

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de **CLERMONT**

dossier n° PC07407824X0002

date de dépôt : **30/07/2024**
demandeur : **C&V HABITAT**
représentant : **CROZET Yannick**
pour : **Construction de 11 villas en R+1**
adresse terrain : **SOUS LA VILLE 74270**
Clermont

ARRÊTÉ
accordant un permis de construire valant division
au nom de la commune de CLERMONT

Le Maire de CLERMONT,

Vu la demande de permis de construire présentée le 30/07/2024 par C&V HABITAT, représentée par CROZET Yannick, demeurant 14 Route de Rumilly – Meythet, 74960 ANNECY et affichée le 30/07/2024 ;

Vu l'objet de la demande :

- pour la construction de 11 villas en R+1 ;
- sur un terrain situé SOUS LA VILLE 74270 Clermont parcelles 0A-1579, 0A-1580, 0A-1698 ;
- pour une surface de plancher créée de 1122 m² ;

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 l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 27/09/2024 ;

Vu les pièces fournies en date du 27/09/2024 ;

Vu les compléments et modifications apportés au dossier par le maître d'ouvrage en date du 04/10/2024 ;

Vu l'avis du gestionnaire du réseau public d'assainissement collectif du 06/08/2024 ;

Vu l'avis du gestionnaire du réseau d'alimentation électrique du 20/08/2024 ;

Vu l'avis du gestionnaire du réseau d'alimentation en eau potable du 31/07/2024 ;

Vu l'avis du gestionnaire de la voirie du 18/11/2024 ;

Vu l'avis du gestionnaire du réseau des eaux pluviales 18/11/2024 ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire valant division 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 2.13 des Dispositions Générales du règlement du plan local d'urbanisme).

Le présent permis de construire vaut autorisation de procéder à la division parcellaire figurant au plan masse joint à la demande.

Afin d'être compatible avec l'orientation d'aménagement programmée n°17 (OAP17) du règlement du plan local d'urbanisme, le cheminement piéton, sera prolongé jusqu'à la voie communale n° 2 dite de Sous la Ville. Il sera réalisé en matériaux perméables afin d'avoir un caractère naturel (article I.3 du secteur 3 « Extension du bourg » du règlement de l'AVAP).

La voie privée sera fermée à la circulation publique par une barrière ou signalisé par un panneau.

Les places de stationnement, y compris celles sous abri devront être en matériaux perméables (article 1AUH1 5.4 du règlement du plan local d'urbanisme).

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

La nuance de teinte des matériaux de façades, toitures et menuiseries sera déterminée en accord avec la commune et l'ABF sur échantillon, avant réalisation et selon le nuancier de l'AVAP (article R.111-27 du code de l'urbanisme).

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

Les prescriptions émises par le service gestionnaire du réseau d'alimentation électrique 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 24-01-25
Le Maire,
M. Christian VERMELLE



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 moyen.

INFORMATIONS 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.

INFORMATION T.A.P : Ce projet est soumis au paiement de la taxe d'archéologie préventive (TAP) prévue aux articles L.524-2 et suivants du code du patrimoine.

NOTA BENE : L'attention du maître d'ouvrage est attirée sur le fait que toutes les prescriptions de cet arrêté doivent être respectées. Dans le cas contraire de poursuites pénales pourraient être engagées.

NOTA BENE : L'attention du maître d'ouvrage est attirée sur le fait que toute modification du projet (aspect extérieur, affectation des locaux etc.) doit faire l'objet, au préalable, d'une demande de permis de construire modificatif à déposer à la mairie.

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.