



Commune de VALLEIRY

dossier n° PA 074 288 15 A0001

date de dépôt : 23 février 2015

demandeur : SARL AVENIR AMENAGEMENTS  
représentée par Monsieur ROZAND Michel

pour : créer un lotissement de 4 lots

adresse terrain : Route Départementale 1206 à  
Valleiry (74520)

### ARRÊTÉ

**accordant un permis d'aménager  
au nom de la commune de Valleiry**

#### **Le maire de Valleiry,**

Vu la demande de permis d'aménager présentée le 23 février 2015 par la SARL AVENIR AMENAGEMENTS, représentée par Monsieur ROZAND Michel demeurant 19 Cours Alexandre Borodine à Valence (26000) ;

Vu l'objet de la demande :

- ▲ pour la création d'un lotissement de 4 lots ;
- ▲ sur un terrain situé Route Départementale 1206 à Valleiry (74520) ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 19/01/2006, modifié les 29/11/2006, 04/03/2010, 27/11/2013, et 20/02/2014 ;

Vu les compléments et modifications apportés au dossier par le maître d'ouvrage le 27/04/2015 ;

Vu l'avis du Conseil Départemental de la Haute-Savoie, gestionnaire de la route départementale n° 1206, du 22/05/2015 ;

Vu l'avis du gestionnaire du réseau d'alimentation en eau potable et du réseau public d'assainissement collectif du 05/06/2015 ;

Vu l'avis du gestionnaire du réseau d'alimentation électrique du 20/05/2015 ;

Vu l'article 1AU.14 du règlement du PLU qui limite le coefficient d'occupation des sols à 0,25 ;

Vu le IV de l'article 157 de la loi ALUR du 24 mars 2014 qui prévoit que l'article L 123-1-5, dans sa rédaction issue de la loi, est applicable aux permis déposés à partir de l'entrée en vigueur de la loi, soit à partir du 27 mars 2014 ;

Considérant que l'article L 123-1-5, dans sa rédaction issue de la loi ALUR, n'habilite plus les auteurs des plans locaux d'urbanisme à instaurer des règles de surfaces minimales et de COS et que ces règles, quand elles figurent dans les plans locaux d'urbanisme existants, sont devenues illégales en raison de circonstances de droit intervenues postérieurement à leur instauration ;

Considérant, aux termes de l'avis Marangio du Conseil d'Etat (n° 277280 du 9 mai 2005) et de l'article 16-1 de la loi du 12 avril 2000, que les services instructeurs doivent, lors de l'instruction des demandes de permis, écarter l'application des règles devenues illégales ;

Considérant que le projet susvisé ne respecte pas l'article 1AU.14 du règlement du PLU, mais que cet article est devenu illégal à compter du 27 mars 2014 et, par conséquent, n'est pas applicable à la demande susvisée ;

## ARRÊTE

### Article 1

Le permis d'aménager est ACCORDE sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.

### Article 2

Le permis d'aménager est accordé pour le projet visé ci-dessus. La division du terrain et l'édification des constructions devront se conformer aux règles définies par les pièces jointes en annexe au présent arrêté ;

Le nombre maximal de lots est fixé à 4 ;

La surface de plancher maximale dont la construction est autorisée dans l'ensemble du lotissement est fixée à 480 m<sup>2</sup> ;

La surface de plancher maximale autorisée sera répartie librement par le lotisseur qui fournira à chaque acquéreur, au moment de la vente, une attestation mentionnant la surface de plancher constructible sur son lot. Cette attestation devra être jointe à la demande de permis de construire  
20% de cette surface de plancher sera affectée à du logement aidé sur le lot n° 4 (article 1AU.2 du règlement du plan d'urbanisme) ;

Les prescriptions émises par le service gestionnaire de la voie publique seront strictement respectées (cf. copie jointe) ;

Les prescriptions émises par le service gestionnaire du réseau d'alimentation en eau potable et du réseau public d'assainissement 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) ;

Les permis de construire ne pourront être délivrés qu'après la déclaration du lotisseur attestant l'achèvement et la conformité des travaux (article R 442-18a du code de l'urbanisme) ;

Le 30/06/2015

Le Maire,  
Frédéric MUGNIER



*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 pour une année 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.

**ANNEXE TAXES – PA.074.288.15.A0001 – SARL AVENIR AMENAGEMENTS**

**INFORMATION TAXES :**

Cette construction est soumise aux taxes d'urbanisme (taxe d'aménagement communale et taxe d'aménagement départementale) dont le montant s'élève à 150 €.

Ce montant est donné à titre indicatif et fera l'objet d'un décompte ultérieur.

Le titre de recouvrement de cette taxe sera émis en 1 échéance à 12 mois.