

Commune de VERS

date de dépôt : 25 novembre 2022

demandeur : **Monsieur BERENGUE Grégory et
Madame GAGNON Laetitia**

pour : **la construction d'une maison
individuelle**

adresse terrain : **Allée des Mésanges lieu-dit
« Sur Vers » à Vers (74160)**

ARRÊTÉ
accordant un permis de construire
au nom de la commune de Vers

Le Maire de Vers,

Vu la demande de permis de construire pour une maison individuelle présentée le 25 novembre 2022 par Monsieur BERENGUE Grégory et Madame GAGNON Laetitia demeurant 54 Rue de Pre Bachat à Collonges (01550) ;

Vu l'objet de la demande :

- ^ pour la construction d'une maison individuelle ;
- ^ sur un terrain situé Allée des Mésanges lieu-dit « Sur Vers » à Vers (74160) ;
- ^ cadastré 0B-1225 et 0B-1021 ;
- ^ pour une surface de plancher créée de 149,72 m² ;

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 et loi du 28 décembre 2016 de modernisation, de développement et de protection des territoires de montagne) ;

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 26/07/2016, modifié le 29/08/2019 ;

Vu le classement du terrain d'assiette du projet en zones Ua, Ub et A du document d'urbanisme ;

Vu la déclaration préalable délivrée le 10/06/2022 sous le n° DP.074.296.22. A0015 pour une division en vue de construire ;

Vu la convention de projet urbain partenarial portant sur des travaux de sécurisation du chef-lieu signée le 01/02/2023 ;

Vu les compléments et modifications apportés au dossier par le maître d'ouvrage le 05/01/2023 ;

Vu les avis du gestionnaire du réseau d'alimentation en eau potable et du réseau public d'assainissement collectif du 13/12/2022 ;

Vu l'avis du gestionnaire du réseau d'alimentation électrique du 13/12/2022 ;

ARRETE

Article 1

Le permis de construire est ACCORDE sous réserve du respect des prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2

Au titre de 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 prescriptions émises par le service gestionnaire du réseau d'alimentation en eau potable et du réseau public d'assainissement collectif seront strictement respectées (cf. copies jointes)

Les prescriptions émises par le service gestionnaire du réseau d'alimentation électrique seront strictement respectées (cf. copie jointe)

L'ensemble des articles de la convention de projet urbain partenarial seront strictement respectés (cf. copie jointe)

Les raccordements à tous les réseaux câblés seront réalisés en souterrain ; la construction devra disposer d'un fourreau en attente pour être raccordée au très haut débit par fibre optique (articles Ub/Ua4 et Ub/Ua16 du règlement du plan d'urbanisme)

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 Vers , le 24 février 2023

Le Maire,
Joëlle LAVOREL

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte :

- télétransmis au contrôle de légalité le : 27.02.2023

- affiché le : 27.02.2023

Le Maire, Joëlle LAVOREL

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 2 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.

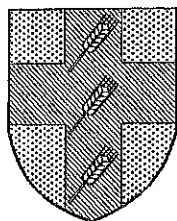
- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

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.

Département de la Haute Savoie



VERS

MAIRIE

Mairie : 31 route de Valleiry, 74160 VERS

Tél : 04 50 35 20 33

E-Mail: mairie@vers74.fr

CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL

DOSSIER:

MAISON INDIVIDUELLE - ALLEE DES MESANGES
M. BERENGUE / Mme GAGNON

Préambule

En application des dispositions des articles L. 332-11-3 et L. 332-11-4 du code de l'urbanisme, la présente convention est conclue entre :

La commune de VERS, représentée par Madame LAVOREL Joëlle en qualité de Maire, habilitée par délibération du Conseil Municipal du 01/02/2023,

ET

M. BERENGUE Gregory et Mme GAGNON Laetitia, domiciliés 54 rue du Pré Bachat 01550 COLLONGES, ci-après dénommés les pétitionnaires.

La présente convention de projet urbain partenarial a pour objet la prise en charge financière des équipements publics dont la réalisation par la commune est rendue nécessaire par l'opération de construction rattachée à la demande de permis de construire n° PC 07429622A0011, allée des Mésanges, parcelles section B n° 1225 et 1021, situées en zone UA et UB du PLU. En effet, la densification des constructions dans le chef-lieu nécessite des aménagements de sécurisation qui profiteront aux futurs riverains.

En conséquence, il a été convenu entre les parties ce qui suit :

ARTICLE 1 : NATURE ET COUT DES TRAVAUX

La commune de VERS s'engage à réaliser l'ensemble des équipements suivants dont la liste et le coût prévisionnel sont fixés ci-après :

N°	DESIGNATION	MONTANT EUROS
01	Projet de sécurisation du chef-lieu Travaux + frais d'études	288 300 € HT
	Mission de maîtrise d'œuvre	38 500 € HT
	TOTAL HT	326 800 € HT
	TVA 20%	65 360 €
	TOTAL TTC	392 160 € TTC

Pour rappel, les équipements existants déjà entièrement financés et les équipements propres à l'opération d'aménagement définis à l'article L 332-15 du code de l'urbanisme ne peuvent être inclus dans les équipements à financer au titre de la présente convention.

ARTICLE 2 : DELAIS DE REALISATION

La Commune de VERS s'engage à achever les travaux de réalisation des équipements prévus à l'article 1 au plus tard 2 ans après l'achèvement définitif de l'opération par le pétitionnaire.

ARTICLE 3 : REPARTITION DES COUTS PREVISIONNELS

Le pétitionnaire s'engage à verser à la commune la fraction du coût des équipements publics prévus à l'article 1, nécessaires aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le périmètre défini à l'article 4 de la présente convention.

Le taux d'utilisation des aménagements piétonniers et routiers par les habitants du futur logement est estimé à **2% par nouvelle construction** soit un coût généré estimé à la somme de **6 536 € HT soit 7 843 € TTC** par logement créé.

Le projet désigné dans le PC n° 07429622A0012 portant sur la construction d'une maison individuelle, le coût mis à la charge du pétitionnaire sera de 7 843 € TTC.

ARTICLE 4 : PERIMETRE DE LA CONVENTION

Le périmètre d'application de la présente convention est délimité par le plan joint en annexe à la présente convention. Il correspond aux parcelles B 1225 et 1021.

ARTICLE 5 : DELAIS ET MODALITES DE PAIEMENT

En exécution d'un titre de recettes émis comme en matière de recouvrement des produits locaux, le pétitionnaire s'engage à procéder au paiement de la participation de projet urbain partenarial mise à sa charge en un versement unique dans les deux mois suivants la déclaration d'ouverture de chantier.

Le retard de paiement du pétitionnaire sera assorti de pénalités de retard égales à 100 € par jour de retard.

ARTICLE 6 : EXONERATIONS FISCALES

La durée d'exonération de la taxe d'aménagement est de 3 ans à compter de l'affichage de la mention de la signature de la convention en mairie.

ARTICLE 7 : DUREE DE LA CONVENTION, EXECUTION, REITERATION

La présente convention est exécutoire à compter de l'affichage de la mention de sa signature en mairie. Sa durée est de 3 ans.

En cas de non réalisation du chantier, la convention serait caduque.

En cas de transfert de permis de construire, la somme susmentionnée restera due par le nouveau bénéficiaire du permis.

ARTICLE 8 : RESTITUTIONS

Si les équipements publics définis à l'article 1 n'ont pas été achevés dans les délais prescrits par la présente convention, les sommes représentatives du coût des travaux non réalisés seront restituées au pétitionnaire sans préjudice d'éventuelles indemnités fixées par les juridictions compétentes. La participation financière du pétitionnaire restera au moins égale au montant de la taxe d'aménagement qui aurait dû être versée.

ARTICLE 9 : MODIFICATIONS

Toutes modifications éventuelles des modalités d'exécution de la convention de projet urbain partenarial doivent faire l'objet d'avenants à la présente convention.

ARTICLE 10 : LITIGES

Tout différend relatif à la présente convention devra faire l'objet, au préalable, d'une tentative d'accord amiable entre les parties.

A défaut, et après mise en demeure de l'une ou l'autre des parties, saisine sera faite du tribunal compétent, à savoir le Tribunal administratif de Grenoble.

Fait à Vers, le 01/02/2023 en deux exemplaires originaux

Les pétitionnaires

M. Gregory BERENGUE

Mme Laetitia GAGNON

Annexe : plan de situation

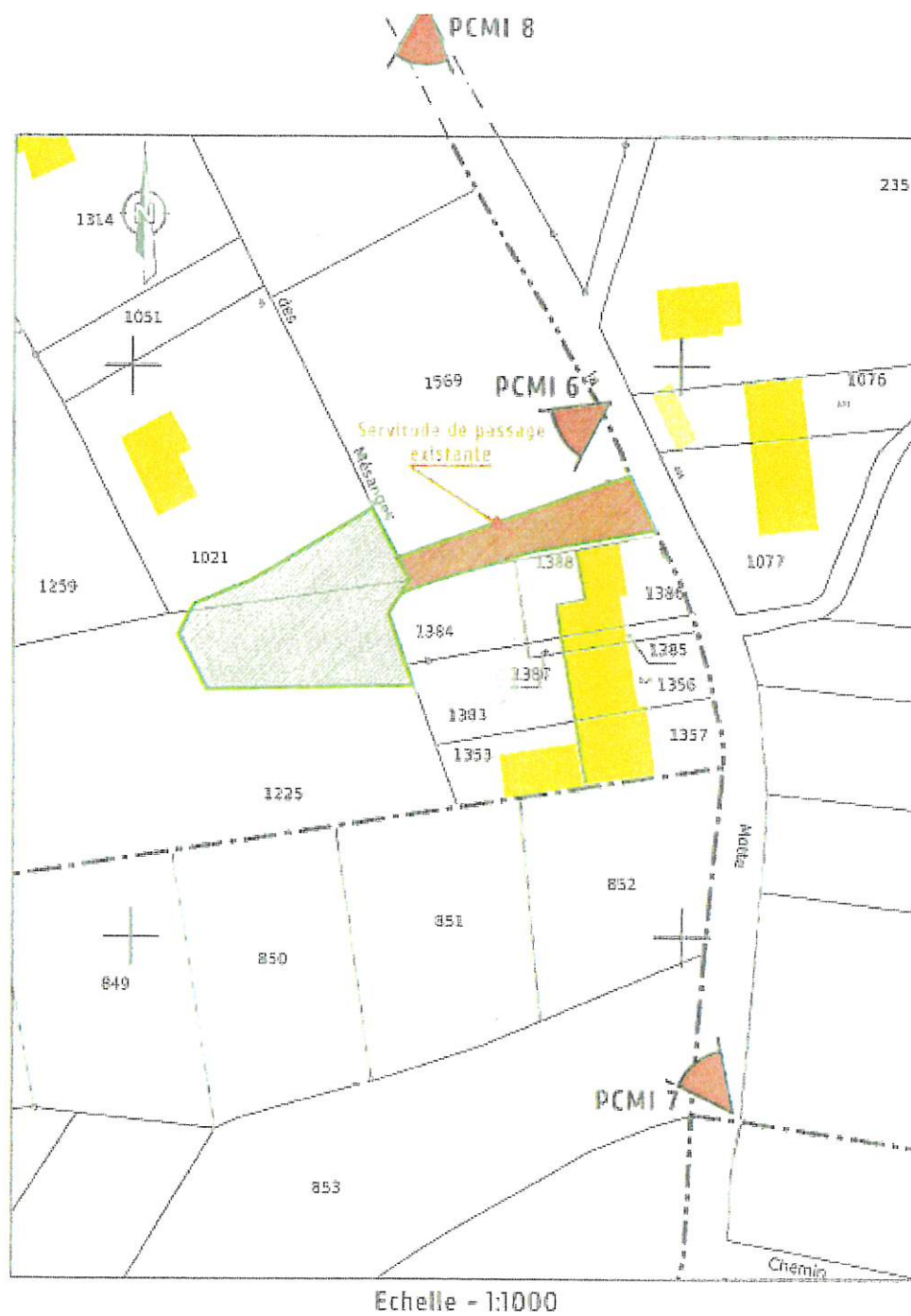
Pour la Commune de Vers

Le Maire,

Mme Joëlle LAVOREL



Plan de situation :



Enedis - DR Alpes

MAIRIE
31 route de Valeiry
74160 VERS

Téléphone :
Télécopie :
Courriel :
Interlocuteur : **LEBLOND Francois**

Objet : **Réponse concernant l'instruction d'une autorisation d'urbanisme**

GRENOBLE, le 13/12/2022

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'autorisation d'urbanisme PC07429622A0011 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

<u>Adresse :</u>	Allée des mésanges SUR VERS 74160 VERS
<u>Référence cadastrale :</u>	Section 0B, Parcelle n° 1225 Section 0B, Parcelle n° 1021
<u>Nom du demandeur :</u>	BERENGUE Gregory

Nous avons instruit cette demande sans disposer de la puissance de raccordement nécessitée par le projet. Compte tenu du type de projet, nous avons basé notre réponse sur l'hypothèse d'une puissance de raccordement de 12kVA monophasé.

Nous vous informons que, sur la base des hypothèses retenues pour notre analyse, aucune contribution financière n'est due par la CCU à Enedis.

Cette réponse reste valable pendant la durée de validité de l'autorisation d'urbanisme.

Nous vous demandons d'indiquer explicitement sur l'autorisation d'urbanisme la puissance de raccordement pour laquelle ce dossier a été instruit, à savoir 12kVA monophasé. Si cette puissance de raccordement retenue n'est pas inscrite dans l'autorisation d'urbanisme, et que le bénéficiaire demande une puissance de raccordement différente de celle retenue par Enedis, une contribution financière pour des travaux correspondant à une autre solution technique pourrait être à la charge de la CCU (ou de l'EPCI).

Toutefois, il existe des contraintes préexistantes sur le réseau de distribution d'électricité qui font l'objet d'une fiche proposition de travaux auprès du concédant concerné. Une fois ce renforcement réalisé, ce réseau sera en mesure d'accueillir le raccordement du projet sur les bases définies ci-avant.

La position des coffrets devra être validée par Enedis à la demande de raccordement. Les éventuels surcoûts de travaux non standards, notamment les prescriptions du gestionnaire de voirie, seront ajoutés au devis de raccordement.

1/2

Enedis est une entreprise de service public, gestionnaire du réseau de distribution d'électricité. Elle développe, exploite, modernise le réseau électrique et gère les données associées. Elle réalise les raccordements des clients, le dépannage 24h/24, 7j/7, le relevé des compteurs et toutes les interventions techniques. Enedis est indépendante des fournisseurs d'énergie qui sont chargés de la vente et de la gestion du contrat de fourniture d'électricité.

Cette réponse ne précise pas la contribution due par le client à Enedis.

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sincères salutations.

Francois LEBLOND

Votre conseiller



AVIS URBANISME – EAU POTABLE

A l'attention du service instructeur de la
Commune de VERS

Archamps, le 13 décembre 2022

Service eau - assainissement

04 50 959 960

eau-assainissement@cc-genevois.fr

Dossier suivi par : A. SALVY / R. CADOUX

N° du dossier : PC07429622A0011

Pétitionnaire : Berengue Gregory

Localisation : Allée des mésanges 74160 Vers

Projet : NOUVELLE CONSTRUCTION

Avis du concessionnaire du réseau d'eau potable : FAVORABLE AVEC RESERVE



Le projet est raccordable au réseau public d'eau potable

→ Au niveau d'une conduite présente : Route de la motte

Sous réserve de l'obtention des servitudes de passage ou autorisations dans le cas où l'accès au réseau public devrait se faire par l'intermédiaire de parcelles ou de réseaux privés.

Le raccordement peut nécessiter, dans le cas où la pression dans le réseau public serait insuffisante, la mise en place, à votre charge, en domaine privé d'un système de surpression.

Après obtention de votre autorisation d'urbanisme, pour la réalisation des travaux en partie publique :

- Une **demande de branchement** devra être effectuée auprès des services de la CCG (disponible sur le site internet ou sur simple demande)
- Un **devis** vous sera envoyé à nous retourner daté et signé accompagné des pièces demandées
- Une entreprise sera mandatée pour la réalisation des travaux

À savoir : Les tampons seront implantés au niveau du terrain existant au moment des travaux (sauf validation amont par nos services d'une autre cote). En cas de nécessité de mise à la cote ultérieure, celle-ci sera réalisée par nos services et aux frais du demandeur.

Vous trouverez toutes les informations techniques relatives à l'établissement de votre branchement sur le document « prescriptions techniques pour la réalisation des réseaux d'assainissement et d'eau potable » sur le site de la CCG.

Le règlement de service de l'eau potable ainsi que les prescriptions techniques à respecter pour la réalisation d'un branchement d'eau potable sont disponibles : <https://www.cc-genevois.fr/fr/vie-pratique-et-services/leau-et-l-assainissement/documents-utiles>. Si besoin, ils peuvent être envoyés par courrier sur demande.

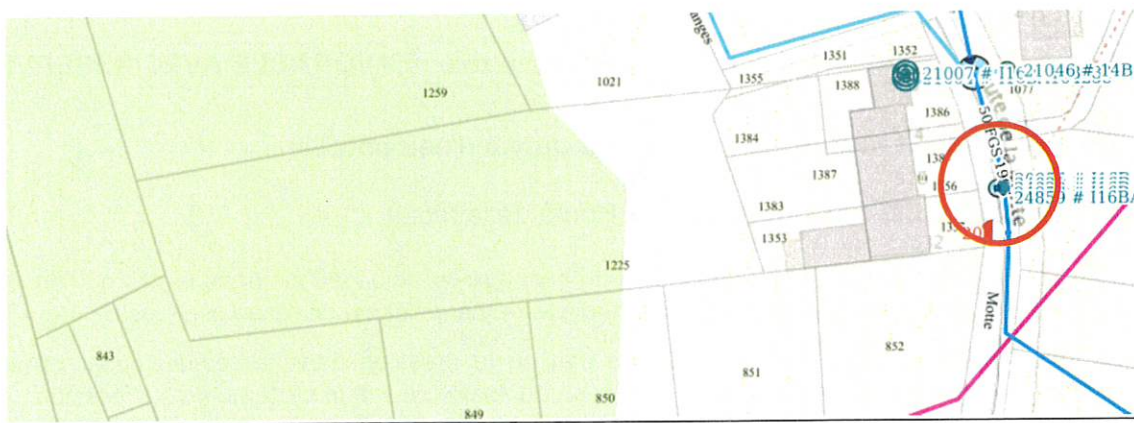
Important : Merci de nous faire parvenir la déclaration d'achèvement des travaux (DAT ou DAACT)



Observations particulières : Vu avec le vendeur (M. Ladoy), une attente privée est présente au sud de la parcelle. Ce sera sur celle-ci qu'il faudra raccorder le projet. Les travaux de raccordement sur notre canalisation ainsi que l'installation de l'ensemble de comptage sont à finaliser par nos services aux frais du demandeur dans le regard public (cf. plan ci-dessous) : Merci de vous rapprocher de nos services et de nous transmettre une demande de branchement une fois votre demande de permis acceptée.

Une copie des servitudes mises à jour et des autorisations nécessaires seront également à nous retourner.

Plan :



Pour le Président et par délégation
Le Directeur de la régie
Eau et assainissement
Philippe BLOCH



AVIS URBANISME - ASSAINISSEMENT

A l'attention du service instructeur de la
Commune de VERS

Archamps, le 13 décembre 2022

Service eau - assainissement

04 50 959 960

eau-assainissement@cc-genevois.fr

Dossier suivi par : A. SALVY / R.CADOUX

N° du dossier : PC07429622A0011

Pétitionnaire : Berengue Gregory

Localisation : Allée des mesanges 74160 Vers

Projet : NOUVELLE CONSTRUCTION

Avis du concessionnaire du réseau assainissement : FAVORABLE AVEC RESERVE

☒ **Le projet est raccordé au réseau public d'assainissement**

➔ Au niveau du collecteur public présent : Allée des Mésanges

- ☐ Le branchement ne nécessite pas de redimensionnement
- ☒ Le branchement nécessite un redimensionnement à votre charge
- ☐ Le branchement peut nécessiter d'un redimensionnement en fonction de l'importance de votre projet
- ☐ Le branchement est non-conforme, des travaux sont nécessaires pour une mise en conformité

☒ **Participation Financière à l'Assainissement Collectif (PFAC)**

- ☒ Le montant estimatif est de : 6 078,63 €
- ☐ Le montant de la PFAC sera calculé en fonction de la destination et de la surface de plancher des projets lors de l'instruction des autorisations selon la délibération du conseil communautaire en vigueur à la date du dépôt de la présente demande.
- ☐ Non soumis à la Participation Financière à l'Assainissement Collectif

Le règlement de service de l'assainissement ainsi que les prescriptions techniques pour la réalisation d'un branchement d'assainissement sont disponibles sur le site internet de la CCG : <https://www.cc-genevois.fr/fr/vie-pratique-et-services/leau-et-l-assainissement/documents-utiles>. Si besoin, ils peuvent être envoyés par courrier sur demande.

Important : Merci de nous faire parvenir la déclaration d'achèvement des travaux (DAT ou DAACT)

Rappel : les eaux usées et les eaux pluviales doivent impérativement être séparées et dirigées vers leur réseau respectif.

Observations particulières : Vu avec le vendeur (M. Ladoy), le regard de branchement sera à remplacer aux frais du demandeur. Merci de vous rapprocher de nos services et de nous transmettre une demande de branchement une fois votre demande de permis acceptée. Une copie des servitudes mises à jour et des autorisations nécessaires seront également à nous retourner.

Plan :



Pour le Président et par délégation
Le Directeur de la régie
Eau et assainissement
Philippe BLOCH

