



VILLAZ, le 04/07/2025

Le Maire,

à

Madame GUIZZON Dorine
166 Chemin de la Pareusaz
74370 VILLAZ

Nos réf. :

Objet : Permis de construire n° PC PC0743032500007

Madame,

J'ai le plaisir de vous adresser, ci-joint, l'arrêté accordant votre permis de construire, dossier n° PC0743032500007, à 166 Chemin de la Pareusaz à Villaz.

Je vous prie de trouver ci-dessous les principales formalités à accomplir pour la bonne mise en œuvre de cette décision.

Affichage sur le terrain :

Le bénéficiaire du permis doit procéder à un affichage sur le terrain (dès la notification de l'arrêté) par un panneau (faisant au moins 0,80 m x 0,80 m) visible de la voie publique et indiquant : le nom du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, la nature des travaux, la surface de plancher autorisée, la superficie du terrain, la hauteur de la construction, le nom de l'architecte auteur du projet architectural si le projet est soumis à l'obligation de recours à un architecte, l'adresse de la Mairie où le dossier peut être consulté, la date d'affichage en Mairie et les délais et voies de recours.

Durant 2 mois à partir du 1er jour d'affichage sur le terrain, vos voisins peuvent contester l'autorisation d'urbanisme qui vous a été accordée.

En complément, ce panneau doit demeurer visible pendant toute la durée du chantier (Article R.424-15 à A.424-19 du Code de l'Urbanisme).

J'attire votre attention sur l'intérêt de bien respecter cette formalité afin de vous protéger en cas de recours par un tiers (dans un tel cas, il est demandé au moins deux témoignages, voire des constats d'huissier).

Ouverture de chantier :

Transmission de la Déclaration d'Ouverture de Chantier (DOC) qui doit être adressée en Mairie en trois exemplaires dès l'ouverture des travaux.

Achèvement des travaux :

Dès que les travaux seront achevés et en vue **d'obtenir l'attestation de conformité**, il conviendra de transmettre en Mairie, l'imprimé de déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) dûment complété par vos soins, en deux exemplaires par pli recommandé avec accusé de réception postal ou déposé contre décharge en Mairie.

A cette DAACT devra être jointe, suivant les caractéristiques de l'opération réalisée :

- Attestation de respect des règles d'accessibilité (article R. 462-3 du Code de l'Urbanisme) ;
- Attestation de respect des règles parasismiques et paracycloniques (article R 462-4 du Code de l'Urbanisme) ;

- Attestation de prise en compte de la réglementation thermique (article R. 462-4-1 et R 462-4-2) ;
- Attestation de prise en compte des règles acoustiques (article R. 462-4-3).

Contrôle de conformité :

A réception de la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT), la collectivité a un délai de 3 mois pour effectuer la visite de récolement. A ce titre, les maires, adjoints ou agents assermentés se rendront sur votre propriété afin d'opérer les vérifications et constatations jugées utiles, en lien avec l'autorisation d'urbanisme accordée.

Pour ce faire, il sera nécessaire de remplir et de nous retourner en mairie **l'autorisation de pénétrer sur votre terrain (en pièce jointe).**

Information taxes :

Votre autorisation d'urbanisme est assujettie au versement de la taxe d'aménagement et de la redevance d'archéologie préventive.

Vous devrez déclarer les éléments nécessaires à son calcul dans les 90 jours suivants la date d'achèvement des travaux ; à savoir qu'au sens fiscal, les travaux sont considérés comme achevés, dès que l'état d'avancement des travaux en permet une utilisation effective, même s'il reste encore des travaux d'aménagement intérieurs à effectuer. Cette déclaration se fera sur le site www.impots.gouv.fr. Les montants exigibles vous seront adressés ultérieurement par la Direction Générale des Finances Publiques (DGFIP).

Vous pouvez estimer le montant de votre taxe d'aménagement à partir du simulateur du site <https://www.ecologie.gouv.fr/calcul-taxe-damenagement>

Informations diverses :

Conformément aux articles R.424-17 à A.424-20 du Code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée 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 la décision, le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 à A.424-23 du Code de l'urbanisme, l'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. 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.

NOTA BENE : Les piscines privées doivent être équipées d'un dispositif de sécurité (Code de la construction et de l'habitation : articles L.128-1 à L.128-3).

Cette autorisation sera transmise aux services de l'Etat pour un contrôle de légalité dès aujourd'hui.

Vous souhaitant bonne réception de ce courrier, je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Maire,

Christian MARTINOD



ARRETE n° 118-2025

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

Dossier n° PC0743032500007		
Date de dépôt :	26/05/2025	Surface de plancher créée : 29.03 m ²
Affichage avis de dépôt :		
Complété le :	23/06/2025	Destination : Habitation
Demandeurs :	Madame GUIZZON Dorine VERRIER Thomas	
Demeurants à :	166 Chemin de la Pareusaz à VILLAZ (74370),	
Pour :	Surélévation d'un garage afin d'ajouter de la surface de plancher habitable, isolation des façades par l'extérieure, isolation de la toiture, changement des menuiseries, ajout de fenêtre de toit et construction d'un carport.	
Adresse du terrain :	166 Chemin de la Pareusaz à Villaz (74370)	
Référence cadastrale :	0B-2615	

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 : Ub3,

VU la réglementation de la carte des aléas en vigueur applicable au projet : Inondation, risque faible (I1),

VU la carte des zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux (Arrêté NOR n°TREP20192333A du 22/07/2020) : R1 (risque faible de retrait et gonflement des argiles),

VU l'avis favorable avec prescriptions de la Direction de l'Eau Potable du Grand Annecy en matière de la desserte du projet en eau potable, en date du 30/05/2025,

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 30/05/2025,

VU l'avis favorable de la Direction Valorisation des Déchets du Grand Annecy, en date du 10/06/2025,

VU l'avis favorable de la Gestion des Eaux Pluviales Urbaines du Grand Annecy, en date du 26/06/2025,

VU l'avis favorable d'ENEDIS, en date du 27/06/2025,

VU l'avis favorable avec prescriptions du SILA, en date du 23/06/2025,

VU les compléments apportés au dossier par le maître d'ouvrage en date du 23/06/2025,

ARRÊTE

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

Article 2 : Le raccordement aux réseaux sera effectué conformément aux prescriptions émises par les concessionnaires dans les avis joints au présent permis de construire.

Article 3 : 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 4 : Le service ENEDIS dans son avis a instruit ce dossier sur l'hypothèse d'une puissance de raccordement de 12kva. Toute demande de puissance de raccordement supérieure sera à la charge du pétitionnaire.

Article 5 : 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 04/07/2025



Le Maire,

Christian MARTINOD

INFORMATION RISQUES : L'attention du maître d'ouvrage est attirée sur le fait que la prise en compte dans son projet des règles de construction, d'utilisation et d'exploitation de la carte des aléas est de sa responsabilité.

INFORMATION RISQUES : L'attention du maître d'ouvrage est attirée sur le fait que le terrain est concerné par le risque retrait et gonflement des argiles, aléa faible de la carte des zones exposées au phénomène de mouvement

de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux. Et risque inondation, aléa faible de la carte des aléas de la commune de Villaz.

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. Vous devrez déclarer à partir de votre espace sécurisé sur le site des impôts les éléments nécessaires au calcul de la taxe d'aménagement dans un délai de 90 jours après l'achèvement de vos travaux au sens fiscal.

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. Vous devrez déclarer à partir de votre espace sécurisé sur le site des impôts les éléments nécessaires au calcul de la taxe d'aménagement dans un délai de 90 jours après l'achèvement de vos travaux au sens fiscal.

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 "Télerecours 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.