



PRÉFET DES HAUTES-ALPES

Liberté
Égalité
Fraternité

Commune de Réotier

dossier n° PC 005 116 24 H0001

date de dépôt : 12 janvier 2024

demandeurs : Monsieur ESPARIAT Richard

Madame ESPARIAT Yvette

pour : Extension par surélévation d'un logement

adresse terrain : 264 chemin de l'Alambic lieu-dit
Chourande, à Réotier (05600)

ARRÊTÉ N° H0001
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 12 janvier 2024 par Monsieur et Madame ESPARIAT Richard demeurant Chemin de Vannades lieu-dit La Figuière, Manosque (04100);

Vu l'objet de la demande :

- pour l'extension par surélévation d'un logement ;
- sur un terrain situé 264 chemin de l'Alambic lieu-dit Chourande, à Réotier (05600) ;
- pour une surface de plancher créée de 31 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'avis favorable de la commission d'urbanisme en date du 29 décembre 2023 ;

Vu l'avis d'Enedis en date du 01/02/2024 sur l'état du réseau public de distribution d'électricité;

Vu l'avis de Territoire énergie Hautes-Alpes - SyME05 en date du 01/02/2024 sur l'état du réseau public de distribution d'électricité;

Vu les pièces fournies en date du 05 février 2024 : plans de masse et des façades complétés;

Considérant que la demande de permis déroge aux règles de prospect prévues par les articles R. 111-16 et R. 111-17 du code de l'urbanisme notamment côté sud et côté est ;

Considérant qu'une dérogation aux dispositions de ces articles peut être autorisée si les atteintes qu'elle porte à l'intérêt général que ces dispositions ont pour objet de protéger ne sont pas excessives eu égard à l'intérêt général que présente la dérogation ;

Considérant qu'en permettant à cette demande de ramener le bâti dans une configuration plus traditionnelle, avec une rehausse limitée permet de recentrer le faîtage avec des caractéristiques de toiture plus habituelles ;

Considérant que cette modification respecte les objectifs du « Dictionnaire Permanent Construction et Urbanisme » à savoir préserver l'intimité pour les constructions voisines, qu'il n'y a pas de perte d'ensoleillement (le projet est au nord du voisin le plus proche) et qu'il permet d'améliorer l'esthétique de la maison qui sera plus en harmonie avec le voisinage et n'aggrave pas la sécurité, ni la salubrité, ni l'hygiène du site ;

ARRÊTE

Article 1


La dérogation au titre de l'article R.111-19 du Code de l'urbanisme pour les motifs précités est accordée ;

Article 2

Le permis de construire est ACCORDÉ.

A
Le
Le maire,
H. CANNAI

Reçu
4 Mars 2024.



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 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 "Télécours 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.