

REPUBLIQUE FRANCAISE

dossier n° PA07407823X0003

Commune de **CLERMONT**

date de dépôt : **26/12/2023**
demandeur : **BUTTIN Willy**
pour : **Création de deux terrains à bâtir et d'un terrain en surplus bâti situés dans le périmètre de monuments historiques sans réalisation de travaux. Terrains accessibles depuis la route de Rumilly.**
adresse terrain: **Route de Rumilly Sous la Ville 74270 Clermont**

ARRETE
accordant un permis d'aménager
au nom de la commune de CLERMONT

Le Maire de CLERMONT,

Vu la demande de permis d'aménager présentée le 26/12/2023 par BUTTIN Willy, demeurant Impasse des Chataigniers 74150 MASSINGY, et affichée le 05/01/2024 ;

Vu l'objet de la demande :

- pour la création de deux terrains à bâtir et d'un terrain en surplus bâti situés dans le périmètre de monuments historiques sans réalisation de travaux. Terrains accessibles depuis la route de Rumilly. ;
- sur un terrain situé Route de Rumilly Sous la Ville 74270 Clermont parcelles 0A-1871 ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme du Pays de Seyssel approuvé le 25/02/2020, 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 la carte des aléas naturels du dossier d'information préventive notifié par le préfet le 07/11/2011 ;

Vu la délibération n°70/2023 du Conseil Communautaire du 09/05/2023 approuvant l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP)/Site Patrimonial Remarquable (SPR) de Clermont ;

Vu les pièces fournies en date du 06/02/2024 (attestation notariale et la PA8) et du 27/02/2024 (PA8) ;

Vu l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France du 20/02/2024 ;

Vu l'avis du gestionnaire du réseau d'alimentation électrique du 15/01/2024 ;

Vu l'avis du gestionnaire du réseau d'alimentation en eau potable du 24/01/2024 ;

Vu l'avis du service gestionnaire du réseau d'assainissement collectif du 13/02/2024 ;

Vu l'avis du Conseil Départemental de la Haute-Savoie gestionnaire de la route départementale du 08/01/2024 ;

Vu l'avis de la Chambre d'Agriculture Savoie-Mont Blanc du 04/01/2024 ;

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.

La surface de plancher maximale autorisée est répartie entre les lots conformément au tableau figurant au règlement du lotissement.

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 l'Architecte des Bâtiments de France seront strictement respectées (cf. copie jointe).

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).

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 CLERMONT, le 05 - 09 - 2024
Le Maire,
M. Christian VERMELLE



NOTA BENE : Afin de mettre au point le projet architectural au regard de son environnement, préalablement à tout dépôt du permis de construire, les demandeurs devront prendre rendez-vous auprès de l'architecte-consultant local (coordonnées à l'accueil de la mairie) pour ensuite prendre attache de l'ABF.

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

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.