

**REPUBLIQUE FRANCAISE**

Commune de LA CLUSAZ

**DOSSIER n° PC 074 080 22 X0010**

Date de dépôt : 13/05/2022  
Demandeur : **SCCV CHALET KAILLOU**, représentée  
par **M. POILLEAUX Daniel**  
Pour : **Construction d'un chalet de 2 logements**  
Adresse terrain : **599 -601 Route des Confins, 74220**  
**LA CLUSAZ**

**ARRÊTÉ**  
**accordant un permis de construire**  
**au nom de la commune de LA CLUSAZ**

**Le Maire de la commune de LA CLUSAZ,**

- Vu** la demande de permis de construire présentée le 13/05/2022 par SCCV CHALET KAILLOU, représentée par M. POILLEAUX Daniel, demeurant 55 Avenue du petit Port, 74940 ANNECY (anciennement ANNECY LE VIEUX), et enregistrée par la mairie de LA CLUSAZ sous le numéro PC 074 080 22 X0010 ;
- Vu** l'objet de la demande présentée :
- pour la construction d'un chalet de 2 logements ;
  - sur un terrain cadastré section 80 A 1968, situé 599-601 Route des Confins, 74220 LA CLUSAZ ;
  - pour une surface de plancher créée de 321 m<sup>2</sup> ;
- Vu** l'affichage en mairie de l'avis du dépôt de la demande susvisée le : 25/5/2022
- Vu** le Code de l'Urbanisme ;
- Vu** les articles L.122-1 et suivants du Code de l'Urbanisme (loi du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne) ;
- Vu** le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 06/04/2017, modifié simplifié n°1 le 20/12/2018, modifié simplifié n°3 le 23/05/2019, modifié simplifié n°4 le 20/10/2021, mis en compatibilité par arrêté préfectoral du 19/09/2022 ;
- Vu** le Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles (PPR) approuvé par arrêté préfectoral le 15/04/2013, modifié n°1 le 23/10/2018 ;
- Vu** la déclaration préalable de division n° DP 074 080 22 X0011 accordée le 07/03/2022 pour une division de terrain en vue de construire ;
- Vu** l'avis favorable assorti de prescriptions de la Régie d'Electricité de Thônes en date du 19/05/2022 ;
- Vu** l'avis du service gestionnaire des réseaux publics d'eau potable et d'assainissement collectif O des Aravis en date du 14/06/2022 ;
- Vu** l'avis de la Commune de la Clusaz, service gestionnaire du réseau public des eaux pluviales en date du 22/08/2022 ;
- Vu** les pièces complémentaires déposées en mairie le 01/08/2022 et le 15/09/2022 ;

## ARRÊTE

### Article 1 :

Le permis de construire est **ACCORDÉ** pour le projet décrit dans la demande susvisée 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 R.111-27 du Code de l'urbanisme).

Les prescriptions émises par la Régie d'Electricité de Thônes seront strictement respectées (cf. copie ci-jointe).

Les prescriptions émises par O des Aravis seront strictement respectées (cf. copie ci-jointe).

Les prescriptions émises par le service gestionnaire du réseau public des eaux pluviales seront strictement respectées (cf. copie ci-jointe).

Le muret de soutènement en limite Est de propriété, ne pourra être réalisé en dehors du tènement du présent permis de construire.

Fait le 24 octobre 2022  
Le Maire,  
THEVENET Didier,



Les adresses du bien :

- **Logement n°1 : 599 Route des Confins**
- **Logement n°2 : 601 Route des Confins**

**INFORMATION/RISQUES** : L'attention du maître d'ouvrage est attirée sur le fait que la prise en compte dans son projet des règles de construction, d'utilisation et d'exploitation du plan de prévention des risques naturels prévisibles est de sa responsabilité (règlement CI du PPR)

**INFORMATION/TAXES D'AMENAGEMENT** : Cette construction est soumise aux taxes d'urbanisme (taxe d'aménagement communale et taxe d'aménagement départementale) dont le montant fera l'objet d'un décompte ultérieur.

**INFORMATION/PARTICIPATION ASSAINISSEMENT COLLECTIF :** le propriétaire est assujéti au versement de la Participation pour l'Assainissement Collectif (Loi des finances rectificatives n°2012-354 du 14 mars 2012) dont le montant est estimé à ce jour à 6 920 €. Le fait générateur de cette taxe est le raccordement effectif de la construction.

**INFORMATION/REDEVANCE D'ARCHEOLOGIE PREVENTIVE :** Cette construction est soumise à la redevance d'archéologie préventive, instituée par l'article 17 de la loi n°2004.804 du 9 août 2004, dont le montant fera l'objet d'un décompte ultérieur.

**INFORMATION/RECOLEMENT :** Un contrôle de la Surface de Plancher pourra être réalisé lors du dépôt de la DAACT (Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux) afin de vérifier leur conformité. Pourront également être vérifiés l'implantation de la construction, le respect de son projet architectural, la conformité des raccordements aux réseaux, et l'aménagement conforme des abords.

*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.*

---

### INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

---

**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, le permis est périmé si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au bénéficiaire. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

En cas de recours contre le permis le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. Il en va de même, en cas de recours contre une décision prévue par une législation connexe donnant lieu à une réalisation différée des travaux dans l'attente de son obtention.

L'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an 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. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité

**Le (ou les) bénéficiaire du permis 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 3 mois après la date de signature, l'autorité compétente peut la retirer, si elle l'estime illégale. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire(s) 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.