



PRÉFET DES HAUTES-ALPES

Liberté
Égalité
Fraternité

Commune de Freissinières

dossier n° PC 005 058 24 H0008

date de dépôt : 11 décembre 2024

demandeur : MAIRIE DE FREISSINIÈRES,
représentée par Monsieur DRUJON D'ASTROS
Cyrile

pour : Réhabilitation de la Place aux Ribes
comprenant des travaux de construction
(création d'une halle couverte, réhabilitation de la
buvette et restauration du four à pain)

adresse terrain : place des ribes lieu-dit les ribes,
à Freissinières (05310)

Références cadastrales : E2634, E2631

date d'affichage de l'avis de dépôt : 11/12/2024

date d'affichage de l'arrêté : 02 AVR. 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 présentée le 11 décembre 2024 par MAIRIE DE FREISSINIÈRES, représentée par Monsieur DRUJON D'ASTROS Cyrille demeurant 2 place de la Mairie, Freissinières (05310);

Vu l'objet de la demande de permis :

- Pour la réhabilitation de la Place aux Ribes comprenant des travaux de construction (création d'une halle couverte, réhabilitation de la buvette et restauration du four à pain) ;
- Sur un terrain d'une surface de 1895 m² situé place des Ribes lieu-dit les Ribes, 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 le Plan de Prévention des Risques Naturels de la commune de Freissinières approuvé en date du 23/10/2015 ;

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 l'avis de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine des Hautes-Alpes en date du 24/01/2025 ;

Vu l'avis d'ENEDIS en date du 11/01/2025 ;

Vu l'avis du service assainissement de la Communauté de communes du Pays des Écrins en date du 8/01/2025 ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire est ACCORDÉ.

Article 2

Le pétitionnaire pourra mettre en œuvre les recommandations émises par l'architecte des bâtiments de France dans son avis en date du 24/01/25 ci-annexé.

Article 3

Le terrain est situé dans une zone soumise à des risques naturels : zone R10, risques d'inondation torrentielle et d'avalanche d'aléa fort à moyen figurant au Plan de Prévention des Risques Naturels, dont le règlement devra être respecté strictement.

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". A cet égard, le non-respect des prescriptions indiquées est susceptible d'entraîner des dommages en cas de survenance du phénomène naturel susvisé.

Article 4

Le raccordement au réseau public d'assainissement sera effectué sous réserve de l'obtention des servitudes de passage et des permissions de voirie et conformément aux indications émises par la Communauté de Communes du Pays des Écrins dans son avis en date du 8/01/25 annexé au présent arrêté.

Le raccordement au réseau public d'électricité sera effectué sous réserve de l'obtention des servitudes de passage et des permissions de voirie et conformément aux indications émises par ENEDIS dans son avis en date du 2/01/25 annexé au présent arrêté.

A Freissinières, le

02 AVR. 2025

Le maire, Cyril DRUJON D'ASTROS



Observations

Autres contraintes :

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 modéré,
- 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),
- soumis à des risques de feu de forêt d'aléa très faible à faible et à une obligation légale de débroussaillage.

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.

Raccordement au réseau d'électricité :

La puissance de raccordement pour laquelle ce dossier a été instruit par les services d'ENEDIS est de 12 kVA monophasé.

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 "Télerecours 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.