



PRÉFET DES HAUTES-ALPES

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Commune de Freissinières

dossier n° PC 005 058 21 H0009

Envoyé en préfecture le 18/02/2022

Reçu en préfecture le 18/02/2022

Affiché le

ID : 005-210500583-20220214-PC00505821H0009-AI

date de dépôt : **29 décembre 2021**

demandeur : **Madame MARCOZ Johanna**

pour : **la construction d'une maison d'habitation**

adresse terrain : **lieu-dit Champ du Seigneur, à
Freissinières (05310)**

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

Affiché le :

29 DEC. 2021

Le maire de Freissinières,

AVIS DE DEPOT

Vu la demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes présentée le 29 décembre 2021 par Madame MARCOZ Johanna demeurant lieu-dit Le Village, Les Vigneaux (05120);

Vu l'objet de la demande :

- pour la construction d'une maison d'habitation ;
- sur un terrain situé lieu-dit Champ du Seigneur, à Freissinières (05310) ;
- pour une surface de plancher créée de 145 m² ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu plan local d'urbanisme (PLU) 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 le certificat d'urbanisme opérationnel n° CUB 005 058 21 H0046 accordé en date du 22/11/2021 ;

Vu l'avis du Syndicat Mixte d'Electricité des Hautes-Alpes en date du 24/01/2022 sur l'état du réseau public de distribution d'électricité ;

Vu l'avis de la Communauté de Communes Pays des Écrins en date du 03/01/2022 sur l'état du réseau d'assainissement collectif ;

Vu l'avis de la commune de Freissinières en date du 04/01/2022 sur la desserte du terrain en eau potable ;

Vu les pièces fournies en date du 02 février 2022 : plan de masse, plan des façades, cerfa modifié, etc ;

Considérant que le réseau électrique n'existe pas au droit de la parcelle et qu'une extension d'environ 105 mètre devra être réalisée ;

Considérant que la commune de Freissinières s'engage à prendre à sa charge le coût (6 209,40 € HT) de cette extension et à réaliser les travaux dans un délai de 4 à 6 mois (au mieux à compte de juillet 2022) suivant la date d'obtention du permis de construire ;

Considérant que le projet est situé en zones urbaine U du PLU susvisé et qu'il respecte la réglementation en vigueur.

ARRÊTÉ

Article unique

Le permis de construire est **ACCORDÉ**.

Observations :

1) 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.

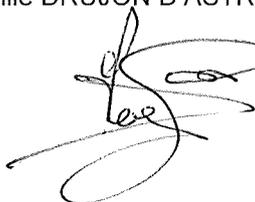
3) L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que le terrain se situe :

- dans une zone Natura 2000 - steppique durancien et queyrassin ;
- dans une zone de retrait/gonflement des argiles (aléa faible);
- dans une Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) – Type 1

A Freissinières
Le 14 février 2022

Pour le Maire et par délégation
Monsieur Eric SEGOND
1^{er} adjoint au Maire.

Le maire,
Cyrille DRUJON 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 : **4 553** euros, dont une part communale : 2 577 euros et une part départementale : 1 976 euros.

. Montant de la RAP : **344** euros.

- 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 suivant la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet 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'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.