

ARRÊTÉ n° 34/2023

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	Référence dossier
Demande déposée le 12/09/2022 Affichée en mairie le 13/09/2022 Complétée le 17/10/2022	N° PA 73031 22 G3003
Par : SAS Creatiloge Représentée par Monsieur Cyril Brun	Travaux : Lotissement
Demeurant à : 5bis rue Xavier de Maistre 73160 Cognin	Nombre de lots : 1
Pour : Lotissement d'un lot à bâtir	
Sur un terrain sis à : 17 chemin des Ecureuils 73000 Bassens	
Références cadastrales : AA0059 BH0054 BH0058	

Le Maire,

VU la demande de Permis d'Aménager susvisée,
VU le Code de l'Urbanisme,
VU la Loi du 31/12/1913 modifiée sur les Monuments Historiques,
VU le Plan Local d'Urbanisme intercommunal Habitat et Déplacements (PLUi HD) de Grand Chambéry approuvé le 18/12/2019 et modifié le 17/12/2020 et le 30/09/2021,
VU notamment le règlement de la zone UD du secteur Urbain,
VU le Certificat d'Urbanisme opérationnel n°CU 73031 22 G2046 délivré le 06/09/2022, qui rend opposable le règlement du PLUi HD susvisé,
VU le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) du bassin Chambérien approuvé le 28/06/1999,
VU l'avis d'Enedis en date du 30/09/2022 (ci-joint),
VU l'avis favorable avec prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) en date du 07/10/2022 (ci-joint),
VU l'avis favorable avec prescriptions de la Direction de la Gestion des déchets de Grand Chambéry en date du 13/10/2022 (ci-joint),
VU l'avis favorable avec prescriptions du Service des eaux de Grand Chambéry, gestionnaire des réseaux d'eau potable, d'eaux usées et d'eaux pluviales, en date du 12/01/2023 (ci-joint),
VU les pièces complémentaires déposées le 17/10/2022,

ARRETE**ARTICLE 1 :**

Le permis d'aménager est **ACCORDE** pour le projet décrit dans la demande susvisée.

ARTICLE 2 : Prescriptions

L'exécution des travaux soumis au permis susvisé est subordonnée au respect des prescriptions ci-après annexées au présent arrêté.

La division du terrain et l'édification des constructions devront se conformer aux règles définies par les pièces jointes en annexes au présent arrêté et notamment le règlement du lotissement et le plan de composition.

En application des dispositions de l'article L. 442-14 du code de l'urbanisme, dans un délai de 5 ans à compter de l'achèvement du lotissement, un permis de construire ne peut être refusé ou assorti de prescriptions spéciales sur le fondement des dispositions d'urbanisme intervenues postérieurement à l'autorisation du lotissement.

Le nombre maximum de lot est de 1.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

073-217300318-20230214-PA22G3003-AI

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 14/02/2023

Notification : 15/02/2023

Voir suite page 2

La surface de plancher maximale autorisée sur le lotissement s'élève à **400 m²**. La répartition de cette surface est déterminée conformément aux pièces jointes à la présente demande.

En application de l'article R. 424-17 du Code de l'urbanisme, les travaux d'équipement et de viabilité du lotissement définis dans le programme et les plans de travaux annexés au présent arrêté devront être entrepris dans un délai de 3 ans à compter de la date de notification du présent arrêté. A défaut, le présent arrêté sera caduc.

Les prescriptions émises par le Service des eaux de Grand Chambéry, la Direction de la gestion des déchets de Grand Chambéry, Enedis et l'ABF, dans leurs avis susvisés, seront strictement respectées.

L'architecte des bâtiments de France n'est pas opposé à la division parcellaire pour de nouvelles constructions mais attire l'attention sur le fait que la volumétrie et la typologie des constructions seront appréciées par rapport au contexte environnant, précisément au regard du gabarit présenté qui ne peut être un plain-pied, ni un(des) volume(s) cubique(s) avec toit terrasse exclusif ou autre expression sans réflexion ni sur la forme architecturale ni sur les matériaux projetés et qui générerait une production banalisée, modélisée sans référentiel local, ne correspondant pas aux principes générateurs du secteur.

Il est précisé qu'aucun aménagement de réseaux ne sera réalisé. Pour tout nouveau projet, un plan de masse indiquant les points de raccordement aux réseaux publics devra être fourni au moment de l'instruction du permis de construire.

Concernant l'eau potable, la mise en place d'un regard compteur hors gel agréé par le Service des eaux et situé en limite du domaine public de façon à rester accessible à tout moment depuis la voie publique devra être prévue.

Concernant les eaux usées, le projet n'est pas desservi par le réseau public. Il est précisé que le projet sera raccordé au réseau privé (autorisation de branchement réalisée auprès des propriétaires de celui-ci à fournir au Service des eaux). Le branchement transitera par la parcelle voisine (servitude de passage réalisée auprès de son propriétaire à fournir au Service des eaux). La mise en place d'un regard à passage direct (tabouret PVC DN 400) situé en limite de propriété devra être prévue.

Concernant les eaux pluviales, il n'existe pas de réseaux publics permettant le rejet d'un débit de fuite en cas d'inaptitude des sols à l'infiltration. Un dispositif de gestion des eaux pluviales respectant le zonage pluvial et l'ensemble des règles en vigueur doit être prévu. Les différents niveaux de pluies (courantes, moyennes à fortes et exceptionnelles) doivent être pris en compte. Une note spécifique, prouvant qu'une solution in situ existe, doit être fournie au Service des eaux. Elle devra préciser le choix des ouvrages et leurs caractéristiques (étude d'infiltration, dimensionnement, plan d'implantation...). Il est précisé que l'étude de gestion des eaux pluviales sera réalisée par le futur pétitionnaire du permis de construire. Avant tout démarrage de travaux, le pétitionnaire devra fournir au Service des eaux un descriptif d'exécution pour la mise en place de l'ouvrage de gestion préconisé.

L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait qu'Enedis a donné un avis favorable pour un projet à concurrence d'une puissance de raccordement de 12 kVA monophasé. Si la puissance de raccordement s'avérait supérieure, une nouvelle demande devrait être déposée.

Concernant la gestion des déchets, les poubelles devront être présentées en bord de voirie sans gêne à la circulation piétonne ou automobile sur l'aire de présentation existante. Les bacs devront être préhensibles individuellement, accessibles sans contrainte (trottoir bateau, sol plat et stable...), être sortis pour 5h30 et rentrés dès 12h00 les jours de collecte correspondants. Une mutualisation des bacs avec la maison existante devra être réalisée.

Le terrain est situé dans le secteur du Plan de Prévention des Risques Inondations du bassin Chambérien approuvé le 28/06/1999. Toute construction devra respecter les prescriptions générales et/ou particulières prévues par ce document (règlement à consulter en mairie).

Le projet est situé en zone de sismicité niveau 4 (moyenne). Il devra respecter le Code de la construction et de l'habitation.

Fait à Bassens,

Le 14/02/2023

Le Maire,



La présente décision est transmise au Représentant de l'État dans les conditions prévues aux articles L2131-1 et L2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales et L 424-7 du Code de l'urbanisme. Elle est exécutoire à compter de sa transmission.

Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire :

Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, sauf dans le(s) cas particulier(s) suivant(s) :

- Une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Le maire doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.
- Si votre projet est situé dans un site inscrit vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.
- Si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

- **COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE** : les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire. L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisé ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire.

- **DUREE DE VALIDITE** : L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la notification de l'arrêté. 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, c'est à dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et 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 faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :

- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- soit déposée contre décharge à la mairie.

- **DROITS DES TIERS** : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'enseiement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

- **OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES** : cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L241-1 et suivants du code des assurances.

- **DELAIS ET VOIES DE RECOURS** : Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification.

Le tribunal administratif peut être saisi par la voie de l'application "Télérecours citoyens" sur le site www.telerecours.fr

Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.

Tout recours administratif ou contentieux doit, sous peine d'irrecevabilité, être notifié à l'auteur de la décision et au bénéficiaire du permis ou de la décision prise sur déclaration préalable. Cette notification doit être adressée par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de quinze jours francs à compter du dépôt du recours (art. R 600-1 du code de l'urbanisme).