

ARRETE
accordant un permis de construire
au nom de la commune de Cranves-Sales

Le Maire de Cranves-Sales,

VU la demande de permis de construire, présentée le 12/02/2016, complétée le 11/03/2016, par la SAS ACG PROMOTION représentée par Monsieur Gaëtan DORI, demeurant 2 allée des Chênes à Vétraz-Monthoux (74100), enregistrée par la mairie de Cranves-Sales sous le numéro PC07409416H0007,

Vu l'objet de la demande :

- pour la réalisation de 4 maisons groupées,
- sur un terrain situé route des Pérosais à Cranves-Sales (74380), cadastré section E n° 3118, au lieudit cadastral «les Pérosais»,
- pour une surface de plancher créée de 414 m²,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L 421-1 et suivants,

VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 15/12/2014, et modifié le 13/04/2015,

VU le Plan de Prévention des Risques approuvé le 29/12/2006, le terrain est situé en zone blanche,

VU l'avis n° V42/16 de la communauté d'agglomération d'Annemasse-les-Voirons-Agglomération, gestionnaire de réseaux : eaux usées, eaux pluviales, eau potable, et ordures ménagères,

VU l'avis d'ERDF en date du 14/03/2016,

VU l'étude de sol réalisée par le cabinet Géo Arve, datée du 25/02/2016,

VU l'attestation relative au calcul du volume de rétention des eaux pluviales du projet, réalisée par le cabinet Géo Arve, datée du 06/04/2016,

ARRETE

Article 1 - Décision

Le permis de construire est ACCORDE sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées aux articles suivants.

Article 2 - Prescriptions relatives aux réseaux et à la voirie

Les prescriptions émises par le service gestionnaire des réseaux publics de distribution d'eau potable, d'assainissement collectif (eaux usées et eaux pluviales), de collecte des déchets ménagers seront strictement respectées (cf. copie jointe).

L'attention du pétitionnaire est attirée sur la prescription suivante. Les eaux pluviales générées par le projet, seront dirigées vers le réseau interne d'eaux pluviales, selon un débit de fuite de 10 l/s/ha après passage dans une rétention dimensionnée pour un orage décennal (le calcul du volume est à faire selon les données d'Annemasse Agglo) dont la réalisation est à la charge du pétitionnaire.

Les prescriptions émises par le service gestionnaire du réseau d'alimentation électrique seront strictement respectées (cf. copie jointe). L'avis favorable est donné sous réserve d'une puissance maximale de 36kVa triphasé.

Article 3 - Prescriptions relatives aux servitudes d'utilité publique

Le terrain est concerné par la servitude aéronautique de dégagement.

La hauteur maximum de la construction ne devra pas dépasser l'altitude maximum définie par la cote 550. Quand ils ne sont pas balisés, les obstacles minces tels qu'antenne, grue ou engin de levage, se situeront 10 m en dessous de la cote maximum.

La commune de Cranves-Sales est en zone moyenne de sismicité (niveau 4).

Le terrain est concerné par un secteur affecté par le bruit, soumis aux prescriptions contenues dans l'arrêté préfectoral n°2011-192-0061.

Le terrain est concerné par le périmètre éloigné de protection d'un captage d'eau potable.

Article 4 - Prescriptions relatives à la construction

Les raccordements aux réseaux câblés devront être enterrés.

Il n'est autorisé qu'une antenne collective de télédistribution pour l'opération.

L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts (de type parpaings par exemple), est interdit.

Les places de stationnement aérien seront réalisées en matériaux perméables.

Les clôtures non décrites dans le dossier, doivent présenter les caractéristiques suivantes : grille ou grillage, ou tout autre dispositif à **clair voie** (sauf canisses et bâches) dont la hauteur ne peut excéder 1,80 m, auquel peut être adjointe une haie de plusieurs essences locales variées dont la hauteur ne peut excéder 1,80 m, en cas de mur bahut, sa hauteur ne peut excéder 0,50 m.

Afin d'homogénéiser la construction, une **seule teinte de tuile** est autorisée pour l'ensemble de la couverture parmi les deux teintes proposées.

Pour les boîtes aux lettres : il est demandé l'installation d'un bloc type CIDEX en début de propriété.

Le 07/04/2016

Le Maire,

Bernard BOCCARD



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 projet est soumis à la taxe d'aménagement dont le montant sera communiqué ultérieurement par la direction départementale des territoires (à titre indicatif : 16 716 euros).

Le projet est soumis à la participation pour le financement de l'assainissement collectif (PFAC) dont le montant est d'environ 8 200 euros.

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).

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 **trois ans** 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.

Le permis de construire peut être prorogé deux fois pour une durée d'un an, sur demande de son bénéficiaire si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard.

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.

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.

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).