



PRÉFET DES HAUTES-ALPES

Liberté  
Égalité  
Fraternité

Commune de Réotier

**Dossier n° PC 005 116 26 00001**

Date de dépôt : 05 janvier 2026

Demandeur : M. ROUSSOT Albane M. BRUSORIO Emmanuel

Pour : Construction d'une maison individuelle sur ruine d'une ancienne bâtisse.

Adresse terrain : RUE LES PIELOUS lieu-dit Le Cros, à Réotier (05600) Parcelle B 930 B 931

**ARRÊTÉ N°00001**  
**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 05 janvier 2026 par Madame ROUSSOT Albane et Monsieur BRUSORIO Emmanuel demeurant 75 Les Piélous – le Cros , Réotier (05600);

Vu l'objet de la demande :

- pour la construction d'une maison individuelle sur ruine d'une ancienne bâtisse. ;
- sur un terrain situé RUE LES PIELOUS lieu-dit Le Cros, à Réotier (05600) ;
- pour une surface de plancher créée de 128 m<sup>2</sup> ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les pièces fournies en date du 25 mars 2026 ;

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'avis de ENEDIS en date du 21/01/2026 ;

Vu l'avis de la commune au titre de la voirie en date du 21/01/2026 ;

Vu l'avis de la commune au titre de l'adduction eau potable en date du 21/01/2026 ;

Vu l'avis de la commune au titre des eaux pluviales en date du 21/01/2026 ;

Vu l'avis de Communauté de communes Guillestrois-Queyras en date du 23/02/2026 ;

Considérant que la construction se situe à moins de 2 mètres de la voie publique ouverte à la circulation ;

**ARRÊTE**

**Article 1**

Le permis de construire est ACCORDÉ sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées aux articles suivants /

**Article 2**

La construction ne devra pas porter atteinte à la sécurité ni à la commodité de la circulation sur la voie publique, notamment en matière de visibilité et d'accès.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'opération devra être assuré en dehors du domaine public, sur la parcelle d'assiette du projet.

### **Article 3**

Les raccordements futurs seront effectués sur le réseau public de collecte des eaux usées situé Impasse des Jourdans.

Le raccordement au réseau de collecte devra respecter le règlement du service public d'assainissement collectif intercommunal, ainsi que le CCTP en vigueur.

À l'issue des travaux de raccordement, le pétitionnaire devra prendre contact avec la CCGQ afin de permettre la vérification de la conformité du raccordement au réseau d'assainissement.

Le pétitionnaire devra également contacter la Régie de la CCGQ pour la vérification des travaux relevant de sa compétence.

Le projet est soumis au paiement de la Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC).

### **Article 4**

Les eaux pluviales issues du ruissellement devront être dirigées vers le réseau dédié ou traitées à la parcelle. Elles ne pourront en aucun cas être rejetées dans le réseau d'assainissement des eaux usées.

Les eaux pluviales seront traitées à la parcelle avec un dispositif adapté de type puits perdu.

A Réotier  
Le 30 mars 2026

Le maire,  
Marcel CANNAT



*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.*

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr). Il peut également, dans un délai d'un mois à compter de la notification de la décision, saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet. L'exercice d'un recours gracieux ou hiérarchique ne proroge pas le délai de recours contentieux.

**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.