



Commune de Le Poët

Dossier n° DP 005 103 24 C0017

Date de dépôt : 30/07/2024

Date d'affichage de l'avis de dépôt :

Dossier complet le : 26/09/2024

Demandeur : Monsieur Joan SAMPIETRO

Pour : Construction d'une pièce type studio chalet de 19m²(salle de sport) Il n'y aura pas d'eau dans cette structure.

Adresse terrain : 1, LES HERITIERS

05300 LE POET

Référence(s) cadastrale(s) : A314

ARRÊTÉ

**de non opposition avec prescriptions à une déclaration préalable
délivré par le Maire au nom de la commune de Le Poët**

Le Maire de la commune de Le Poët,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.410-1, R.410-1 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Le Poët approuvé le 15 février 2010, modifié le 22 mars 2014, mis en révision allégée le 11 septembre 2015, modifié le 19 mai 2017, mis en compatibilité le 26 juillet 2019, modifié le 12 octobre 2021, modifié le 26 juin 2023 et notamment le règlement de la zone A,

Vu les règles du porter à connaissance pour la prise en compte des risques naturels en date du 16 Février 2018, mis à jour en Juillet 2018,

Vu la demande de déclaration préalable présentée le 30/07/2024 par Monsieur Joan SAMPIETRO, demeurant 1 LES HERITIERS 05300 LE POET,

Vu l'objet de la demande de déclaration préalable :

- pour la construction d'une pièce type studio chalet de 19m²(salle de sport) Il n'y aura pas d'eau dans cette structure,
- sur un terrain cadastré A314 situé 1, LES HERITIERS 05300 LE POET,
- pour une surface de plancher créée de 19 m²,

Vu la demande de pièces complémentaires en date du 07 Août 2024 et les pièces déposées le 26 Septembre 2024,

Considérant que l'article A 11 du règlement de la zone A du PLU stipule que : « les bardages de bois à lames verticales ou horizontales sont autorisés dans la limite de 70 % du pan de façade concerné. »,

Considérant que le projet prévoit des façades en bardages de bois à lames verticales sur l'ensemble des façades,

Considérant dès lors que le projet contrevient aux dispositions de l'article A 11 limitant l'aspect bardage de bois à lames verticales à 70 % des pans de façades concernées mais qu'il peut y être remédié sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales,

ARRÊTE

Article 1

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable sous réserve du respect des prescriptions mentionnées aux articles ci-après.

Article 2

Le demandeur prendra les dispositions nécessaires (enduit, mise en peinture) pour limiter l'aspect bardage bois à 70 % au maximum de chacun des pans de façade.

Fait à Le Poët, Le 07 octobre 2024
Le Maire,

Georges PAPEGAY



Observations :

- Si les travaux envisagés concernent un bâtiment existant dont la surface de plancher est supérieure à 50 m², il appartient au pétitionnaire de se rendre dans l'espace « Gérer Mes Biens Immobiliers » sur le site officiel des Impôts (www.impots.gouv.fr) afin de calculer les éléments nécessaires à son imposition, dans les 90 jours suivant la date d'achèvement fiscal, c'est-à-dire une fois que le bien répond à sa destination ;
- 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 le cas échéant, en application des articles R. 462-2 et suivants du code de l'urbanisme, des attestations complémentaires (notamment réglementation thermique, acoustique, parasismique, accessibilité, retrait gonflement des sols argileux et autres risques naturels) ;
- Pour générer l'attestation Re ou RT, il appartient au pétitionnaire de se rendre sur le site RT-RE Bâtiment (re-batiment2020.cstb.fr). Cette attestation est établie, conformément à l'article R. 111-20-4 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.
- Il appartient au pétitionnaire de faire sa demande de raccordement à la fibre optique sur le site de l'opérateur d'infrastructure XPFIBRE (immobilier-neuf.xpfibre.com) ou auprès de l'opérateur ORANGE pour la Ville de Gap (reperes-travaux.orange.fr).
- L'autorisation d'urbanisme est soumise au versement de la taxe d'aménagement (TA) et de la taxe d'archéologie préventive. Les montants et modalités vous seront communiqués dans le cadre d'un avis officiel.
- L'autorisation d'urbanisme est redevable de la Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC).

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