

**ARRETE n° 24 - 2025**

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

<b>Dossier n° PC07430320X0035M02</b>		
<b>Date de dépôt :</b>	17/01/2025	<b>Surface de plancher créée :</b> 600,34 m <sup>2</sup>
<b>Affichage avis de dépôt :</b>	17/01/2025	
<b>Demandeur :</b>	<b>SAS LES COTEAUX D'ARCEY</b> représentée par CHAMOT Bernard	<b>Nombre de logements créés : 7</b>  <b>Destination : Habitation</b>
<b>Demeurant à :</b>	5bis Avenue du pré closet à Annecy (74940),	
<b>Pour :</b>	Modifications mineures	
<b>Adresse du terrain :</b>	46-58 Chemin d'Arcey à VILLAZ (74370)	
<b>Référence cadastrale :</b>	0B-4954, 0B-4941	

**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,

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

**VU** le permis d'aménager n° PA 074 303 13X0002 délivré le 29/12/2013,

**VU** le permis d'aménager modificatif n° PA 074 303 13X0002 M01 délivré le 25/05/2016,

**VU** la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux du lotissement en date du 26/09/2017,

**VU** le permis de construire initial délivré le 12/01/2021 sous le n° PC07430320X0035 à Monsieur DELETRAZ Raphaël,

**VU** la demande de transfert de permis de construire formulée par la SAS LES COTEAUX D'ARCEY représentée par M. CHAMOT Bernard, et acceptée par M. DELETRAZ Raphaël,

**VU** les modifications mineures apportées au projet initial consistant en :

- Modification du cheminement d'accès piéton à l'opération en partie Est,
- Aménagement d'une place de stationnement PMR au niveau de l'accès principal,
- Adaptation de la pente du cheminement PMR et aménagement d'un palier de repos,
- Aménagement d'une aire de Boites aux lettres à coté de la place de stationnement PMR,
- Modification du terrain fini prévu initialement dans l'angle du bâtiment Sud Est,
- Aménagement d'un soutènement gabions surmonté d'une clôture rigide (protection de chute),
- Suppression des fenêtres initialement prévues au sous-sol en façade Ouest.

## **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.

Fait à VILLAZ,  
Le 03/02/2025

Le Maire,

Christian MARTINOD



**INFORMATION ALEA :** La commune de VILLAZ est soumise au risque sismique et est située en zone de sismicité 4, dite moyenne.

**INFORMATION RISQUE :** L'attention du maître d'ouvrage est attirée sur le fait que le terrain est concerné par le risque retrait et gonflement des argiles aléa faible de la carte des aléas naturels.

**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.

<p>Durée de validité du permis :</p> <p>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.</p> <p>En cas de recours contre le permis le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.</p>
<p>Le bénéficiaire du permis peut commencer les travaux après avoir :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>➢ 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) ;</li><li>➢ 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.</li></ul> <p>Attention : le permis n'est définitif qu'en l'absence de recours ou de retrait :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>● dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. <i>Le recours contentieux peut être introduit devant le Tribunal Administratif compétent soit par voie postale, soit par l'application "Télérecours citoyens" (<a href="http://www.telerecours.fr">www.telerecours.fr</a>)</i>. 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 ;</li><li>● 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.</li></ul>
<p>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.</p>
<p>Le bénéficiaire est tenu de souscrire l'assurance dommages prévue par l'article L 242-1 du Code des assurances.</p>