

REPUBLIQUE FRANCAISE



Commune de Le Poët

Dossier n° PC 005103 25 00003

Date de dépôt : 23/03/2025

Date d'affichage de l'avis de dépôt :

Dossier complet le : 23/03/2025

Demandeur : Sylvain ARMAND

Pour : Construction d'un bâtiment de bureaux

Adresse terrain : 25 chemin de l'horloge

05300 LE POËT

Référence(s) cadastrale(s) : B762

ARRÊTÉ **accordant un permis de construire** **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,

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 permis de construire présentée le 23/03/2025 par Sylvain ARMAND, demeurant 19 Chemin de l'horloge 05300 LE POËT,

Vu l'objet de la demande de permis :

- pour la construction d'un bâtiment de bureaux ,
- sur un terrain cadastré B762, situé 25 chemin de l'horloge 05300 LE POËT,
- ayant pour destination : habitation – logement (surface de plancher existante 154,6m²) et bureau (surface de plancher créée 143m²),
- pour une surface de plancher totale créée de 143 m²,

Vu l'avis d'ENEDIS en date du 23/04/2025,

Vu l'avis de TERRITOIRE D'ENERGIE / SYME 05 en date du 20/06/2025,

Vu l'avis de la sous-commission départementale pour la sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public et les immeubles de grande hauteur en date du 13/06/2025,

Vu l'avis de la sous-commission départementale pour l'accessibilité aux personnes handicapées réunie en date du 03/06/2025,

Considérant que l'article R.423-50 du code de l'urbanisme prévoit que « L'autorité compétente recueille auprès des personnes publiques, services ou commissions intéressés par le projet, les accords, avis ou décisions prévus par les lois ou règlements en vigueur. »,

Considérant que l'article L425-3 du code de l'urbanisme prévoit que « Lorsque le projet porte sur un établissement recevant du public, le permis de construire tient lieu de l'autorisation prévue par l'article L. 111-8 du code de la construction et de l'habitation dès lors que la décision a fait l'objet d'un accord de l'autorité administrative compétente qui peut imposer des prescriptions relatives à l'exploitation des bâtiments en application de l'article L. 123-2 du code de la construction et de l'habitation. Le permis de construire mentionne ces prescriptions. »

Considérant que la sous-commission départementale pour la sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public et les immeubles de grande hauteur a émis un avis favorable assorti de prescriptions, que le présent permis reprend cette prescription,

Considérant que la sous-commission départementale pour l'accessibilité aux personnes handicapées a émis un avis favorable assorti de prescriptions, que le présent permis reprend cette prescription,

Considérant les articles L 342-21 et L 342-12 du code de l'Energie,

Considérant la délibération N°2023-300 de la commission de régulation de l'énergie du 22 septembre 2023,

Considérant que le coupe-circuit de protection individuel doit être situé à l'accès au projet, par conséquent une extension de réseau est nécessaire jusqu'à celui-ci,

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire est accordé **sous réserve du respect des prescriptions mentionnées à l'article 2.**

Article 2

Conformément à l'avis de la sous-commission départementale pour la sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public et les immeubles de grande hauteur, les prescriptions émises devront être respectées.

Article 3

Concernant le raccordement au réseau de distribution d'électricité il conviendrait de réaliser une extension de réseau BT d'environ 95m à demander au maître d'ouvrage TE05 (coût de l'extension : 7 500 € HT. 60% du montant total des travaux). Les éléments chiffrés sont donnés à titre indicatif et réfactés de 40%. Ils n'engagent TE05 que pour une puissance de 12 kVA, sous réserve de l'obtention des autorisations de passage.

Fait à Le Poët, Le 8 Juillet 2023
Le Maire,

Georges PAPEGAY

Observations :

- 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 (<https://immobilier-neuf.xpfibre.com/#/home>) ou auprès de l'opérateur ORANGE pour la Ville de Gap (<https://reperes-travaux.orange.fr>). Pour toute interrogation ou difficulté concernant le déploiement de la fibre optique, contacter le service Développement Numérique du Département des Hautes-Alpes via le lien en bas de la page suivante : <https://www.hautes-alpes.fr/fibre>.
- 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

Caractère exécutoire d'une autorisation:

Une autorisation est exécutoire à la date d'obtention, sauf dans l'un des cas particuliers suivants :

- 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 doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.
- En cas de déclaration préalable comprenant une partie coupe et abattage d'arbre, les travaux ne peuvent commencer qu'un mois après la date à laquelle l'autorisation est acquise.
- Pour un permis de démolir, les travaux de démolition ne peuvent commencer que quinze jours après la date à laquelle l'autorisation est acquise,
- Si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive, alors les travaux ne peuvent être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive,
- Pour un projet situé dans un site inscrit, les travaux ne peuvent commencer qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie

Commencement des travaux et affichage:

Les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est acquise et exécutoire. Toutefois, le recours des tiers court à partir de l'affichage sur le terrain. Il peut être judicieux d'attendre la fin du temps de recours avant le démarrage des travaux.

Hormis dans le cadre d'une déclaration préalable, le bénéficiaire de l'autorisation ne peut commencer ses travaux sans avoir déposé en mairie, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (modèle CERFA n°13407).

Copie de la présente lettre 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 de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisé ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. 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. Cet affichage n'est pas obligatoire pour les déclarations préalables portant sur une coupe ou un abattage d'arbres situés en dehors des secteurs urbanisés.

Durée de validité:

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme modifié par le 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 sa notification au(x) bénéficiaire(s). De plus, ce délai pourra être prorogé deux fois d'une année supplémentaire sur demande du pétitionnaire dans les conditions de l'article R424-21 du code de l'urbanisme.

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 de construire est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

L'autorisation peut être prorogée par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations 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, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité. 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.

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.

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, la légalité de l'autorisation délivrée 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 de délivrance de l'autorisation, l'autorité compétente peut la retirer, si elle l'estime illégale. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaires de l'autorisation et de lui permettre de répondre à ses observations.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire(s) de l'autorisation :

Le bénéficiaire de l'autorisation doit souscrire à une assurance de dommages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

Délais et voies de recours contre la présente lettre :

Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la présente lettre dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir d'un recours contentieux le tribunal administratif de Marseille, par courrier (31 rue Jean-François Leca – 13002 MARSEILLE) ou par l'application Télerecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr. Il peut également 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'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit être alors introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme des deux mois vaut rejet implicite).

