



PRÉFET DES HAUTES-ALPES

Liberté
Égalité
Fraternité

Commune de Freissinières

dossier n° PC 005 058 24 H0005

date de dépôt : 10 juillet 2024

demandeur : Monsieur GAUTIER Christophe

pour : Construction d'un chalet sur 2 niveaux de 144m² de surface de plancher.

adresse terrain : 1 CHamp du Seigneur , à Freissinières (05310)

date d'affichage de l'avis de dépôt : 11 juillet 2024

date affichage de l'arrêté : **26 SEP. 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 10 juillet 2024 par Monsieur GAUTIER Christophe demeurant 720 Route de Roquefavour, Aix-en-Provence (13290);

Vu l'objet de la demande :

- pour la construction d'un chalet sur 2 niveaux de 144m² de surface de plancher. ;
- sur un terrain situé 1 Champ du Seigneur , à Freissinières (05310) ;
- pour une surface de plancher créée de 144 m² ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les pièces fournies en date du 04 septembre 2024;

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 l'avis de la Communauté de communes du Pays des Ecrins en date du 15/07 /2024 ;

Vu l'avis d' ENEDIS (connexion nationale) en date du 02/08/2024 ;

Vu l'avis du SYME TE05 en date du 05/08/2024 ;

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

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire est ACCORDÉ sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2

La construction sera raccordée au réseau public d'assainissement ;

Le raccordement au réseau public de distribution électrique pourra être réalisé par un simple branchement et ce uniquement pour une puissance de 1 x 12 kVA ;

En cas de travaux d'extension le coût afférent sera à la charge exclusive du demandeur.

Les eaux pluviales seront récoltées dans un bassin de rétention enterré et le trop plein sera rejeté dans le réseau Eau pluviale de la commune.

Article 3

Observations :

Sismicité :

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

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.

L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que le terrain est situé dans une zone **de Retrait Gonflement Sols Argileux de niveau faible** ;

L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que le terrain est situé dans une zone **de radon potentiel de catégorie 3** ;

Réglementation thermique :

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.

A Freissinières, le

26 SEP. 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.