

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de SEYSSEL (Haute-Savoie)

dossier n° PA07426923X0003

date de dépôt : 21/12/2023
demandeur : Monsieur DUBOST Thomas et
Monsieur DUBOST Louis
pour : création d'un lotissement de 2 lots
adresse terrain: CHEMIN DE LA FONTAINE, à
Seysssel (74910)

ARRETE N-1502024 accordant un permis d'aménager au nom de la commune de SEYSSEL (Haute-Savoie)

Le Maire de SEYSSEL (Haute-Savoie),

Vu la demande de permis d'aménager présentée le 21/12/2023 par Monsieur DUBOST Thomas et Monsieur DUBOST Louis demeurants 160 Chemin des Alouettes 74910 SEYSSEL, et affichée le 21/12/2023 ;

Vu l'objet de la demande :

- pour création d'un lotissement de 2 lots;
- sur un terrain situé 0005CHEMIN DE LA FONTAINE, à Seysssel (74910) ;

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 l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France du 09/02/2024 ;

Vu l'avis du gestionnaire du réseau d'alimentation électrique du 27/12/2023 ;

Vu l'avis du gestionnaire du réseau d'alimentation en eau potable du 04/01/2024 ;

Vu l'avis du service gestionnaire du réseau d'assainissement collectif du 15/01/2024 ;

Vu l'avis du Conseil Départemental de la Haute-Savoie gestionnaire de la route départementale du 02/01/2024 ;

ARRETE

Article 1

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

Article 2

La division du terrain et l'édification des constructions devront se conformer aux règles définies dans les pièces annexées à la demande de permis d'aménager, notamment plans et règlement d'urbanisme.



Le nombre maximal de lots est fixé à 2 maximum.

La surface de plancher maximale autorisée est répartie entre les lots conformément au tableau figurant au règlement du lotissement soit 200 m² par lot. Les lotisseurs fourniront à chaque acquéreur, au moment de la vente, une attestation mentionnant la surface de plancher constructible sur son lot. Cette attestation devra être jointe à la demande de permis de construire.

Les permis de construire ne pourront être délivrés qu'après la déclaration du lotisseur attestant l'achèvement et la conformité des travaux du lotissement (article R.442-18a du code de l'urbanisme).

Aucune participation forfaitaire n'étant exigée du lotisseur au titre de l'article L 332-12 du code de l'urbanisme dans le cadre du présent arrêté, des participations pourront éventuellement être exigées des constructeurs dans le cadre des permis de construire.

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

Les prescriptions émises par le gestionnaire de l'alimentation en eau potable seront strictement respectées (cf. copie jointe).

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

Les prescriptions émises par le service gestionnaire de la voie publique seront strictement respectées (cf. copie jointe).

Les pétitionnaires devront prendre contact, avant tout commencement de travaux (construction ou/et imperméabilisation des sols), avec le gestionnaire du réseau des eaux pluviales afin de valider le système de rétention ou d'infiltration des eaux pluviales, le dimensionnement (volume / débit de fuite) et, le cas échéant, le lieu de rejet dans le réseau (article R.111-2 du code de l'urbanisme).

Les raccordements à tous les réseaux câblés seront réalisés en souterrain (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 SEYSSSEL (Haute-Savoie), le 22 février 2024
Le Maire,
M. Gérard LAMBERT



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).

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.

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.

