



PRÉFET DES HAUTES-ALPES

Liberté  
Égalité  
Fraternité

Dossier n° PC 005 116 25 00002

date de dépôt : 24 mars 2025

demandeur : Monsieur FINE Christian

pour : Construction Maison individuelle

adresse terrain : Route du Savel, à Réotier (05600)

Commune de Réotier

**ARRÊTÉ N°00002**  
**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 24 mars 2025 par Monsieur FINE Christian demeurant 44 Route des Espagnols, Villar-Saint-Pancrace (05100);

Vu l'objet de la demande :

- pour la construction d'une maison individuelle ;
- sur un terrain situé Route du Savel, à Réotier (05600) ;
- pour une surface de plancher créée de 100 m<sup>2</sup> ;

Vu le Code de l'urbanisme ;

Vu l'article L 332-17 du Code de l'urbanisme ;

Vu les pièces fournies en date du 17/04/2025;

Vu les pièces fournies en date du 17/05/2025;

Vu les pièces fournies en date du 27/05/2025;

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 06 mai 2025 par lequel une information en matière de prévention des risques a été produite ;

Vu l'avis de la CCGQ pour le raccordement à l'assainissement collectif en date du 31/03/2025 ;

Vu l'avis de ENEDIS en date du 08/04/2025 ;

Vu l'avis de TE 05 en date du 18/04/2025 indiquant une extension de réseau BT d'environ 40m pour une puissance de 12 kVA et un coût estimé à 6 600 € HT ;

**ARRÊTE**

**Article 1**

Le permis de construire est ACCORDÉ

**Article 2**

Une extension de réseau BT d'environ 40 m sera à réaliser et à demander au maître d'ouvrage TE05, conformément au cahier des charges de concession pour un coût de l'extension estimé à 6 600 € HT (60% du montant total des travaux) et pour une puissance de 12kVA, sous réserve de l'obtention des autorisations de passage.

La contribution aux coûts de raccordement au réseau public d'électricité prévue sera versée par le bénéficiaire du permis.

**Article 3**

Les raccordements futurs seront effectués sur le réseau de collecte public des eaux usées situé route du Savel ;

Une pompe de relevage devra être mise en place dans le cas où le projet ne permettra pas un écoulement gravitaire avec une pente de 1% ;

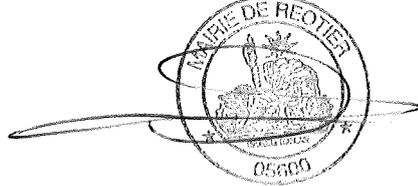
Un regard de branchement en 800 mm avec une boîte de branchement sera à mettre en place en limite de parcelle;

Les eaux pluviales issues des eaux de ruissellement seront obligatoirement dirigés vers le réseau dédié ou être traité à la parcelle, en aucun cas rejetées dans le réseau d'assainissement ;

Le pétitionnaire devra prendre contact avec la Régie de la CCGQ pour la vérification des travaux;

Le projet est soumis à la Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif ;

A Réotier  
Le 8 juillet 2025  
L'adjoint délégué en charge de l'urbanisme  
Antoine GRAZIANO



*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 de Marseille 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](http://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.