIÈRES approuvé le 04/04/2011, modifié le 04/07/2013 (modification n°1) et révisé le 04/07/2013 (révisions simplifiées n°1, 2 et 3) et mis en révision le 28/12/2015 ;
Vu le Plan de Prévention des Risques Naturels de la commune de FREISSINIÈRES approuvé en date du 23/10/2015 ;

Vu les pièces fournies en date du 23 janvier 2019 ;

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions de l'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine - Architecte des Bâtiments de France en date du 10/12/2018 ;

Considérant que le projet est situé en zone B 2 du Plan de Prévention des Risques Naturels.

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire est ACCORDÉ sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées aux articles ci-après.

Article 2

Le terrain est situé dans une zone soumise à des risques naturels : zone B2, risques de glissement de terrain (aléa faible) figurant au Plan de Prévention des Risques Naturels. Le projet de construction devra respecter les prescriptions relatives à cette zone et jointes au présent arrêté.

Article 3

Les prescriptions formulées par l'Architecte des Bâtiments de France, telles qu'elles figurent dans son avis annexé au présent arrêté, doivent être strictement respectées.

Observations :

L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que le terrain, objet de la présente demande, est situé dans une zone de sismicité 4, niveau d'aléa moyen.

Le respect des règles de construction relevant entièrement de sa responsabilité, 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 aux zones sismiques.

2) 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, en application de l'article R. 462-4-1 du code de l'urbanisme, d'un document attestant la prise en compte de la réglementation thermique par le maître d'oeuvre ou par le maître d'ouvrage dans la réalisation des travaux. Ce document à fournir est le formulaire généré par l'outil en ligne du site internet www.rt-batiment.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.

Le 12/02/2019

Le maire,

  **Cyrille N D'ASTROS**

Pour information :

Le permis est soumis au versement de la taxe d'aménagement et de la redevance d'archéologie préventive.

. Montant de la TA : 2 461 euros, dont une part communale : 1 422 euros et une part départementale : 1 039 euros.

. Montant de la RAP : 190 euros.

- Lorsque le montant de la taxe (TA) est inférieur ou égal à 1500 euros, un titre de perception unique sera envoyé 12 mois après la date de l'autorisation de construire.

- Lorsque le montant de la taxe dépasse 1500 euros, elle est exigible en deux échéances, le premier titre de perception correspondant à la moitié de la taxe sera envoyé 12 mois après la date de l'autorisation de construire, le second 24 mois après cette date.

- La redevance (RAP) est exigible en une seule échéance, quel que soit son montant.

Ces montants sont communiqués à titre de simple information et à titre indicatif. Ils sont susceptibles d'être modifiés sur l'avis d'imposition officiel. Toute contestation ne pourra s'effectuer qu'à compter de la réception de l'avis officiel.

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.

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. 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'État. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, et en application du décret n°2016-6 du 05 janvier 2016, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 3 an(s) à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). 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 est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an, sur demande de son bénéficiaire si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

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, sa légalité 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 du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

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 de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.