



PRÉFET DES HAUTES-ALPES

Liberté
Égalité
Fraternité

Commune de Freissinières

dossier n° PC 005 058 24 H0003

date de dépôt : 02 juin 2024

demandeur : Monsieur WATTIGNIES Philippe
pour : la construction d'un garage avec toit
terrasse

adresse terrain : 29 CHEM du Paradis, à
Freissinières (05310)

Date d'affichage de l'avis de dépôt : 06 juin 2024

Date d'affichage de l'arrêté : 19 JUIL. 2024

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 02 juin 2024 par Monsieur WATTIGNIES Philippe demeurant 23 AV de la République, Briançon (05100);

Vu l'objet de la demande :

- pour la construction d'un garage avec toit terrasse ;
- sur un terrain situé 29 CHEM du Paradis, à Freissinières (05310) ;

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 ;

Considérant que le projet est situé en zone Ua du PLU, qu'il ne respecte pas les dispositions de l'article Ua11 du règlement de cette zone qui impose une toiture comportant au moins 2 pans avec une pente comprise entre 30° et 45°, alors que le projet comporte un toit terrasse ;

Considérant qu'une adaptation mineure peut être acceptée en raison de la configuration du bâtiment existant et pour un meilleur aspect architectural ;

ARRÊTE

Article 1

Est accordée une adaptation mineure aux dispositions de l'article Ua 11-toitures du Plan Local d'Urbanisme en vue d'autoriser le projet décrit dans la demande selon les caractéristiques suivantes : le projet disposera d'un toit terrasse.

Article 2

Le permis de construire est ACCORDÉ sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées ci-dessous :

La pétitionnaire devra se conformer aux dispositions de l'article – Ua 11du Plan Local d'Urbanisme suivantes :

- les menuiseries seront couleur bois, les porte de garage seront habillées en bois.

A Freissinières

Le

19 JUL. 2024

Le maire,
Cyrille DRUJON D'ASTROS



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.

La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif territorialement compétent dans le délai de deux mois à compter de la date de sa notification. Ce recours peut être effectué au moyen de l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.

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.