

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de CHATILLON-SUR-CLUSES

dossier n° PC07406423C0002

date de dépôt : **17/07/2023**

avis de dépôt affiché le : **17/07/2023**

demandeur : **Madame MENDES BACCHETTI Joana**

pour : **édifier un bâtiment à usage d'habitation et une clôture**

adresse terrain : **PRELES, à CHATILLON-SUR-CLUSES (74300)**

ARRÊTÉ

**accordant un permis de construire
au nom de la commune CHATILLON-SUR-CLUSES**

Le maire CHATILLON-SUR-CLUSES,

Vu la demande de permis de construire présentée le 17/07/2023 par Monsieur SERRADORE Alexis Joseph François demeurant 850 Route des presles 74300 Châtillon-sur-Cluses et Madame MENDES BACCHETTI Joana demeurant 850 Route des presles 74300 Châtillon-sur-Cluses ;

Vu l'objet de la demande :

- pour édifier un bâtiment à usage d'habitation et une clôture ;
- sur un terrain cadastré 0A-2715, 0A-0811 situé, PRELES, à CHATILLON-SUR-CLUSES (74300) ;
- pour une surface de plancher créée de 116 m² ;

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 et du 28 décembre 2016 de modernisation, de développement et de protection des territoires de montagne) ;

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 13.03.2017, mis à jour le 27.09.2017, modifié le 16.12.2021

Vu le plan de prévention des risques inondation partiel approuvé le 28.06.2004 ;

Vu l'arrêté n° 2020-35 portant délégation du Maire au Deuxième-adjoint au maire du 18.11.2022 ;

Vu les compléments et modifications apportés par le maître d'ouvrage les 27.10.2023 et 28.11.2023 ;

Vu la déclaration préalable pour lotissement n° 064.23.C.0015 du 11.05.2023 ;

Vu l'avis du gestionnaire du réseau d'eau potable du 24.07.2023 ;

Vu l'avis du gestionnaire du réseau électrique du 18.08.2023 ;

Vu l'avis du gestionnaire de l'assainissement non collectif du 18.10.2023 ;

Vu l'avis du gestionnaire des eaux pluviales du 25.07.2023 ;

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'eau ou d'électricité du 30.11.2023 ;

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 Uh 4 du règlement du plan d'urbanisme)

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'alimentation électrique seront strictement respectées (cf. copie jointe)

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

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

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)

Le 19/12/2023

Le Maire,
Par délégation, Le Maire-Adjoint,

Olivier BELLÉGO



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 devez déclarer aux services 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 devez déclarer aux services des impôts les éléments nécessaires au calcul de la redevance archéologique préventive dans un délai de 90 jours après l'achèvement de vos travaux au sens fiscal.

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.

