

**REPUBLIQUE FRANCAISE**

Commune de CONTAMINE SARZIN

**dossier n° PC07408619X0002**

date de dépôt : **05/03/2019**

demandeur : **Monsieur M'BENGUE Magueye et**

**Madame M'BENGUE Nene Fanta**

pour : **Maison individuelle**

adresse terrain: **Chemin Sur La Tour , à  
Contamine Sarzin (74270)**

**ARRÊTÉ n°A-2019-029**  
**accordant un permis de construire**  
**au nom de la commune de CONTAMINE SARZIN**

**Le Maire de CONTAMINE SARZIN,**

**Vu** la demande de permis de construire présentée le 05/03/2019 par Monsieur M'BENGUE Magueye Madame M'BENGUE Nene Fanta demeurant 300 Route de Chenavy 74330 SILLINGY, et affichée le 05/03/2019 ;

**Vu** l'objet de la demande :

- pour une maison individuelle ;
- sur un terrain situé Chemin Sur La Tour, à CONTAMINE SARZIN (74270) ;
- pour une surface de plancher créée de 188.3 m<sup>2</sup> ;

**Vu** les compléments et modifications apportés au dossier par le maître d'ouvrage en date du 05/04/2019 notamment l'attestation d'étude géotechnique ;

**Vu** le code de l'urbanisme ;

**Vu** le Règlement National d'Urbanisme ;

**Vu** le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 07/12/2010 ;

**Vu** la décision du tribunal administratif de Grenoble du 31/01/2013 annulant le plan local d'urbanisme ;

**Vu** l'arrêté du 10/03/2016 autorisant le lotissement PA n°07408616X0001 ;

**Vu** la déclaration du lotisseur déposée le 16/11/2017 attestant l'achèvement et la conformité des travaux du lotissement imposés par le permis d'aménager (article R.442-18a du code de l'urbanisme), et ayant fait l'objet d'un récolement ;

**Vu** l'avis du gestionnaire de l'assainissement non collectif du 03/04/2019 ;

**Vu** l'avis du gestionnaire du réseau électrique du 07/03/2019 ;

**Sur avis conforme** émis le 25/04/2019 par le Préfet du Département de la Haute-Savoie au titre de l'article L.422-5 du code de l'urbanisme ;

**ARRÊTE**

**Article 1**

Le permis de construire 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 R.111-27 du code de l'urbanisme).

Les prescriptions émises par le service gestionnaire du réseau d'assainissement non 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 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).

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 CONTAMINE SARZIN, le 30 avril 2019  
Le Maire,  
Alain CHAMOSSET

**INFORMATION 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. L'information du montant exigible vous sera adressée dans un délai de six mois.

**INFORMATION R.A.P :** Ce projet est soumis au paiement de la redevance d'archéologie préventive (RAP) prévue aux articles L.524-2 et suivants du code du patrimoine. L'information du montant exigible vous sera adressée dans un délai de six mois.

**INFORMATION RISQUES :** L'attention du maître d'ouvrage est attirée sur le fait que le terrain est concerné par le risque glissement de terrain aléa moyen de la carte des aléas naturels du dossier communal synthétique.

*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).

**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.