



PRÉFET DES HAUTES-ALPES

Liberté
Égalité
Fraternité

Commune de Freissinières

dossier n° PC 005 058 25 00001

Date de dépôt : 20 mars 2025

Demandeur : Madame Moutier Marie – Camille
Monsieur FISLER Valentin

Pour : Le projet est une rénovation lourde. Il reprend le volume existant avant la démolition en s'appuyant sur l'ensemble des murs en pierre toujours présent. Le volume supérieur accueille une habitation principale tandis que la partie semi enterré est conservé avec l'entrée de la maison, une cave sur le partie nord et des bureaux sous la terrasse au sud. La tôle présente au niveau de l'abris voiture est remplacée par un bardage mélèze. Cet abris est prolongé en conservant la pente de toiture existante afin de couvrir l'espace entre la maison et celui-ci.

La toiture est inscrite dans le volume existant avant la démolition. Une avancée sur poteaux couvre la terrasse du logement. Cela permet de réduire l'impact visuelle depuis la voie communale au sud.

Adresse terrain : Rue du Franier, à Freissinières
(05310)

Références cadastrales : E2547, E2548, E2957,
E2546, E2549

Date d'affichage de l'avis de dépôt : 20/03/2025

Date d'affichage de l'arrêté : **20 MAI 2025**

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 20 mars 2025 par Madame Moutier Marie – Camille, Monsieur FISLER Valentin demeurant 12 Rue de la cité d'Aval, L'Argentière-la-Bessée (05120);

Vu l'objet de la demande :

- pour le projet est une rénovation lourde. Il reprend le volume existant avant la démolition en s'appuyant sur l'ensemble des murs en pierre toujours présent. Le volume supérieur accueille une habitation principale tandis que la partie semi enterré est conservé avec l'entrée de la maison, une cave sur le partie nord et des bureaux sous la terrasse au sud. La tôle présente au niveau de l'abris voiture est remplacée par un bardage mélèze. Cet abris est prolongé en conservant la pente de toiture existante afin de couvrir l'espace entre la maison et celui-ci.

La toiture est inscrite dans le volume existant avant la démolition. Une avancée sur poteaux couvre la terrasse du logement. Cela permet de réduire l'impact visuelle depuis la voie communale au sud. ;

- sur un terrain situé Rue du Franier, à Freissinières (05310) ;

Vu le Code du patrimoine ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le code de l'environnement ;

Vu le code de l'énergie ;
Vu les pièces fournies en date du 12 mai 2025 ;
Vu le 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 d'ENEDIS (connexion nationale) en date du 08/04/2025 ;
Vu l'avis du SYME TE05 en date du 08/04/2025 ;
Vu l'avis de la CCPE pour l'assainissement collectif en date du 28/03/2025 ;
Vu l'avis de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine des Hautes-Alpes en date du 15/05/2025 ;

Considérant que le projet est situé en zone Ua 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

Le pétitionnaire se conformera à l'avis de l'UDAP 05 - Commission départementale de la nature, des paysages et des sites en date du , annexé au présent arrêté

Recommandations ABF :

Ce projet appelle des recommandations ou des observations au titre du respect de l'intérêt public attaché au patrimoine, à l'architecture, au paysage naturel ou urbain, à la qualité des constructions et à leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant :

En façade Sud :

- La baie trapézoïdale, de forme non traditionnelle, sera supprimée.
- La large baie du rez-de-chaussée sera remplacée par une ouverture rectangulaire de proportions plus hautes que larges.

Autres recommandations et précisions apportées au projet :

- Le bac acier prélaqué sera de teinte gris lauze (RAL 7006).
- Les dépassées de toiture devront être fines (25 cm maximum). L'étanchéité et/ou l'isolation ne créeront pas de surépaisseur en rive et à l'égout.
- Le garde-corps sera réalisé en bois, composé d'un simple barreaudage vertical entre lisses haute et basse.
- L'ensemble des menuiseries extérieures sera réalisé en mélèze non traité afin qu'il se patine naturellement ou en bois teinté foncé.
- Les pierres seront rejointoyées avec un mortier de teinte sable (beige et gris en mélange), composé de chaux hydraulique naturelle (NHL) et de sable de pays. Le joint sera situé au même nu que les pierres.
- Partie enduite: L'enduit sera frotassé fin ou lissé de tonalité gris ocre ou beige ocre (Nuancier Chaux Color de Saint-Astier, teintes 470, 957, 026 ou similaire).

- Le terrain est situé en zone Bleue B5 du Plan de prévention des risques naturels dont le règlement devra être strictement respecté.

Il est rappelé qu'au titre des articles L. 111-13 et L. 111-14 du Code de la construction et de l'habitation, "tout constructeur d'un ouvrage est responsable de plein droit des dommages, même résultant d'un vice du sol, qui compromettent la solidité de l'ouvrage". À cet égard, le non-respect des prescriptions indiquées est susceptible d'entraîner des dommages en cas de survenance du phénomène naturel susvisé.

Article 3

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,
- soumis à des risques de retrait-gonflement des sols argileux d'aléa faible,
- situé dans une zone de potentiel radon des sols de catégorie 3 (niveau fort),

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 à ces zones.

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.

Raccordement au réseau d'électricité :

Si la création de compteur(s) est demandée, en fonction de leur puissance et de leur nombre, une extension de réseau est potentiellement nécessaire, à la charge du demandeur.

Assainissement : la construction sera raccordée au réseau public d'assainissement collectif

Les eaux pluviales seront dirigées par canalisation étanche vers un puits perdu.

A Freissinières, le **20 MAI 2025**

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.