

ARRETE n° 142 - 2023

**PERMIS DE CONSTRUIRE
DELIVRE PAR LE MAIRE
au nom de la commune de VILLAZ,**

Dossier n° PC07430323X0016		
Date de dépôt :	05/06/2023	Surface de plancher existante : 181.71 m ²
Affichage avis de dépôt :	05/06/2023	
Complété le :	03/07/2023	
Demandeur :	SCCV LE THELMA représentée par M. CHAMOT Bernard	Surface de plancher créée : 545.36 m ²
Demeurant à :	5 bis avenue du Pré Closet à Annecy-le-Vieux (74940),	Surface de plancher créée par changement de destination : 606.9 3m ²
Pour :	La rénovation d'une ferme existante et d'une annexe ; la construction d'un nouveau bâtiment et d'une annexe	Surface de plancher existante (destination exploitation agricole) : 606.93 m ²
Adresse du terrain :	50 Place de la mairie à Villaz (74370)	Surface de plancher supprimée par changement de destination (destination exploitation agricole) : 606.93 m ²
Référence cadastrale :	0B-3721, 0B-4899, 0B-4900, 0B-4902, 0B-1241, 0B-4901, 0B-1242	Nombre de logements créés : 17 logements dont 6 Logements Locatif Social
		Destination : Habitation

Le Maire,

VU la demande de Permis de Construire susvisée,

VU le Code de l'urbanisme,

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 20/02/2020 mis à jour le 12/03/2020,

VU la délibération du 28 juin 2018 n° 2018-342 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat et Plan de Déplacements Urbains (PLUI HD) du Grand Annecy,

VU la délibération du 25 mars 2021 n° DEL-2021-59 PLUI du Grand Annecy – compléments à la délibération de prescription du 28 juin 2018,

VU les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable du futur plan local d'urbanisme intercommunal ont été débattues au conseil communautaire du Grand Annecy le 29 juin 2023,

VU la carte des aléas notifiée par le Préfet en date du 03/02/2006,

VU la réglementation du document d'urbanisme en vigueur applicable au projet : zone Ub1,

VU l'avis favorable du Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Préfecture de la Haute-Savoie, en date du 19/06/2023,

VU l'avis favorable de la Direction de l'Eau Potable du Grand Annecy en matière de la desserte du projet en eau potable, en date du 29/06/2023,

VU l'avis favorable de la Direction de l'Eau Potable du Grand Annecy en matière de la couverture du projet par la défense extérieure contre l'incendie, en date du 29/06/2023,

VU l'avis favorable de la Direction Valorisation des Déchets du Grand Annecy, en date du 04/07/2023,

VU l'avis favorable avec réserves de la Gestion des Eaux Pluviales Urbaines du Grand Annecy, en date du 04/07/2023,

VU l'avis du SILA, en date du 05/07/2023,

VU l'avis d'ENEDIS, en date du 10/08/2023,

VU les compléments apportés au dossier par le maître d'ouvrage en date du 03/07/2023,

CONSIDERANT que l'avis émis par ENEDIS en date du 10/08/2023 dispose que pour la puissance de raccordement étudié de 170KVa triphasé, une contribution financière est due par la commune à Enedis, que le projet est raccordable et nécessite une extension du réseau électrique d'une longueur de 185m en dehors de du terrain d'assiette de l'opération,

CONSIDERANT qu'ENEDIS fixe une contribution financière de 17 705,54€ pour la réalisation des travaux,

CONSIDERANT que le pétitionnaire accepte de prendre à sa charge le montant des travaux nécessaires au raccordement au réseau électrique, soit 17 705,54€, dans son courrier du 22/08/2023,

ARRÊTE

Article 1 : Le permis est ACCORDÉ sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées aux articles suivants.

Article 2 : la teinte des matériaux seront validées par la commune avant le début des travaux.

Article 3 : la nouvelle clôture sera validée par la commune avant le début des travaux.

Article 4 : Le raccordement aux réseaux sera effectué conformément aux prescriptions émises par les concessionnaires dans les avis joints au présent permis de construire.

Article 5 : Au titre de la participation forfaitaire (article L 332-15 du code de l'urbanisme), le ou les bénéficiaires du permis de construire devront exécuter les travaux de raccordement à la voie publique et de branchement aux réseaux publics selon les directives données par les autorités gestionnaires de la voie et des réseaux, qu'ils devront préalablement contacter. En outre ils devront, le cas échéant obtenir les autorisations de passage sur fonds privés.

Article 6 : Le service ENEDIS dans son avis (cf. copie jointe) a instruit ce dossier sur l'hypothèse d'une puissance de raccordement de 170kva. Toute demande de puissance de raccordement supérieure sera à la charge du pétitionnaire.

Article 7 : Le projet de construction doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales qui assure leur collecte, leur rétention, leur infiltration dans les sols, leur rejet dans le réseau d'eaux pluviales. L'ensemble du dispositif sera conçu de façon à ce que le débit de pointe généré soit inférieur ou égal au débit généré par le terrain avant son aménagement.

Fait à VILLAZ,
Le 23/08/2023

Le Maire,

Christian MARTINOD



INFORMATION TAXE : Ce projet est soumis au paiement de la taxe d'aménagement (TA) prévue aux articles L.331-1 et suivants du code de l'urbanisme. L'information du montant exigible vous sera adressée dans un délai de six mois.

INFORMATION R.A.P : Ce projet est soumis au paiement de la redevance d'archéologie préventive (RAP) prévue aux articles L.524-2 et suivants du code du patrimoine. L'information du montant exigible vous sera adressée dans un délai de six mois.

NOTA BENE : L'attention du demandeur est attirée sur le fait qu'il lui appartient d'informer la Mairie de l'avancement du chantier en déposant les documents suivants :

- une déclaration d'ouverture de chantier (DOC) au démarrage des travaux
- une déclaration de fin de chantier (DAACT) à la fin des travaux.

Préalablement au dépôt de la DAACT en mairie vous devez contacter le SILA pour vérifier la conformité du raccordement au réseau public d'eaux usées de votre construction.

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.

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R 424-17 du Code de l'urbanisme, le permis est périmé si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au bénéficiaire. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

En cas de recours contre le permis le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Le bénéficiaire du permis 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 : le permis n'est définitif 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. *Le recours contentieux peut être introduit devant le Tribunal Administratif compétent soit par voie postale, soit par l'application "Télérecours citoyens" (www.telerecours.fr). Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le bénéficiaire 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 bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

Le permis est délivré sous réserve du droit des tiers : il vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Il ne vérifie pas si 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 le permis respecte les règles d'urbanisme.

Le bénéficiaire est tenu de souscrire l'assurance dommages prévue par l'article L 242-1 du Code des assurances.