

**REPUBLIQUE FRANCAISE**

Commune de **SEYSSEL (Haute-Savoie)**

**dossier n° PC07426923X0005**

date de dépôt : 07/03/2023  
demandeurs : Monsieur DUBOST Thomas et  
Monsieur DUBOST Pierre  
pour : Rénovation d'un garage existant  
rénovation de 2 appartements dans une villa  
existante (modification des façades et  
augmentation de la surface plancher)  
adresse terrain : 0005 CHEMIN DE LA  
FONTAINE 74910 SEYSSEL

**ARRÊTÉ N° 5802023**  
**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 07/03/2023 par Monsieur DUBOST Thomas et Monsieur DUBOST Pierre, demeurant 160 chemin des Alouettes 74910 Seyssel et affichée le 10/03/2023 ;

Vu l'objet de la demande :

- pour rénovation d'un garage existant rénovation de 2 appartements dans une villa existante (modification des façades et augmentation de la surface plancher) ;
- sur un terrain situé 5 CHEMIN DE LA FONTAINE 74910 SEYSSEL ;
- pour une surface de plancher créée de 38.46 m<sup>2</sup> ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme du Pays de Seyssel approuvé le 25/02/2020 et mis à jour les 23/07/2020, 22/03/2021, 20/01/2023 et 23/06/2023 et modifié les 09/11/2021 et 14/03/2023 ;

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 les pièces fournies en date du 20/04/2023 ;

Vu l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 17/04/2023 ;

Vu l'avis du gestionnaire du réseau public d'assainissement collectif du 15/03/2023 ;

Vu l'avis du gestionnaire du réseau d'alimentation électrique du 17/04/2023 ;

Vu l'avis du gestionnaire du réseau d'alimentation en eau potable du 16/04/2023

Vu l'avis du gestionnaire du réseau d'eaux pluviales et voirie du 04/04/2023 ;

**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 2.13 des Dispositions Générales du règlement du plan local d'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'eau potable seront strictement respectées (cf. copie jointe).

Les prescriptions émises par le service gestionnaire du réseau d'eaux pluviales et voirie seront strictement respectées (cf. copie jointe).

Les enduits des façades seront dans les teintes automnales claires de gris, beiges, grèges, éventuellement très légèrement colorés (article UH 4.1 du plan local d'urbanisme).

Les menuiseries des portes, fenêtres et volets seront de ton brun, brun-gris, afin d'être en cohérence avec l'aspect des constructions avoisinantes ou le caractère des lieux (article R.111-27 du code de l'urbanisme).

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

Les bardages de bois en façades seront réalisés de façon traditionnelle : planches et couvre-joints verticaux à coupe droite (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  
Le Maire,  
M. Gérard LAMBERT

27 juin 2023



**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.



**INFORMATION T.A.P** : Ce projet est soumis au paiement de la taxe d'archéologie préventive (TAP) prévue aux articles L.524-2 et suivants du code du patrimoine.

**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.

