

ARRETE n° 147 - 2023

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

Dossier n° PC07430322X0013		
Date de dépôt : Affichage avis de dépôt : Complété le :	20/12/2022 20/12/2023 03/04/2023 – 17/04/2023 – 22/08/2023	Surface de plancher créée : Habitation : 2100 m2 Crèche : 806 m2
Demandeur : Représenté par :	HAUTE SAVOIE HABITAT Mr ANTRAS Pierre-Yves	Nombre de logements créés : 30
Demeurant à :	2 Rue Marc Leroux Annecy (74000),	
Pour :	Construction d'une crèche Construction de 20 logements locatifs sociaux Construction de 10 logements en Bail Réel Solidaire	Destination : Habitation Equipements d'intérêt collectif et services publics
Adresse du terrain :	Route des Ecoles – Les Cruets Villaz (74370)	
Référence cadastrale :	0B-4780, 0B-0339, 0B-3879, 0B-4839	

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 les compléments et modifications apportés au dossier par le maître d'ouvrage en date du 03/04/2023 – 17/04/2023 – 22/08/2023 ;

VU l'accord sur les travaux relatifs à un établissement recevant du public, délivré en date du 04/09/2023 sous le n° AT 074 303 232 X 0002 ;

VU l'avis favorable avec prescriptions du service gestionnaire du réseau d'alimentation en électricité du 02/02/2023 ;

VU l'avis du gestionnaire du réseau d'alimentation électrique du 02/02/2023, informant d'une

extension du réseau nécessaire pour le projet, assortie d'une contribution financière, soit 14158.17 € HT pour une distance d'extension nécessaire de 140 mètres.

VU l'accord du demandeur en date du 24/08/2023, donnant son accord préalable au financement de l'extension du réseau électrique nécessaire à l'élaboration de son projet de construction, en application de l'article L 332-15 (4ème alinéa) du Code de l'Urbanisme.

VU l'avis favorable du service gestionnaire du réseau des eaux pluviales du 30/08/2023 ;

VU l'avis favorable du service gestionnaire des déchets du 25/04/2023 ;

VU le courriel réputé favorable du service gestionnaire de la voirie du 08/02/2023 ;

VU l'avis favorable sous réserves des dispositions du service gestionnaire du réseau d'alimentation en eau potable du 20/01/2023 ;

VU l'avis favorable sous réserves du service gestionnaire du réseau de défense contre l'incendie du 20/01/2023 ;

VU l'avis favorable avec prescriptions du SILA du 13/03/2023.

ARRÊTE

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

Article 2 : Au titre de la participation à la réalisation des équipements propres à l'opération (article L 332-15 du Code de l'Urbanisme), le bénéficiaire du permis devra 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'il devra préalablement contacter.

En outre il devra, le cas échéant, obtenir les autorisations de passage sur fonds privés ;

Article 3 : Le raccordement aux réseaux sera effectué conformément aux prescriptions émises par les concessionnaires dans les avis joints au présent permis de construire ;

Les prescriptions émises par le service gestionnaire du réseau d'alimentation en eau potable seront strictement respectées (cf. copie jointe) ;

Les prescriptions émises par le service gestionnaire du réseau de la défense contre l'incendie seront strictement respectées (cf. copie jointe) ;

Le service ENEDIS dans son avis (cf. copie jointe) a instruit ce dossier sur l'hypothèse d'une puissance de raccordement demandée de 207 kVA triphasé correspondant à une puissance globale de raccordement à 231Kva triphasé et sur la base des hypothèses retenues pour notre analyse, la contribution financière due à Enedis sera prise en charge par le pétitionnaire, conformément à son accord préalable joint au présent arrêté.

Toute demande de puissance de raccordement supérieure sera à la charge du pétitionnaire.

Les prescriptions émises par le service gestionnaire des déchets seront strictement respectées (cf. copie jointe) ;

Les prescriptions émises par le SILA seront strictement respectées (cf. copie jointe) ;

Les prescriptions émises par le gestionnaire des eaux pluviales seront strictement respectées, et notamment la récupération des eaux pluviales sans rejet sur la voie publique (cf. copie jointe) ;

Article 4 : La déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux ne devra être adressée qu'après réalisation des abords prévus dans la demande susvisée (article R 462-1 du Code de l'Urbanisme) ;

Article 5 : Ampliation du présent arrêté sera adressée à Monsieur le Préfet de la Haute-Savoie dans les conditions prévues à l'article L. 2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales et notifiée à l'intéressé.

Fait à VILLAZ, Le 04/09/2023
Le Maire,

M. Christian MARTINOD



INFORMATION TAXE : Ce projet est soumis au paiement de la taxe d'aménagement. L'information du montant exigible vous sera adressée ultérieurement ;

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 maître d'ouvrage est attirée sur le fait que toute modification du projet (aspect extérieur, affectation des locaux,..) doit faire l'objet, au préalable, d'une demande de permis de construire modificatif à déposer en mairie.

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.