

REPUBLIQUE FRANCAISE



Commune de Puy-Saint-André

Dossier n° PC 005107 24 H0002

Date de dépôt : 19/08/2024

Date d'affichage de l'avis de dépôt : 20/08/2024

Complété le : 20/11/2024

Demandeur : Monsieur Paul ROCCA

Pour : **Réhabilitation d'une construction comprenant un changement de destinations de grange en habitation et gîte, démolition partielle d'annexes, aménagement paysager, création de places de stationnements**

Adresse du terrain : 10 Route du Canal, à Puy-Saint-André (05100)

ARRÊTÉ

accordant un permis de construire valant démolition partielle 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 19 août 2024 par Monsieur Paul ROCCA, demeurant 9 Rue de l'école à Marseille (13007) ;

Vu l'objet de la demande :

- pour : Réhabilitation d'une construction comprenant un changement de destinations de grange en habitation et gîte, démolition partielle d'annexes, aménagement paysager, création de places de stationnements ;
- sur un terrain cadastré A1271 situé 10 Route du Canal, à Puy-Saint-André (05100) ;
- pour une surface de plancher créée de 113m² par changement de destination de grange en habitation et une surface existante de 143.30m² soit une surface total de 256.30m²;

Vu le Code de l'urbanisme ;

Vu le Porter A Connaissance (PAC) de la Préfète en date du 17 juillet 2018 par lequel une information en matière de prévention des risques a été produite ;

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 favorable de ENEDIS en date du 26 août 2024 ;

Vu l'avis favorable de la Direction des Déplacements et des Infrastructures Routières et Aéronautiques du Département des Hautes-Alpes, Antenne Technique de Briançon en date du 26 août 2024 ;

Vu l'avis favorable du service assainissement de SUEZ Eau France SAS en date du 14 février 2025 ;

Vu l'autorisation de survol du domaine public délivrée par la commune de Puy-Saint-André en date du 05 novembre 2024 ;

Vu les pièces fournies en date du 19 août 2024, 20 novembre 2024 et 13 février 2025 ;

Considérant que le projet est situé en zone Ua du PLU, susvisé et qu'il respecte les règles d'urbanisme en vigueur ;

Considérant que le projet est situé en aléa glissement - niveau moyen ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire est **ACCORDE** conformément aux plans fournis le 13 février 2025 et sous réserve du respect des articles ci-après.

Article 2

Le terrain est situé en en aléa glissement. Les prescriptions du règlement départemental de la zone glissement ci-joint seront strictement respectées.

AR Prefecture

005-210501078-20250217-A21_2025-AI
Reçu le 17/02/2025

Article 3

Vous ne pouvez pas entreprendre les travaux de démolition avant la fin d'un délai de 15 jours à compter de la plus tardive des deux dates suivantes :

- soit la date à laquelle vous avez reçu la notification du présent arrêté ;
- soit la date de transmission de cet arrêté au préfet.

Fait à Puy-Saint-André

Le 17 février 2025

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 <https://rt-re-batiment.developpement-durable.gouv.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 le 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 publiée et transmise le 17/02/2024 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

005-210501078-20250217-A21_2025-AI
Reçu le 17/02/2025

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 de 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

005-210501078-20250217-A21_2025-AI
Reçu le 17/02/2025

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 : Réponse concernant l'instruction d'une autorisation d'urbanisme

Gap, le 26/08/2024

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'autorisation d'urbanisme PC00510724H0002 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse : 10, ROUTE DU CANAL
05100 PUY-SAINT-ANDRE
Référence cadastrale : Section A , Parcelle n° 1271
Nom du demandeur : ROCCA PAUL

Compte tenu des informations reçues concernant ce projet, nous avons considéré que ce projet n'a pas d'impact sur l'alimentation électrique, si aucun nouveau comptage n'est souhaité. Par conséquent, aucune intervention n'est nécessaire sur le réseau public de distribution d'électricité.

Cette réponse reste valable sur la base des hypothèses précédentes pendant la durée de validité de l'autorisation d'urbanisme.

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sincères salutations.

AURELIE GLEIZE
Votre conseiller



*Nous tenons également à vous préciser qu'un branchement pénètre dans le bâtiment, celui-ci devra être repéré et le cas échéant mis en sécurité avant le démarrage des travaux. **Dès l'acceptation de l'autorisation d'urbanisme, le pétitionnaire devra demander une étude à Enedis***

1/1

Enedis est une entreprise de service public, gestionnaire du réseau de distribution d'électricité. Elle développe, exploite, modernise le réseau électrique et gère les données associées. Elle réalise les raccordements des clients, le dépannage 24h/24, 7j/7, le relevé des compteurs et toutes les interventions techniques. Enedis est indépendante des fournisseurs d'énergie qui sont chargés de la vente et de la gestion du contrat de fourniture d'électricité.

AR Prefecture

005-210501078-20250217-A21_2025-AI
Reçu le 17/02/2025

AR Prefecture

005-210501078-20250217-A21_2025-
Reçu le 17/02/2025



Hautes-Alpes
le département

Pôle Aménagement, Développement et Déplacements
Direction des Déplacements et des Infrastructures Routières et Aéronautiques
Antenne Technique de Briançon

**AVIS POUR AUTORISATION D'OCCUPATION DES SOLS (AOS)
/ AVIS SUR DEMANDE (ADS)**

DEMANDE COMMUNE DE : PUY-SAINT-ANDRÉ
PETITIONNAIRE : ROCCA Paul
DATE DE RECEPTION DE LA DEMANDE : 20 août 2024

SUR :

- Permis de construire N° 005 107 24 H0002
- Déclaration préalable N°
- Permis d'aménager N°
- Certificat d'urbanisme N°
- Permis de démolir N°

Lieu-dit – Adresse / n° de parcelle : 10 route du Canal, 05100 PUY-SAINT-ANDRÉ
Références cadastrales : A5 1271
Route départementale n° 35

AVIS DU RESPONSABLE

FAVORABLE

Observations : le mur de soutènement est implanté à l'alignement de la route départementale.

DEFAVORABLE

Le Responsable Exploitation

Régis PHILIP
Signature :

Le Responsable de l'Antenne Technique

Franck GONSOLIN
Signature :

Fait à Briançon, le 22 août 2024

VISA DU DIRECTEUR

Le Chef du Service Ingénierie

26 AOUT 2024

Gilles DELABELLE

Article R*423-59 du Code de l'Urbanisme

*Sous réserve des dispositions des articles L. 752-4, L. 752-14 et L. 752-17 du code de commerce et des exceptions prévues aux articles R*423-60 à R*423-71-1, les collectivités territoriales, services, autorités ou commissions qui n'ont pas fait parvenir à l'autorité compétente leur réponse motivée dans le délai d'un mois à compter de la réception de la demande d'avis sont réputés avoir émis un avis favorable.*

AR Prefecture

005-210501078-20250217-A21_2025-AI
Reçu le 17/02/2025

AR Prefecture

DEPARTEMENT

DES HAUTES ALPES - A21_2025-AI
Reçu le 17/02/2025



ARRONDISSEMENT
DE BRIANCON

REPUBLIQUE FRANCAISE
LIBERTE – EGALITE - FRATERNITE

MAIRIE DE PUY SAINT-ANDRE

Puy Saint André, le 05 novembre 2024

Monsieur Paul ROCCA
9 Rue de l'Ecole
13007 MARSEILLE

Objet : PC00510724H0002 – Autorisation de survol du domaine public relative aux dépassées de toitures en façade Est

Nos Références : EA/MBA – 546/45/2024

Monsieur Rocca,

Vous avez déposé le 19 août 2024, un permis de construire référencé PC00510724H0002 en vue de la réhabilitation d'une construction comprenant un changement de destination de grange en habitation et gîte, démolition partielle d'annexes, aménagement paysager et création de places de stationnements, au Chef-Lieu, sur la parcelle A1271, sur la commune de Puy Saint André.

Par courrier du 12 septembre 2024, et après étude de votre dossier par le Service Instructeur de la Communauté de Communes du Briançonnais, nous vous informons qu'il manquait à votre dossier une autorisation délivrée par Madame le Maire, relative au survol du domaine public par les dépassées de toitures, en façade Est de votre projet.

Aussi, j'ai l'honneur de vous informer que les membres du Conseil Municipal autorisent ce survol du domaine public, au droit de la parcelle A1271, sous réserve d'un avis favorable du service d'application du droit des sols de la Communauté de Communes du Briançonnais.

Vous en souhaitant bonne réception, je vous prie d'agréer, monsieur Rocca, mes cordiales et sincères salutations.

Madame le Maire,
Estelle ARNAUD

*- Copie adressée au service A.D.S. de la
Communauté de Communes du Briançonnais.*

AR Prefecture

005-210501078-20250217-A21_2025-AI
Reçu le 17/02/2025