



PRÉFET DES HAUTES-ALPES

**Liberté
Égalité
Fraternité**

dossier n° PC 005 075 23 H0003

date de dépôt : **30 avril 2023**

demandeur : **Monsieur Ghinozzi Aurélien**

pour : **la construction d'une maison individuelle**

adresse terrain : **Route des Allemands, à Manteyer (05400)**

Commune de Manteyer

ARRÊTÉ N° 32 / 2023
accordant un permis de construire
au nom de la commune de Manteyer

Le maire de Manteyer,

Vu la demande de permis de construire présentée le 30 avril 2023 par Madame GHINOZZI Toria demeurant 166 BD Georges Pompidou, Gap (05000), Monsieur Ghinozzi Aurélien demeurant 166 Boulevard Georges Pompidou Urban Harmony, Gap (05000);

Vu l'objet de la demande :

- pour la construction d'une maison individuelle ;
- sur un terrain situé Route des Allemands, à Manteyer (05400) ;
- pour une surface de plancher créée de 129 m² ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les pièces fournies en date du 05 juin 2023;

Vu le PLU de la commune de MANTEYER approuvé le 23/09/2019 ;

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 réputé favorable de Direction Régionale des Affaires Culturelles - Service régional d'Archéologie Préventive ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire est **ACCORDÉ** sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.

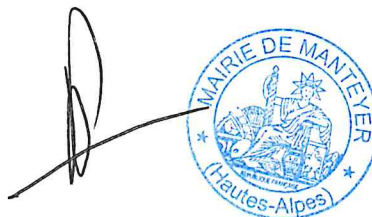
Article 2

L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que le terrain, objet de la présente demande, est situé dans une zone de sismicité 3, niveau d'aléa modéré.

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.

Toute découverte fortuite de vestiges archéologiques devra être déclarée sans délai au maire de la commune concernée ainsi qu'au service régional de l'archéologie de la Direction régionale des affaires culturelles conformément à l'article L. 531-14 du code du patrimoine.

A MANTÈYER
Le 22/06/2023
Le maire,
Robert PAVCHAN



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 territorialement compétent 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 "Télérecours 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.

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.