



ARRÊTÉ MUNICIPAL N° 2022- 88

accordant un permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes
au nom de la commune de Chênex

Demande de PERMIS DE CONSTRUIRE n° : PC07406921H0022		
déposée le	23/12/2021 complétée le 13/04/2022	Surf. de plancher : 103.93 m ²
Par Autre demandeur	RUFFIN ROHANS RUFFIN RAVAKA	Surf. terrain : lot n°7 - 305 m ²
demeurant	10 Rue du Jura 74160 Saint-Julien-en-Genevois	Cadastre : ZE-0026, ZE-0027
adresse travaux	LES ESPLACES	Description : construction maison individuelle

Le Maire de Chênex,

VU la demande susvisée,

VU le Code de l'Urbanisme, en particulier le livre IV relatif aux constructions, aménagements et démolitions,

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 2 octobre 2018, et notamment le règlement de la zone IAU2,

VU la délibération du Conseil Municipal de CHENEX, en date du 04 novembre 2014, instituant la Taxe d'Aménagement,

VU le permis d'aménager n°PA07406920H0001, délivré le 14/09/2020,

VU la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux en date du 28/01/2022,

VU l'avis d'ENEDIS, gestionnaire du réseau de distribution d'électricité en date du 20/01/2022,

VU l'avis de la Communauté de Communes du Genevois, service Eau-Assainissement en date du 06/01/2022,

ARRÊTE

Article 1 : Le permis de construire est **ACCORDÉ** pour le projet décrit dans la demande susvisée sous réserve du respect des prescriptions énoncées aux articles suivants :

Article 2 : VOIRIE – RESEAUX DIVERS :

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.

Article 3 : ALIGNEMENT - ACCÈS - VOIRIE :

En cas de travaux sur le domaine public, sa réfection sera réalisée aux frais du bénéficiaire, selon les directives du service gestionnaire compétent à solliciter avant tout commencement de travaux.

Article 4 : RÉSEAUX DIVERS :

La construction est déjà raccordée. Dans l'hypothèse où les travaux entraînent des modifications des raccordements aux réseaux publics, les services concernés devront être au préalable consultés.

RESEAUX HUMIDES :

EAU POTABLE - EAUX USEES : Les prescriptions émises par le service gestionnaire d'alimentation en eau potable et d'assainissement dans son avis du 06/01/2022 seront strictement respectées (copie ci-jointe).

EAUX PLUVIALES : Les eaux pluviales, seront collectées puis récupérées par le dispositif de rétention du lotissement de 89m³ dont les canalisations de surverse et de débit de fuite seront dirigées vers le réseau existant.

Elles ne seront admises en aucun cas au collecteur public d'eaux usées (Article R. 111-2 du Code de l'Urbanisme).

RESEaux SECS : Les prescriptions émises par le service gestionnaire du réseau d'alimentation électrique dans son avis du 20/01/2022 seront strictement respectées (copie ci-jointe).

Les raccordements aux réseaux câblés devront être enterrés.

La présente autorisation est délivrée pour une construction nécessitant une puissance de raccordement estimée à 12 kVA monophasé. En cas de besoin d'une puissance supérieure, aucun coût éventuel ne sera à la charge de la commune.

Article 5 : ASPECT EXTERIEUR :

La nuance de teinte des matériaux de façades et de toiture sera déterminée en accord avec la commune sur échantillon, avant réalisation (article R. 111-27 du Code de l'urbanisme).

Article 6 : CONTRIBUTIONS EXIGIBLES :

Le projet est soumis à la Taxe d'Aménagement et à la Redevance d'Archéologie Préventive.

Le montant et les modalités de paiement des taxes dont vous êtes redevable au titre de cette autorisation vous seront notifiés ultérieurement par le service d'assiette (D.D.T. - 15, rue Henri Bordeaux – 74000 Annecy).

Pour information, la taxe d'aménagement sera recouvrée en deux échéances à 12 et 24 mois ou en une seule fois si le montant est inférieur à 1500 €.


La taxe d'archéologie préventive sera recouvrée en une échéance à 12 mois. Elle sera émise avec la première échéance ou l'échéance unique de taxe d'aménagement à laquelle elle sera adossée.

Chênex, le 31 MAI 2022

Pour le Maire,
La 2ème Adjointe,
Marianne BAYAT-RICARD

Télétransmis : le
Affiché : le

Pierre-Jean CRASTES
Le Maire
Pierre-Jean CRASTES



NOTA BENE

EAUX PLUVIALES : Concernant l'évacuation des eaux pluviales, les canalisations de surverse et de débit de fuite issues du dispositif de rétention devront être dirigées dans le réseau d'eaux pluviales existant. Les rejets seront limités à 5l/s/ha conformément au cahier de prescriptions et recommandations du Schéma de Cohérence Territoriale de la Communauté de Communes du Genevois approuvé le 16 décembre 2013.

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES : Elle doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée, dans les conditions prévues par les articles L.241-1 et suivants du code des assurances.

DROIT DES TIERS : La présente décision est délivrée sans préjudice du droit des tiers (contrats, servitudes, ...) qu'il appartient au bénéficiaire de respecter.

TRANSMISSION - COMMENCEMENT DES TRAVAUX : La présente autorisation sera transmise au représentant de l'État, sous quinzaine. Les travaux peuvent commencer dès que l'autorisation est exécutoire, c'est-à-dire à compter de cette transmission et de la notification au bénéficiaire.

AFFICHAGE : L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, la superficie du terrain, la superficie de plancher et la hauteur de la construction. Il mentionne l'adresse de la Mairie où le dossier peut être consulté, et qu'un recours administratif ou contentieux d'un tiers contre cette autorisation doit être notifié sous peine d'irrecevabilité, à l'auteur de l'acte et à son bénéficiaire. Il est également affiché en mairie par les soins des services municipaux.

VALIDITÉ : L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 3 ans à compter de sa notification, ou de la date à laquelle l'autorisation a été accordée tacitement. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

L'autorisation peut être prorogée deux fois une année, sur demande présentée deux mois avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres, les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué.

Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez proroger. Votre demande en double exemplaires doit être soit adressée au maire par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal, soit déposée contre décharge à la mairie.

DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS : Dans le délai de deux mois à compter de sa notification, pour le pétitionnaire, ou pour les tiers, à compter du premier jour de l'affichage sur le terrain et pendant 2 mois, la présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'auteur de l'acte (Monsieur le Maire) ou d'un recours en annulation auprès du Tribunal Administratif de Grenoble.