

REPUBLIQUE FRANCAISE

dossier n° PC07426922X0010

Commune de SEYSSEL (Haute-Savoie)

date de dépôt : 27/06/2022
demandeur : Monsieur EL MASLOUHI Rachid
pour : Construction d'un bâtiment de 4 logements et d'une maison individuelle
adresse terrain : Route de Chautagne "Caillat" 74910 Seyssel

ARRÊTÉ N° 61 U 2022
accordant un permis de construire
au nom de la commune de SEYSSEL (Haute-Savoie)

Le Maire de SEYSSEL (Haute-Savoie),

Vu la demande de permis de construire présentée le 27/06/2022 par Monsieur EL MASLOUHI Rachid, demeurant 372 Route de Massingy 74150 RUMILLY et affichée le 29/06/2022 ;

Vu l'objet de la demande :

- pour construction d'un bâtiment de 4 logements et d'une maison individuelle ;
- sur un terrain situé Route de Chautagne "Caillat" 74910 Seyssel ;
- pour une surface de plancher créée de 482.00 m² ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme du Pays de Seyssel approuvé le 25/02/2020 et mis à jour les 23/07/2020 et 22/03/2021 et modifié le 09/11/2021 ;

Vu les articles L.122-1 et suivants du code de l'urbanisme (loi du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne) ;

Vu le plan de prévention des risques naturels approuvé le 08/06/1999 ;

Vu l'arrêté du 07/11/2021 autorisant le lotissement PA 07426919X0002 ;

Vu la déclaration du lotisseur déposée le 25/02/2022 attestant l'achèvement et la conformité des travaux du lotissement imposés par le permis d'aménager (article R.442-18a du code de l'urbanisme), et ayant fait l'objet d'un récolement ;

Vu l'accord préalable du demandeur en application du 4ème alinéa de l'article L.332-15 du code de l'urbanisme, relatif au raccordement au réseau d'électricité, en date du 13/07/2022 ;

Vu les pièces fournies en date du 03/08/2022 ;

Vu l'avis du Préfet de Région (Direction Régionale des Affaires Culturelles - Conservation Régionale de l'archéologie) du 29/07/2022 ;

Vu l'avis du gestionnaire du réseau public d'assainissement collectif du 04/07/2022 ;

Vu l'avis du gestionnaire du réseau d'alimentation électrique du 29/07/2022 ;

Vu l'avis du gestionnaire du réseau d'alimentation en eau potable du 26/08/2022 ;

Vu l'avis de la Direction Départementale des Territoires gestionnaire de la route départementale du 20/07/2022 ;

ARRÊTE

Article 1

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

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.

Les raccordements à tous les réseaux câblés seront réalisés en souterrain (article R.111-27 du code de l'urbanisme).

Les prescriptions émises par le service gestionnaire du réseau public d'assainissement collectif seront strictement respectées (cf. copie jointe).

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

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 de la voie publique seront strictement respectées (cf. copie jointe).

Les haies continues en bordure de parcelles seront constituées d'essences variées locales et compatibles avec le maintien des vues (article 13 du règlement du permis d'aménager).

La nuance de teinte des matériaux de façade et de toiture sera déterminée en accord avec la commune sur échantillon, avant réalisation (article R.111-27 du code de l'urbanisme).

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).

A SEYSSEL (Haute-Savoie), le 7 septembre 2022
Le Maire,
M. Gérard LAMBERT



INFORMATION RISQUES : L'attention du maître d'ouvrage est attirée sur le fait que le terrain est situé en zone bleue règlement I du plan de prévention des risques - zone humide, terrain sensible aléa faible – en zone bleue règlement A du plan de prévention des risques – instabilités de terrains aléa faible et que la prise en compte dans son projet des règles de construction, d'utilisation et d'exploitation du plan de prévention des risques est de sa responsabilité.

INFORMATIONS 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 : Cet arrêté de permis de construire concerne plusieurs constructions d'habitation qui ont vocation à rester la propriété exclusive du maître d'ouvrage jusqu'à leur achèvement. En effet, celui-ci ne peut pas céder l'une de ces constructions car le dossier de permis de construire tel que présenté ne contient aucune des pièces exigées dans le cas où le terrain d'assiette des constructions a vocation à être divisé en propriété ou en jouissance ; au sens de l'article R.431-24 du code de l'urbanisme. Si le terrain venait à être divisé, le permis de construire pourrait être retiré.

NOTA BENE : L'attention du maître d'ouvrage est attirée sur le fait qu'il devra, un mois avant d'entreprendre les travaux, prévenir par lettre recommandée l'entreprise exploitante de la ligne électrique qui surplombe le terrain.

NOTA BENE : L'attention du maître d'ouvrage est attirée sur le fait que toutes les prescriptions de cet arrêté doivent être respectées. Dans le cas contraire de poursuites pénales pourraient être engagées.

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

Antiquités historiques : les dispositions de l'article 1er du décret n°86.192 du 5 février 1986, relatif à la prise en compte de la protection du patrimoine archéologique, sont et demeurent applicables à l'ensemble du territoire communal et plus particulièrement à l'intérieur des périmètres à sensibilité archéologique. Le décret 2002-89 du 16/01/2002, pris pour l'application de la loi 2001-44 du 17/01/2001 relative à l'archéologie prévoit que soient instituées, par arrêté préfectoral, des zones archéologiques de saisine sur certains dossiers (application de l'arrêté du Préfet de région Rhône Alpes du 18/07/2003 N°03-272) ; « Toute découverte de quelque ordre qu'elle soit (structure, objet, vestige, monnaie,...) doit être signalée immédiatement à la Direction des Antiquités Historiques (23 rue Roger Radisson, 69322 Lyon Cedex 05). ».

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. 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 alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 36 mois 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 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.

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.