

ARRETE n°231 - 2024

**PERMIS DE CONSTRUIRE
DELIVRE PAR LE MAIRE
au nom de la commune de VILLAZ,**

Dossier n° PC07430324X0020		
Date de dépôt :	01/10/2024	Surface de plancher créée : 0m ²
Affichage avis de dépôt :	01/10/2024	
Demandeur :	Monsieur SADAoui Jean Paul	Nombre de logements créés : 0
Demeurant à :	387 Chemin de la Pareusaz à Villaz (74370),	
Pour :	Création d'un garage	Destination : Habitation
Adresse du terrain :	387 Chemin de la Pareusaz à VILLAZ (74370)	
Référence cadastrale :	0B-4930, 0B-3877	

Le Maire,

VU la demande de Permis de Construire susvisée,

VU le Code de l'urbanisme,

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 20/02/2020 mis à jour le 12/03/2020,

VU la délibération du 28 juin 2018 n° 2018-342 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat et Plan de Déplacements Urbains (PLUI HD) du Grand Annecy,

VU la délibération du 25 mars 2021 n° DEL-2021-59 PLUI du Grand Annecy – compléments à la délibération de prescription du 28 juin 2018,

VU les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable du futur plan local d'urbanisme intercommunal ont été débattues au conseil communautaire du Grand Annecy le 29 juin 2023,

VU la carte des aléas notifiée par le Préfet en date du 03/02/2006,

VU la réglementation du document d'urbanisme en vigueur applicable au projet : Ub3, 2AU,

VU la réglementation de la carte des aléas en vigueur applicable au projet : aléa nul,

VU l'avis favorable avec prescriptions de la Direction de l'Eau Potable du Grand Annecy en matière de la desserte du projet en eau potable, en date du 16/10/2024,

VU l'avis favorable de la Direction de l'Eau Potable du Grand Annecy en matière de la couverture du projet par la défense extérieure contre l'incendie, en date du 16/10/2024,

VU la consultation de la Direction Valorisation des Déchets du Grand Annecy, en date du 01/10/2024,

VU l'avis favorable avec réserves de la Gestion des Eaux Pluviales Urbaines du Grand Annecy, en date du 22/11/2024,

PC07430324X0020

VU l'avis d'ENEDIS, en date du 09/10/2024,

VU l'avis du SILA, en date du 22/10/2024,

ARRÊTE

Article 1 : Le permis est ACCORDÉ sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées aux articles suivants.

Article 2 : Le raccordement aux réseaux sera effectué conformément aux prescriptions émises par les concessionnaires dans les avis joints au présent permis de construire.

Article 3 : Au titre de la participation forfaitaire (article L 332-15 du code de l'urbanisme), le ou les bénéficiaires du permis de construire devront 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'ils devront préalablement contacter. En outre ils devront, le cas échéant obtenir les autorisations de passage sur fonds privés.

Article 4 : Le service ENEDIS dans son avis (cf. copie jointe) a instruit ce dossier sur l'hypothèse d'une puissance de raccordement de 12kva. Toute demande de puissance de raccordement supérieure sera à la charge du pétitionnaire.

Article 5 : Le projet de construction doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales qui assure leur collecte, leur rétention, leur infiltration dans les sols, leur rejet dans le réseau d'eaux pluviales. L'ensemble du dispositif sera conçu de façon à ce que le débit de pointe généré soit inférieur ou égal au débit généré par le terrain avant son aménagement.

Article 6 : Le service de direction de l'eau potable précise concernant la conduite d'eau potable *qu'il existe sur la parcelle OB n°4930 une conduite de branchement d'eau potable avec ses potentiels affleurants, alimentant la construction existante.* L'avis favorable du service a été délivré sous réserve que le pétitionnaire respecte les dispositions suivantes :

La protection des canalisations enterrées et des affleurants associés implique pour tout intervenant de ne pas :

- *diminuer la charge de remblai existante ;*
- *procéder à des exhaussements de terrain d'une importance pouvant compromettre la résistance et la stabilité des canalisations et en rendre l'entretien anormalement difficile ;*
- *élever, dans une bande de 1.5 mètres de largeur répartie également de part et d'autre de l'axe de la canalisation, des ouvrages de toute nature établis sur fondation ou non démontables, ficher des poteaux et des pieux et planter des arbres et des arbustes pouvant développer des racines profondes (nota: cette interdiction ne s'applique pas aux murs de clôture à la condition qu'ils soient conçus et construits de telle sorte que la réparation des canalisations au-dessus desquelles ils sont établis soit réalisable sans démolition de maçonnerie ni étalement) ;*
- *répandre sur le sol des substances agressives susceptibles d'atteindre les canalisations et en altérer les caractéristiques.*

Article 7 : Concernant la gestion des eaux pluviales le pétitionnaire devra se conformer aux réserves émises par le service à savoir

- Concernant le raccordement du débit de fuite du dispositif de gestion des pluies moyennes à fortes : Le dispositif devra être raccordé sur le réseau privé existant.
- Le zonage des eaux pluviales du Grand Annecy, entré en vigueur en février 2021, fixe les règles de gestion des eaux pluviales à la parcelle (cf. notice explicative consultable sur www.grandannecy.fr). Le projet doit prévoir l'infiltration-évapotranspiration des pluies courantes (sauf si toutes les surfaces sont perméables) ; la gestion gravitaire des pluies moyennes à fortes (en privilégiant au maximum l'infiltration) ; le parcours à moindre dommage des pluies exceptionnelles.

Article 8 : Le projet de construction de la toiture terrasse doit être équipé d'un garde-corps. Il doit notamment être intégré ou fixé de manière sûre, être rigide avec une résistance appropriée. La règle générale à retenir est donc la suivante : à partir d'1 mètre de hauteur de chute, un garde-corps devient obligatoire pour une toiture terrasse accessible afin d'assurer la sécurité des habitants. Les règles d'installation des garde-corps et les normes à respecter sont indiquées dans le Code de la construction et de l'habitation.

Fait à VILLAZ,
Le 27/11/2024

Le Maire,

Christian MARTINCO



NOTA BENE : L'attention du demandeur est attirée sur le fait qu'il lui appartient d'informer la Mairie de l'avancement du chantier en déposant les documents suivants :

- une déclaration d'ouverture de chantier (DOC) au démarrage des travaux
- une déclaration de fin de chantier (DAACT) à la fin des travaux.

Préalablement au dépôt de la DAACT en mairie vous devez contacter le SILA pour vérifier la conformité du raccordement au réseau public d'eaux usées de votre construction.

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

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R 424-17 du Code de l'urbanisme, le permis est périmé si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au bénéficiaire. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

En cas de recours contre le permis le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Le bénéficiaire du permis 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 : le permis n'est définitif 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. *Le recours contentieux peut être introduit devant le Tribunal Administratif compétent soit par voie postale, soit par l'application "Télérecours citoyens" (www.telerecours.fr)*. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le bénéficiaire 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 bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

Le permis est délivré sous réserve du droit des tiers : il vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Il ne vérifie pas si 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 le permis respecte les règles d'urbanisme.

Le bénéficiaire est tenu de souscrire l'assurance dommages prévue par l'article L 242-1 du Code des assurances.