

REPUBLIQUE FRANCAISE



Commune de Prunières

Dossier n° PA 005106 24 H0001

Date de dépôt : 07/05/2024

Date d'affichage de l'avis de dépôt :

Dossier complet le : 07/05/2024

Demandeur : VO INVEST

représentée par Monsieur BOBILLIER
Phillipe

271, Rue du Beal du Ton
05330 SAINT-CHAFFREY

Pour : Création de 3 lots à bâtir

Adresse terrain : lieu-dit Chemin de Pays
05230 PRUNIÈRES

ARRÊTÉ **accordant un permis d'aménager assorti de prescriptions** **au nom de la commune de Prunières**

Le Maire de Prunières,

Vu la demande de permis de d'aménager présentée le 07/05/2024 par la société VO INVEST représentée par Monsieur BOBILLIER Phillipe, domiciliée au 271, Rue du Beal du Ton 05330 SAINT-CHAFFREY ;

Vu l'objet de la demande de permis d'aménagé :

- pour la création de 3 lots à bâtir ;
- sur un terrain situé lieu-dit Chemin de Pays 05230 PRUNIERES ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le Porter A Connaissance (PAC) de la Préfète en date du 17 juillet 2018 par lequel une information en matière de prévention des risques a été produite ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de Prunières approuvé le 06/04/2006, modifié le 28/01/2011 et révisé le 16/11/2017 ;

Vu l'avis du Directeur Départemental des Services d'Incendie et de Secours en date du 04/06/2024 ;

Considérant que le projet est situé en zone Ub, secteur Ub3 du P.L.U de la commune de Prunières ;

Considérant l'article Ub3-3 relatif à la desserte par les voies publiques ou privées ;

Considérant l'article Ub3-4 relatif à la desserte par les réseaux publics ;

Considérant que le projet n'est pas desservi par le réseau public d'électricité et qu'une extension est donc nécessaire ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis d'aménager est accordé sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées ci-après.

Article 2

Le déneigement devra être réalisé par les colotis.

Article 3

Le projet est raccordable par le réseau d'assainissement communautaire situé à l'extrémité du chemin d'accès au sud du projet.

Le projet prévoit la réutilisation d'une canalisation d'eaux usées existante. Cette canalisation est et restera privée au lotissement. Cette réutilisation est possible avec plusieurs prescriptions :

- La canalisation doit être suffisamment dimensionnée pour accueillir le surplus d'effluents produit par les 3 lots prévus, en plus des habitations existantes : le diamètre de cette canalisation ne pourra être inférieur à 200mm.
- La totalité du réseau réutilisé ou nouvellement créé devra être contrôlé par le service assainissement : cette conformité ne sera accordée qu'après les vérifications d'usage réalisées par un bureau de contrôle indépendant sur le réseau ainsi que sur les branchements : test d'étanchéité, vérification de l'intégrité des tuyaux par caméra ainsi qu'un test de compactage.

Pour plus d'information, le pétitionnaire doit se rapprocher du service assainissement de la communauté de communes de Serre-Ponçon pour connaître les prescriptions et les modalités de raccordement.

Les habitations nouvellement créées seront soumis à PFAC (« Participation au financement de l'assainissement collectif ») selon le nombre de logements créés ;

Article 4

Le projet nécessite la réalisation d'une extension du réseau électrique, dont le montant de l'équipement est estimé à 6620€ HT (six mille six cent vingt euros) ;

Article 5

Les dispositifs de sécurité et les moyens de défense contre l'incendie devront être réalisés en accord avec le Service Départemental d'Incendie et de Secours selon les prescriptions formulées dans son avis annexé au présent arrêté.

Fait à Prunières

Le 1er Juillet 2024

Le Maire,

Jean-Luc VERRIER

Observations :

- 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, en application de l'article R. 462-4-1 du code de l'urbanisme, d'un document attestant la prise en compte de la réglementation thermique par le maître d'œuvre ou par le maître d'ouvrage dans la réalisation des travaux. Ce document à fournir est le formulaire généré par l'outil en ligne du site internet www.rt-batiment.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.
- L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que le terrain, objet de la présente demande, est situé dans une zone de sismicité 4 - Niveau d'aléa moyen.
Le respect des règles de construction relevant entièrement de sa responsabilité, le pétitionnaire est invité à prendre contact avec un homme de l'art afin que le projet soit réalisé conformément aux règles de construction spécifiques aux zones sismiques.
- L'autorisation d'urbanisme est soumise au versement de la taxe d'aménagement (TA) et de la redevance d'archéologie préventive. Les montants vous seront communiqués dans le cadre d'un avis officiel.
Lorsque le montant de la taxe (TA) est inférieur ou égal à 1500 €, un titre de perception unique sera envoyé 12 mois après la date de l'autorisation de construire.
Lorsque le montant de la taxe (TA) dépasse 1500 €, elle est exigible en deux échéances, le premier titre de perception correspondant à la moitié de la taxe sera envoyé 12 mois après la date de l'autorisation de construire, le second 24 mois après cette date.
La redevance (RAP) est exigible en une seule échéance, quel que soit son montant.

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.

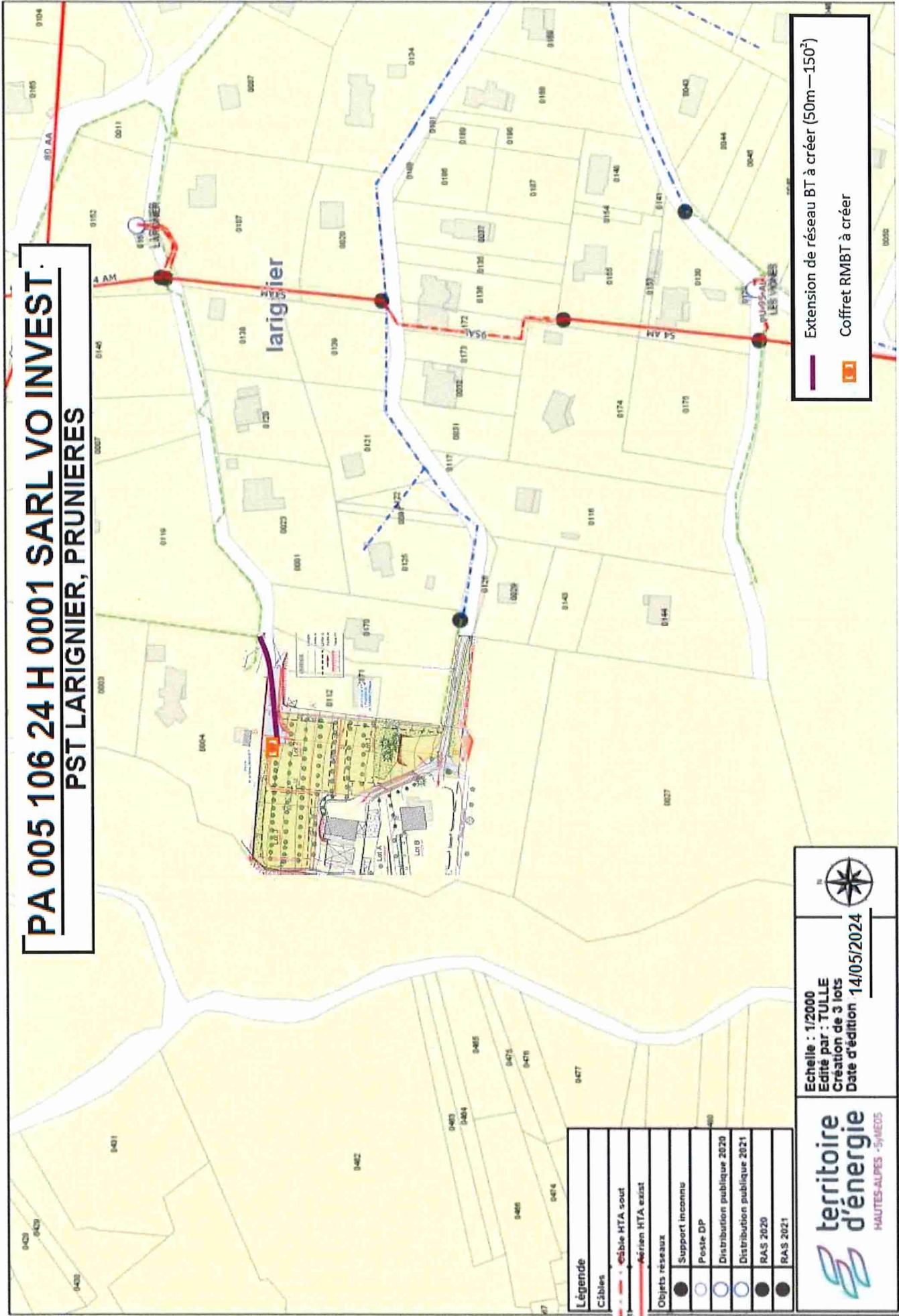
Les obligations du (ou des) bénéficiaire(s) de l'autorisation :

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 territorialement compétent, par courrier (31 rue Jean-François Leca – 13002 MARSEILLE) ou par l'application Télérecours 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).

PA 005 106 24 H 0001 SARL VO INVEST
PST LARIGNIER, PRUNIERES



— Extension de réseau BT à créer (50m—150²)
 Coffret RMBT à créer

Légende	
Câbles	
	câble HTA sout
	Aérien HTA exist
Objets réseaux	
	Support inconnu
	Poste DP
	Distribution publique 2020
	Distribution publique 2021
	RAAS 2020
	RAAS 2021


 Echelle : 1/2000
 Edité par : TULLE
 Création de 3 lots
 Date d'édition : 14/05/2024




**Service départemental d'incendie
et de secours des Hautes-Alpes**

2023-002160/PREV/CE

GAP, le 10 octobre 2023

Le directeur départemental
du service d'incendie
et de secours des Hautes-Alpes

à

Madame la Présidente Communauté de
Communes de Serre-Ponçon
Impasse de l'Observatoire
05200 EMBRUN

OBJET : Permis d'aménager
AVIS TECHNIQUE

REFERENCES : Votre transmission du 11/09/2023 par PLAT'AU

Vous avez sollicité le Service Départemental d'Incendie et de Secours des Hautes-Alpes afin d'obtenir un avis technique relatif à un permis d'aménager.

COMMUNE	05230 PRUNIERES
ADRESSE	Chemin du Pays
DEMANDEUR	M. BOBILLIER Philippe
ETUDE	PA n° 005 106 23H0001

DESCRIPTIF

Le projet consiste en la création du lotissement « Domaine de la Baie St Michel » de 3 lots destinés à recevoir des constructions individuelles pour une superficie de 3518 m².

CLASSEMENT :

Habitation de 1^{ère} famille

TEXTES APPLICABLES

- 1/Code la Construction et de l'Habitation (articles R 111.1 à R 111.19).
- 2/Arrêté du 31 janvier 1986 relatif à la protection contre l'incendie des bâtiments d'habitation.
- 3/Arrêté préfectoral n° 05-2017-07-18-007 du 18 juillet 2017 relatif au Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie.

Affaire suivie par : Adjudant-chef AUBIN Benoît
Téléphone : 04 92 40 18 08
Courriel : pierre-emmanuel.feit@sdis05.fr

Service départemental d'incendie
et de secours des Hautes-Alpes
Centre Colonel Patrice Blanc
Quartier Patac - 05010 GAP Cedex
<http://www.sdis05.fr>

DESCRIPTIF ET PRESCRIPTIONS

Accessibilité pour les engins de secours	
Accessibilité minimum nécessaire : voirie composée d'une bande de roulement de 3m minimum libre de stationnement	
	Accès depuis la voie communale Chemin du Larignier N.27 au Nord-Est pour les lots n° 2 et n°3 et par la voie communale Chemin du Pays N.29 pour le lot n°1. Une aire de retournement se fera devant les lots n°1, n°2 et n°3
	<u>Prescription</u> : sans objet

Défense extérieure contre l'incendie (DECI) et ressource en eau	
Débit et volume d'eau minimum nécessaire : 60 m³/h pendant 1 heure et à moins de 400 m	
	-Poteau n° 12 délivrant 30 m ³ /heure situé à environ 280 m -Poteau n° 11 délivrant 30 m ³ /heure situé à environ 280 m

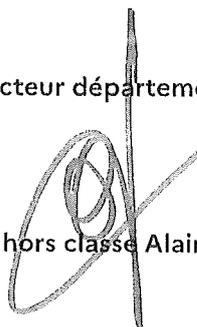
Détection incendie	
	Conformément au décret n° 2011-36 du 10 janvier 2011 relatif à l'installation de détecteurs de fumées dans tous les lieux d'habitation, chaque logement d'habitation doit être équipé d'au moins un détecteur de fumées normalisé.
	Ceci en vue de permettre la détection précoce de tout incendie et d'assurer l'évacuation des personnes.

AVIS

Après étude du dossier et conformément à l'arrêté préfectoral n° 05-2017-07-18-007 du 18 juillet 2017 relatif au Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie, je vous informe que j'émet un **avis favorable à votre projet** en matière d'accessibilité des engins de secours et défense extérieure contre l'incendie.

Je rappelle à votre attention que l'article R.460.3 du Code de l'Urbanisme prévoit que l'avis pour la délivrance du certificat de conformité n'appartient pas à la direction Départementale des services d'Incendie et de Secours.

Le directeur départemental,



Colonel hors classe Alain JUGE

Monsieur le Maire
Mairie
05230 PRUNIERES

Chorges, le 06/06/2024

Nos réf 24-0671 /JCD/MT/CP

Madame - TULLE Jennifer – 06 02 02 38 53 - jennifer.tulle@syme05.fr

**Objet : Analyse de la demande de : SARL VO INVEST pour le dossier : PA 005 106 24 H 0001 situé à :
CHEMIN DE PAYS, 05230 PRUNIERES (ZH 182)**

Monsieur le Maire,

Suite à la réception du dossier PA 005 106 24 H 0001, le 13/05/2024, j'ai l'honneur de vous apporter la réponse suivante :

SOLUTION 1 POUR LE LOT 1 :

Compte tenu de la situation géographique de la parcelle et sous réserve de l'obtention des autorisations de passage, **le raccordement au réseau public de distribution électrique pourra être réalisé par un simple branchement sans coût à la charge de la commune.** Cette réponse est valable uniquement pour une puissance de 12 kVA.

RENFORCEMENT

Le réseau n'est pas suffisant pour la puissance indiquée ci-dessus. Il conviendrait de le renforcer. **Le montant du renforcement n'est pas à la charge de la commune.**

Solution technique

Il conviendrait de réaliser **une extension de réseau BT d'environ 50m** à demander au maître d'ouvrage TE05, conformément au cahier des charges de concession.

A titre d'information et sous réserve de vérification des distances :

Coût de l'extension : 6 620 € HT (Réfacté de 40%)

Les éléments chiffrés sont donnés à titre indicatif et n'engagent TE05 que pour une puissance de 2X12kVA, sous réserve de l'obtention des autorisations de passage.

Une étude précise basée sur un tracé techniquement et administrativement réalisable fixera le montant définitif de la participation, actualisé des valeurs économiques du moment et de la puissance retenue.

491 route des pins - ZA La grande île Nord

05 230 Chorges

Tel : 04.92.44.39.00

urbanisme@syme05.fr

www.syme05.fr

Financement

Le coût des travaux d'extension est à la charge du bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme.

Il est fortement conseillé de prescrire la Délibération N°2023-300 de la Commission de régulation de l'énergie du 22 septembre 2023 et les articles L 342-21 et L 342-12 du code de l'Energie dans les arrêtés ou décision de non-opposition.

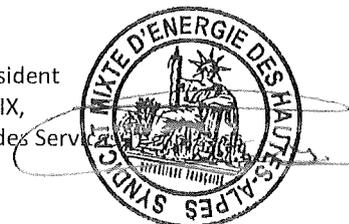
GENERALITES

Il est fortement conseillé de mentionner la puissance d'instruction dans l'arrêté afin de sécuriser le montant des travaux pouvant être facturé.

Le bénéficiaire contactera directement ENEDIS pour la réalisation du branchement et la pose du compteur. Ce coût ne sont pas inclus dans les estimations données.

Je reste à votre disposition pour toute information complémentaire et vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sincères salutations.

P/O Le Président
Marylin TAIX,
Directrice des Services



INFORMATIONS REGLEMENTAIRES

FACTURATION DES EXTENSIONS DE RESEAU

L'article 29 de la loi APER (Accélération de la Production des Energies Renouvelables) du 10 mars 2023 modifie les modalités de financement des extensions de réseau électrique : la collectivité en charge de l'urbanisme n'est plus débitrice de ce coût.

La part du coût des travaux d'extension pouvant faire l'objet d'une contribution sera versée par le bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme au maître d'ouvrage, conformément aux articles L 342-21 et L 342-12 du code de l'Energie instauré par l'article 3 de l'ordonnance du 23 août 2023.

La Délibération N°2023-300 de la Commission de régulation de l'énergie du 22 septembre 2023 portant décision sur les conditions de raccordement et d'accès des utilisateurs aux réseaux publics de distribution d'électricité, précise que cette modification s'applique aux autorisations d'urbanisme accordées après le 10 septembre 2023.

REGLEMENTATION DT/DICT

Conformément au décret n°2011-1241 du 5 octobre 2011 relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution, entré en vigueur le 1er juillet 2012, le pétitionnaire devra faire une demande de travaux (DT) puis une déclaration d'intention de commencement de travaux (DICT) préalablement à l'exécution des travaux afin de prévenir l'ensemble des exploitants de réseaux de l'imminence de travaux et d'éviter tout risque d'accident et d'atteinte aux ouvrages.

POSE DE FOURREAUX

Nous vous alertons sur la pose anticipée de fourreaux qui doit être limitée à des cas particuliers et réalisée uniquement après validation en amont du Maître d'Ouvrage TE05.

Ceci, dans le respect des obligations réglementaires concernant la construction des réseaux de distribution d'énergie électrique, et notamment l'application du décret DT / DICT de 2011 et les exigences qu'il impose en termes de repérage des câbles et de cartographie.

Enfin, dans la mesure où le réseau que nous construisons doit être repris en exploitation par ENEDIS, il convient que celui-ci soit réalisé selon les propres critères de ce dernier, les fourreaux étant proscrits pour différentes raisons liées à l'exploitation.

De ce fait, tout fourreau posé sans aval du syndicat ne sera pas repris par TE05 lors des travaux de raccordement.

ENEDIS - Accueil Urbanisme

Mairie de PRUNIERES - Service urbanisme
Hôtel de ville - Les Clots
05230 PRUNIERES

Courriel : pads-dtads@enedis.fr
Interlocuteur : CASANO JOEL

Objet : Précisions suite à votre demande d'information pour une autorisation d'urbanisme.

Gap, le 30/05/2024

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'autorisation d'urbanisme PA00510624H0001 concernant les parcelles référencées ci-dessous :

<u>Adresse :</u>	Chemin de Pays 05230 PRUNIERES
<u>Références cadastrale :</u>	Section ZH, Parcelles n° 182-183-184-185
<u>Nom du demandeur :</u>	BOBILLIER Phillippe

Nous vous précisons que, selon le Cahier des Charges de la Concession du réseau public de distribution d'électricité relatif à cette opération, des travaux de raccordement et de renforcement sous la maîtrise d'ouvrage de l'autorité concédante sont nécessaires pour alimenter cette parcelle.

Nous avons donc proposé notre analyse technique et une solution de raccordement à l'autorité concédante afin qu'elle vous réponde pour sa part.

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sincères salutations.

JOEL CASANO
Votre conseiller



1/1

Enedis est une entreprise de service public, gestionnaire du réseau de distribution d'électricité. Elle développe, exploite, modernise le réseau électrique et gère les données associées. Elle réalise les raccordements des clients, le dépannage 24h/24, 7j/7, le relevé des compteurs et toutes les interventions techniques. Enedis est indépendante des fournisseurs d'énergie qui sont chargés de la vente et de la gestion du contrat de fourniture d'électricité.