



PRÉFET DES HAUTES-ALPES

**Liberté
Égalité
Fraternité**

dossier n° PC 005 116 23 H0006

date de dépôt : 29 juin 2023

demandeur : Monsieur BALDUCCI Bernard

pour : la construction d'une maison individuelle

adresse terrain : lieu-dit Les Pielous, à Réotier
(05600)

Commune de Réotier

ARRÊTÉ N° H 0006
**accordant un permis de construire
au nom de la commune de Réotier**

Le maire de Réotier,

Vu la demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes présentée le 29 juin 2023 par Monsieur BALDUCCI Bernard demeurant Première Grande Rue lieu-dit Quartier ville Vieille, Guillestre (05600);

Vu l'objet de la demande :

- pour la construction d'une maison individuelle ;
- sur un terrain situé lieu-dit Les Pielous, à Réotier (05600) ;
- pour une surface de plancher créée de 136 m² ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu la carte communale de la commune de Réotier approuvée par délibération du conseil municipal du 17/11/2006 et par arrêté préfectoral du 14/12/2006 ;

Vu le porter à connaissance de la Préfète en date du 17 juillet 2018 par lequel une information en matière de prévention des risques a été produite ;

Vu l'arrêté du préfet de région n° 05116-2008 du 23/09/2008 portant création d'une zone archéologique sur la commune de Réotier, modifié par arrêté n°05116-2013 du 17/10/2013 ;

Vu l'avis favorable de la Direction Régionale des Affaires Culturelles - Service régional d'Archéologie Préventive en date du 28/07/2023 ;

Vu l'avis du SYME05 en date du 13/07/2023 et l'accord pour l'application de l'article L.332-15 du code de l'urbanisme en date du 31/07/2023 ;

Considérant que le réseau public d'électricité est situé à environ 70 m du terrain sous le domaine public communal ;

Considérant que le coût du raccordement du projet au réseau public d'électricité peut être mis à la charge financière du pétitionnaire, avec son accord, au titre de l'article L. 332-15 4ème alinéa du code de l'urbanisme (raccordement long à moins de 100 m sous le domaine public, dans les conditions définies par le gestionnaire du réseau et sous réserve que ce raccordement dimensionné pour les besoins exclusifs du projet ne soit pas destiné à desservir d'autres constructions) ;

Considérant l'engagement du pétitionnaire en date du 25/08/2023 et acceptant la prise en charge financière du raccordement long au réseau public d'électricité au titre de l'article L. 332-15 4ème alinéa du code de l'urbanisme ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire est ACCORDÉ sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées aux articles ci-dessous.

Article 2

Toute découverte fortuite de vestiges archéologiques devra être déclarée sans délai au maire de la commune concernée ainsi qu'au service régional de l'archéologie de la Direction régionale des affaires culturelles conformément à l'article L. 531-14 du code du patrimoine.

Article 3

Le montant de la participation financière pour la réalisation du raccordement long au réseau public d'électricité, à la charge du pétitionnaire et au profit du SYME05 s'élève à 8 000 euros H.T. Ce montant est indicatif et peut évoluer en fonction de la date effective des travaux.

Observations

Zone de 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 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.

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.

Observation :

La puissance de raccordement pour laquelle ce dossier a été instruit par les services d'u SYME05 est de 12 KVA monophasé.

A Reotier
Le 04/09/23

Le maire



adjoint délégué

GABRIANO A. A. -

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.