

REPUBLIQUE FRANCAISE

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

dossier n° PA07426924X0002

date de dépôt : **01/03/2024**
demandeur : **SA D'HLM "LE MONT BLANC"**
représentée par **M GAUTEUR Nicolas**
pour : **Démolition de 2 immeubles d'habitation, d'un bâtiment de garage et un transformateur pour créer un nouvel ensemble immobilier de 20 lots à bâtir pour maison individuelle et 1 lot à bâtir pour un collectif d'environ 12 logements.**
adresse terrain: **4 Chemin de la fontaine Pré Dombet 74910 Seyssel**

ARRETE N°97U2024
accordant un permis d'aménager valant permis de démolir
au nom de la commune de SEYSSEL (Haute-Savoie)

Le Maire de SEYSSEL (Haute-Savoie),

Vu la demande de permis d'aménager valant permis de démolir présentée le 01/03/2024 par SA D'HLM "LE MONT BLANC" représentant GAUTEUR Nicolas demeurant 9 Rue André Fumex CS 20263 74007 ANNECY ;

Vu l'objet de la demande :

- pour la démolition de 2 immeubles d'habitation, d'un bâtiment de garage et un transformateur pour créer un nouvel ensemble immobilier de 20 lots à bâtir pour maison individuelle et 1 lot à bâtir pour un collectif d'environ 12 logements. ;
- sur un terrain situé 4 Chemin de la fontaine Pré Dombet 74910 Seyssel parcelles C8-2748, C8-2785 ;

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 06/06/2024 ;

Vu l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 19/04/2024 ;

Vu l'avis du gestionnaire du réseau d'alimentation électrique du 06/03/2024 ;

Vu l'avis du gestionnaire du réseau d'alimentation en eau potable du 19/04/2024 ;

Vu l'avis du service gestionnaire du réseau d'assainissement collectif du 12/03/2024;

ARRETE

Article 1

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

Article 2

Afin que l'assainissement du projet soit assuré dans des conditions satisfaisantes et ne porte pas atteinte à la salubrité publique (article R.111-2 du code de l'urbanisme), le projet devra être raccordé au réseau public d'eaux usées après validation du tracé du dévoiement de la canalisation publique principale par le service d'assainissement collectif.

A SEYSSEL (Haute-Savoie), le 1^{er} octobre 2024
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 blanche du plan de prévention des risques.

NOTA BENE : L'attention du maître d'ouvrage est attirée sur le fait que le terrain est concerné par le phénomène retrait-gonflement des argiles aléa faible.

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). ».

NOTA BENE : lors de toute nouvelle demande, l'ensemble des pièces du dossier devra être cohérence avec les règles du PLU du Pays de Seyssel (emprise au sol, reculs, etc...).

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.

