

REPUBLIQUE FRANCAISE



Commune de Puy-Saint-André

Dossier n° PC 005107 23 H0005

Date de dépôt : 26/10/2023

Date d'affichage de l'avis de dépôt : 13/11/2023

Complété le : 05/02/2024

Demandeur : Monsieur Anthony REY

Pour : Nouvelle construction comprenant une partie habitation et une partie local de stockage

Adresse du terrain : 189 Route du Clos du Vas, à Puy-Saint-André (05100)

ARRÊTÉ

accordant un permis de construire avec prescriptions
au nom de la commune de Puy-Saint-André

Le maire de Puy-Saint-André,

Vu la demande de permis de construire présentée le 26 octobre 2023 par Monsieur Anthony REY, demeurant 87 Chemin des Vieilles Carines à Saint-Chaffrey (05330) ;

Vu l'objet de la demande :

- Pour : Nouvelle construction comprenant une partie habitation et une partie local de stockage ;
- sur des terrain cadastrés OB972, OB973, OB974 et OB880 situés 189 Route du Clos du Vas, à Puy-Saint-André (05100) ;
- pour une surface de plancher créée de 225,00m² ;

Vu le Code de l'urbanisme ;

Vu le Plan local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Puy-Saint-André approuvé le 21 décembre 2017, modifié le 16 novembre 2018 et le 14 décembre 2022 ;

Vu l'avis de ENEDIS en date du 16 novembre 2023 ;

Vu l'avis du territoire d'énergie Hautes-Alpes SyME05 en date du 20 novembre 2023 ;

Vu l'avis assainissement de la communauté des communes du Briançonnais en date du 24 novembre 2023

Vu les pièces fournies en date du 26 novembre 2023 et du 05 février 2024 ;

Considérant que le projet est situé en zones Aa, Ub et UIC du P.L.U, susvisé et qu'il respecte les règles d'urbanisme en vigueur ;

Considérant l'article U5 qui dispose que « Les façades seront traitées en concordance avec le bâti voisin. Les teintes doivent être en harmonie avec les constructions des villages anciens. Les volets roulants sont admis sous réserve d'être d'aspect bois. »

Considérant l'article U5 qui dispose que « Les structures de séparation des panneaux solaires devront être de la même couleur que les panneaux solaires afin d'éviter le carroyage ; le choix du coloris mat sera en accord avec celui de la toiture. »

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire est ACCORDE sous réserve qu'aucune construction ne soit réalisée en zone Uic et du respect des articles ci-après.

Article 2

L'autorisation ne pourra être exécutée qu'une fois les servitudes obtenues.

Article 3

Pour préserver l'harmonie avec les constructions des villages anciens, la teinte des façades sera d'une teinte plus « ton pierre » comme la teinte T50 de chez Parex Lanko ou similaire.

AR Prefecture

005-210501078-20240403-A15_2024-AI
Reçu le 04/04/2024

Article 4

Les volets roulants seront d'aspect bois.

Article 5

Les structures de séparation des panneaux solaires seront de même couleur que les panneaux afin d'éviter le carroyage. Leur coloris sera mat en accord avec celui de la toiture.

Fait à Puy-Saint-André

Le 03 Avril 2024

Le Maire, Estelle ARNAUD



Observations :

- 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 du respect de la réglementation thermique par le maître d'œuvre 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.re-batiment.fr. Cette attestation est établie, conformément à l'article R. 122-25 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.
- 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.

Pour information :

- Le permis est soumis au versement de la taxe d'aménagement (TA) et de la redevance d'archéologie préventive. Les montants vous seront communiqués dans le cadre d'un avis officiel.
- La déclaration de la taxe d'aménagement doit être faite sur le site www.impot.gouv.fr, rubrique « immobilier », dans les 90 jours qui suivent l'achèvement de la construction (une construction est considérée comme achevée, dès que l'état d'avancement des travaux en permet une utilisation effective, même s'il reste encore des travaux d'aménagement intérieur/extérieur à effectuer). Le parcours en ligne permet au propriétaire de déclarer en une seule fois tous les éléments nécessaires à la déclaration foncière et à la liquidation de la taxe d'aménagement.
- Une participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC) sera demandée au titre de la délibération du Conseil Communautaire du 19 juin 2012 et modifiée par délibération n°2013-151 du 10 décembre 2013 et la délibération n°2022-132 du 29 novembre 2022. Le montant de la PFAC sera communiqué ultérieurement et fera l'objet d'un avis d'imposition officiel.

La présente décision est transmise le 04/04/2024 au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales

CONDITIONS DANS LESQUELLES LA PRESENTE AUTORISATION DEVIENT EXECUTOIRE

Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, sauf dans le(s) cas particulier(s) suivant(s) :

- une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.
- si votre projet est situé dans un site inscrit vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.
- si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.

AR Prefecture

005-210501078-20240403-A15_2024-AI
Reçu le 04/04/2024

INFORMATIONS À LIRE ATTENTIVEMENT

COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE

Les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire.

L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres et devra être installé de telle sorte que les renseignements qu'il contient demeurent visibles de la voie publique ou des espaces ouverts au public pendant toute la durée du chantier. Il doit indiquer le nom, la raison sociale ou la dénomination sociale du bénéficiaire, le nom de l'architecte auteur du projet architectural, la date de délivrance, le numéro du permis, la nature du projet et la superficie du terrain ainsi que l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. S'il y a lieu, il indique la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisé ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel, si le projet porte sur un lotissement, le nombre maximum de lots prévus, si le projet porte sur un terrain de camping ou un parc résidentiel de loisirs, le nombre total d'emplacements et, s'il y a lieu, le nombre d'emplacements réservés à des habitations légères de loisirs et enfin si le projet prévoit des démolitions, la surface du ou des bâtiments à démolir. Conformément à l'article A424-17 du code de l'urbanisme, l'affichage devra mentionner que « Le délai de recours contentieux est de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain du présent panneau (art. R. 600-2 du code de l'urbanisme) ». L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire.

DURÉE DE VALIDITÉ

Conformément à l'article R. 424-17 du code de l'urbanisme, l'urbanisme et en application du décret n°2016-6 du 5 janvier 2016, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la notification de l'arrêté. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

Conformément aux articles R. 424-21 et R. 424-22 du code de l'urbanisme, l'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an, c'est-à-dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué.

Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :

- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- soit déposée contre décharge à la mairie.

DROITS DES TIERS

La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES

Cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L241-1 et suivants du code des assurances.

DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS

Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif de Marseille d'un recours contentieux par courrier ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite.

Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif de Marseille. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.

AR Prefecture

005-210501078-20240403-A15_2024-AI
Reçu le 04/04/2024

ENEDIS - Accueil Urbanisme

MAIRIE de PUY SAINT ANDRE - Service urbanisme
Hotel de ville
05100 PUY SAINT ANDRE

Courriel : pads-dtads@enedis.fr
Interlocuteur : GLEIZE AURELIE

Objet : Précisions suite à votre demande d'information pour une autorisation d'urbanisme.

Gap, le 16/11/2023

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'autorisation d'urbanisme PC00510723H0005 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse : 189, ROUTE DU CLOS DU VAS
05100 PUY-SAINT-ANDRE
Référence cadastrale : Section B² , Parcelle n° 972-973-974
Nom du demandeur : REY ANTHONY

Pour répondre à votre demande, nous avons pris pour hypothèse que l'opération prévoit d'alimenter une installation qui relève d'un branchement pour particulier¹, avec un local professionnel, soit une puissance de 12kVA et 36kVA

Nous vous informons que la distance entre le réseau existant et la parcelle pourrait ne pas permettre un raccordement au réseau public de distribution d'électricité avec des simples branchements conformes au référentiel technique d'Enedis.

En application du cahier des charges de concession du réseau public de distribution d'électricité, des travaux d'extension sous la maîtrise d'ouvrage de l'autorité concédante sont potentiellement nécessaires pour alimenter cette parcelle.

Nous avons donc proposé notre analyse technique et une solution de raccordement à l'autorité concédante afin qu'elle vous réponde pour sa part.

Nous vous rappelons que la Loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables de par son article 29 a supprimé le deuxième alinéa du 1° de l'article L. 342-11 du code de l'énergie. De fait les Collectivités en Charge de l'Urbanisme (CCU) ne supportent plus les coûts d'extension hors du terrain d'assiette de l'opération, ce qui a également été rappelée par la délibération N°2023-300 de la commission de régulation de l'énergie (CRE) en date du 23 septembre 2023.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes sincères salutations.

AURELIE GLEIZE

Votre conseiller



¹ Puissance de raccordement égale à 12 kVA en monophasé ou à 36 kVA en triphasé

AR Prefecture

005-210501078-20240403-A15_2024-AI
Reçu le 04/04/2024

AR Prefecture

005-210501078-20240403-A15_2024-AT
Reçu le 04/04/2024

S.E.E.R.C.

Zone d'Activité Le Chazal
05100 Briançon



☎ : 04 92 20 65 21
Fax : 04 92 51 32 37

Briançon, le 24 novembre 2023

CU DP PA/PC PD

Objet : PC 005 107 23 H 0005
Demandeur : M. REY ANTHONY
Parcelle(s) : OB 972 / OB 973 / OB 974
Adresse des terrains de la demande : 189 ROUTE DU CLOS DU VAS 05100 PUY SAINT ANDRÉ

Monsieur,

Après vérification, nous vous informons que la (les) parcelle (s) listée (s) ci-dessus sont :

- Raccordable sur réseau collectif d'assainissement
- Raccordable au réseau collectif d'assainissement moyennant l'installation en Domaine privé d'un poste de relevage.
- Non raccordable (s) au réseau collectif d'assainissement. (Se rapporter au décret joint en annexe article(s) 2.2 du règlement général du service de l'assainissement).
- Raccordable sous réserve de l'obtention par le pétitionnaire d'une servitude de passage du ou (des) propriétaire(s) sur le ou (les) terrain (s) privé (s)
- Présence d'ouvrages sous l'emprise des travaux (voir plan en annexe). Pour le bon fonctionnement du service, les ouvrages doivent rester accessibles
- Les rejets des points d'eau éventuellement créés ou modifiés devront être dirigés dans les réseaux existants en partie privative

Dans tous les cas où le raccordement est possible, la partie du branchement située sous domaine public ou le point de raccordement si la canalisation publique est en domaine privé devra obligatoirement être réalisée par SUEZ. Le pétitionnaire sera responsable de son branchement jusqu'au point de raccordement. Le branchement de la construction devra respecter les dispositions du règlement général du service public de l'assainissement collectif du service de l'assainissement de la Communauté de Communes du Briançonnais.

Nous restons à votre entière disposition pour tout complément d'information.

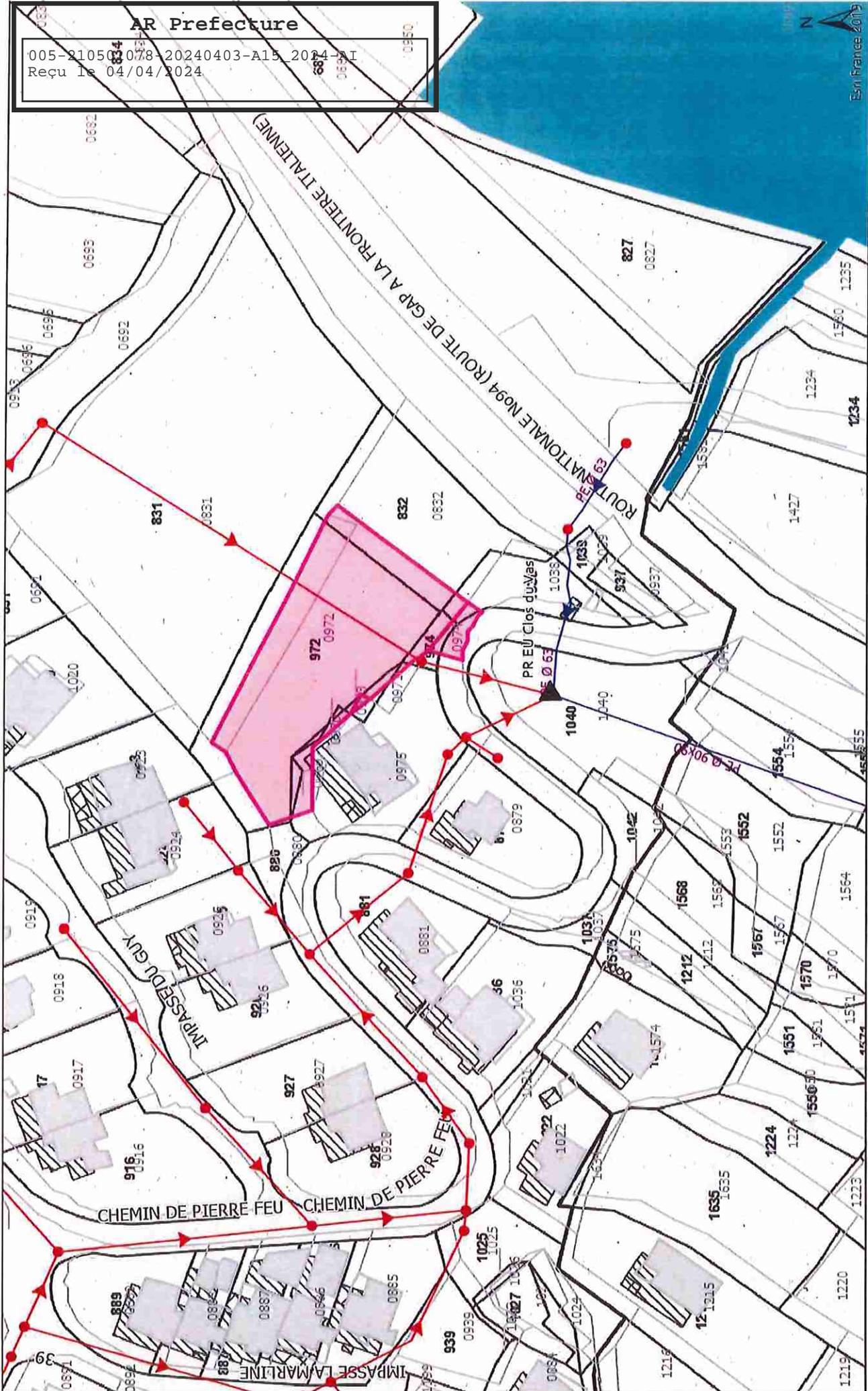
Responsable exploitation
Denis CHAUSSEGROS

Par délégation du président
Guy Hermitte
1er Vice-Président délégué en charge de l'assainissement

Po

AR Prefecture

005-2105078-20240403-A15_2024-AR
Reçu le 04/04/2024



Echelle : 1/1,000

Edition du 20/11/2023



PUY-SAINT-ANDRE

Esri France 2019

AR Prefecture

005-210501078-20240403-A15_2024-AI
Reçu le 04/04/2024



Madame le Maire
Mairie
05100 PUY-SAINT-ANDRE

Chorges, le 20/11/2023

Nos réf 23-3329 /JCD/SR/MT

Madame - PELLERAY Chloé – 0788972354 - chloe.pelleray@syme05.fr

Objet : Analyse de la demande de : REY Anthony pour le dossier : PC 005 107 23 H 0005 situé à : 189 ROUTE DU CLOS DU VAS, 05100 PUY-SAINT-ANDRE (B 972-973-974)

Madame le Maire,

Suite à la réception du dossier PC 005 107 23 H 0005, le 15/11/2023, j'ai l'honneur de vous apporter la réponse suivante :

BRANCHEMENT

Compte tenu de la situation géographique de la parcelle et sous réserve de l'obtention des autorisations de passage, le raccordement au réseau public de distribution électrique pourra être réalisé par un simple **branchement**.

Cette réponse est valable uniquement pour une puissance de 2x12kVA.

Les travaux de branchements seront réalisés et facturés par ENEDIS au bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme.

IL EST A NOTER QUE : Il est fortement conseillé de mentionner la puissance d'instruction dans l'arrêté.

Je reste à votre disposition pour toute information complémentaire et vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'expression de mes sincères salutations.

P/O Le Président

Chloé PELLERAY

Responsable



INFORMATIONS REGLEMENTAIRES

FACTURATION DES EXTENSIONS DE RESEAU

L'article 29 de la loi APER (Accélération de la Production des Energies Renouvelables) du 10 mars 2023 modifie les modalités de financement des extensions de réseau électrique : la collectivité en charge de l'urbanisme n'est plus débitrice de ce coût.

Conformément au nouvel article L 342-21 du Code de l'Energie instauré par l'ordonnance du 23 août 2023, le bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme est identifié comme unique redevable de cette contribution.

La Délibération N°2023-300 de la Commission de régulation de l'énergie du 22 septembre 2023 portant décision sur les conditions de raccordement et d'accès des utilisateurs aux réseaux publics de distribution d'électricité, précise que cette modification s'applique aux autorisations d'urbanisme accordées après le 10 septembre 2023.

REGLEMENTATION DT/DICT

Conformément au décret n°2011-1241 du 5 octobre 2011 relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution, entré en vigueur le 1er juillet 2012, le pétitionnaire devra faire une demande de travaux (DT) puis une déclaration d'intention de commencement de travaux (DICT) préalablement à l'exécution des travaux afin de prévenir l'ensemble des exploitants de réseaux de l'imminence de travaux et d'éviter tout risque d'accident et d'atteinte aux ouvrages.

POSE DE FOURREAUX

Nous vous alertons sur la pose anticipée de fourreaux qui doit être limitée à des cas particuliers et réalisée uniquement après validation en amont du Maître d'Ouvrage TE05.

Ceci, dans le respect des obligations réglementaires concernant la construction des réseaux de distribution d'énergie électrique, et notamment l'application du décret DT / DICT de 2011 et les exigences qu'il impose en termes de repérage des câbles et de cartographie.

Enfin, dans la mesure où le réseau que nous construisons doit être repris en exploitation par ENEDIS, il convient que celui-ci soit réalisé selon les propres critères de ce dernier, les fourreaux étant proscrits pour différentes raisons liées à l'exploitation.

De ce fait, tout fourreau posé sans aval du syndicat ne sera pas repris par TE05 lors des travaux de raccordement.