

REPUBLIQUE FRANCAISE

dossier n° PC 074 296 23 A0014

Commune de VERS

date de dépôt : **21 décembre 2023**

demandeur : **Monsieur et Madame CŒUR
Christian et Evelyne**

pour : **construire deux maisons individuelles**

adresse terrain : **251 Route de Pré Paradis 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 présentée le 21 décembre 2023 par Monsieur et Madame CŒUR Christian et Evelyne, demeurant 477 Route de Chanaz à Conjux (73310) ;

Vu l'objet de la demande :

- ^ pour construire deux maisons individuelles ;
- ^ sur un terrain situé 251 Route de Pré Paradis à Vers (74160) ;
- ^ pour une surface de plancher créée de 294,47 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 la déclaration préalable présentée le 13/06/2019, enregistrée sous le numéro DP.074.296.19.A0013 ayant fait l'objet d'un arrêté de non opposition le 05/07/2019 ;

Vu le classement du terrain d'assiette du projet en zone Ub du document d'urbanisme ;

Vu la carte des aléas naturels notifiée par le Préfet de la Haute-Savoie le 03/02/2006 ;

Vu le classement du terrain d'assiette du projet en zone d'aléa nul de la carte des aléas ;

Vu les compléments apportés au dossier par le maître d'ouvrage le 29/01/2024 ;

Vu la convention de projet urbain partenarial (PUP) établie le 07/02/2024 et comprenant une exonération de la taxe d'aménagement communale pour une durée de 3 ans (articles L 332-11-3 et L 332-11-4 du code de l'urbanisme) ;

Vu les avis du gestionnaire du réseau d'alimentation en eau potable et du réseau public d'assainissement collectif du 29/12/2023 ;

Vu l'avis du gestionnaire du réseau d'alimentation électrique du 26/01/2024 ;

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 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).

La nuance de teinte des matériaux de façades et de toiture sera déterminée en accord avec la commune sur présentation d'échantillons, avant réalisation (article R 111-27 du code de l'urbanisme).

Le débit de fuite de la rétention des eaux pluviales devra être conforme aux prescriptions de l'article Ub 4.3 du règlement du document d'urbanisme.

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 4 et Ub 16 du règlement du document d'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)

Vers , le 14 mars 2024
Le Maire,
Joëlle LAVOREL

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

- télétransmis au contrôle de légalité le : 18.03.2024
- affiché le : 18.03.2024

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.

AVIS URBANISME - ASSAINISSEMENT

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

Archamps, le 29/12/2023

Service eau - assainissement
04 50 959 960
eau-assainissement@cc-genevois.fr

Dossier suivi par : R. CADOUX
N° du dossier : PC07429623A0014
Pétitionnaire : COEUR Christian
Localisation : 251 route de pré paradis 74160 Vers
Projet : Construction de deux villas

Avis du concessionnaire du réseau assainissement : FAVORABLE

☒ Le projet est raccordable au réseau public d'assainissement

👉 Au niveau du collecteur public présent : route de pré paradis

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, en fonction de la topologie du terrain, la mise en place en domaine privé d'un système de pompage à votre charge.

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.

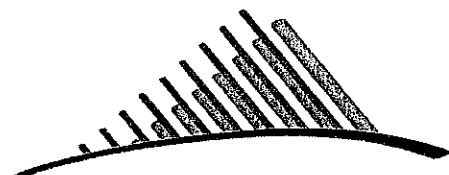
☒ **Piscine**

- Cas des installations traditionnelles :

Les eaux de lavage des filtres doivent être dirigées vers le réseau public d'assainissement collectif et la vidange du bassin vers le réseau d'eaux pluviales.

- Cas des installations en circuit fermé :

- Le lavage des filtres doit être effectué manuellement au-dessus d'un élément raccordé au réseau public d'assainissement.
- La vidange de l'installation doit être dirigée vers le réseau d'eaux pluviales après déchloration ou pompée par un professionnel.



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU

Genevois

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

- ☒ Le montant estimatif est de : **12 135.11 €**
- ☐ 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-lassainissement/documents-utiles>. Si besoin, ils peuvent être envoyés par courrier sur demande.

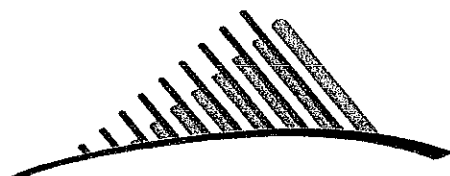
Important : Merci de nous faire parvenir la déclaration d'achèvement des travaux (DAT ou DAACT)

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

Plan :

38 rue Georges de Mestral, Archamps Technopole - bât. Athéna 2 - 74166 Saint-Julien-en-Genevois cedex - tél. 04 50 959 960 | eau-assainissement@cc-genevois.fr

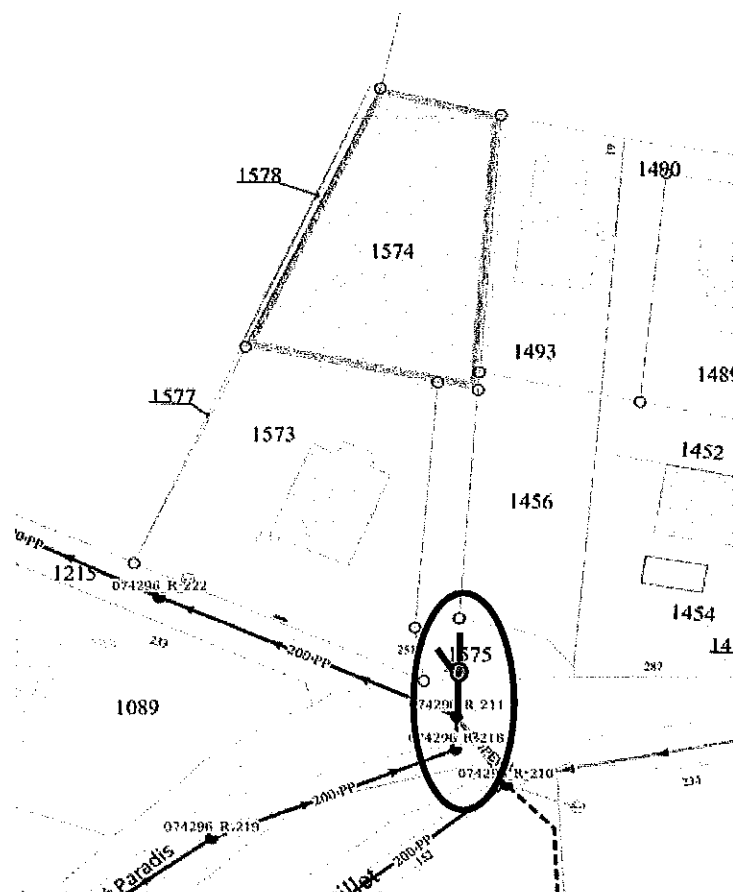
ARCHAMPS • BEAUMONT • BOSSEY • CHENEX • CHEVRIER • COLLONGES-SOUS-SALÈVE • DINGY-EN-VUACHE • FEIGÈRES • JONZIER-EPAGNY • NEYDENS • PRÉSILLY • SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS • SAVIGNY • VALLEIRY • VERS • VIRY • VULBENS



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU

Genevois

Version juillet 2022



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





AVIS URBANISME – EAU POTABLE

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

Archamps, le 29/12/2023

Service eau - assainissement
04 50 959 960
eau-assainissement@cc-genevois.fr

Dossier suivi par : R. CADOUX
N° du dossier : PC07429623A0014
Pétitionnaire : COEUR Christian
Localisation : 251 route de pré paradis 74160 Vers
Projet : Construction de deux villas

Avis du concessionnaire du réseau d'eau potable : FAVORABLE

☒ Le projet est raccordable au réseau public d'eau potable

📍 Au niveau d'une conduite présente : route de pré paradis

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 :

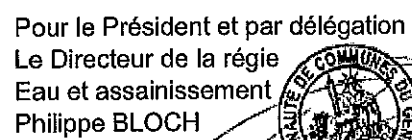
- Une demande de branchement devra être effectuée auprès des services de la CCG (disponible sur le site internet ou sur simple demande)
- Un devis vous sera envoyé à nous retourner daté et signé accompagné des pièces demandées
- Une entreprise sera mandatée pour la réalisation des travaux

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)



Enedis - DR Alpes

MAIRIE
31 route de Valeiry
74160 VERS

Interlocuteur : MACHED Malika

Objet : **Réponse concernant l'instruction d'une autorisation d'urbanisme**
GRENOBLE, le 26/01/2024

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'Autorisation d'Urbanisme PC07429623A0014 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

<u>Adresse :</u>	251, route de pré paradis 74160 VERS
<u>Référence cadastrale :</u>	Section OB , Parcelle n° 1574
<u>Nom du demandeur :</u>	COEUR Christian

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 2X12 kVA monophasé. Nous vous informons que, sur la base des hypothèses retenues pour notre analyse, pour raccorder ce projet au réseau public de distribution une extension¹ de réseau est nécessaire d'un montant estimé à 5305.2 euros².

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 ajoutées au devis de raccordement. Cette réponse est donnée à titre indicatif et est susceptible d'être revue dans le cas :

- d'une actualisation des prix de raccordement ;
- de la non obtention des servitudes de passage éventuellement nécessaires ;
- de la non obtention des autorisations administratives ou de prescriptions administratives ;
- d'une évolution du réseau électrique depuis la date de la demande en objet ;
- d'une évolution de la demande du pétitionnaire (puissance, situation...).

Nous vous rappelons que l'article 29 de la Loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergie renouvelables de par son article 29 a supprimé le deuxième alinéa du 1° de l'article L. 342-11 du code de l'énergie. De fait les Collectivités en Charge de l'Urbanisme (CCU) ne supportent plus les coûts d'extension hors du terrain d'assiette de l'opération, ce qui a également été rappelée par la délibération N°2023-200 de la commission de régulation de l'énergie (CRE) en date du 23 septembre 2023.

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

Malika MACHED

Votre conseiller

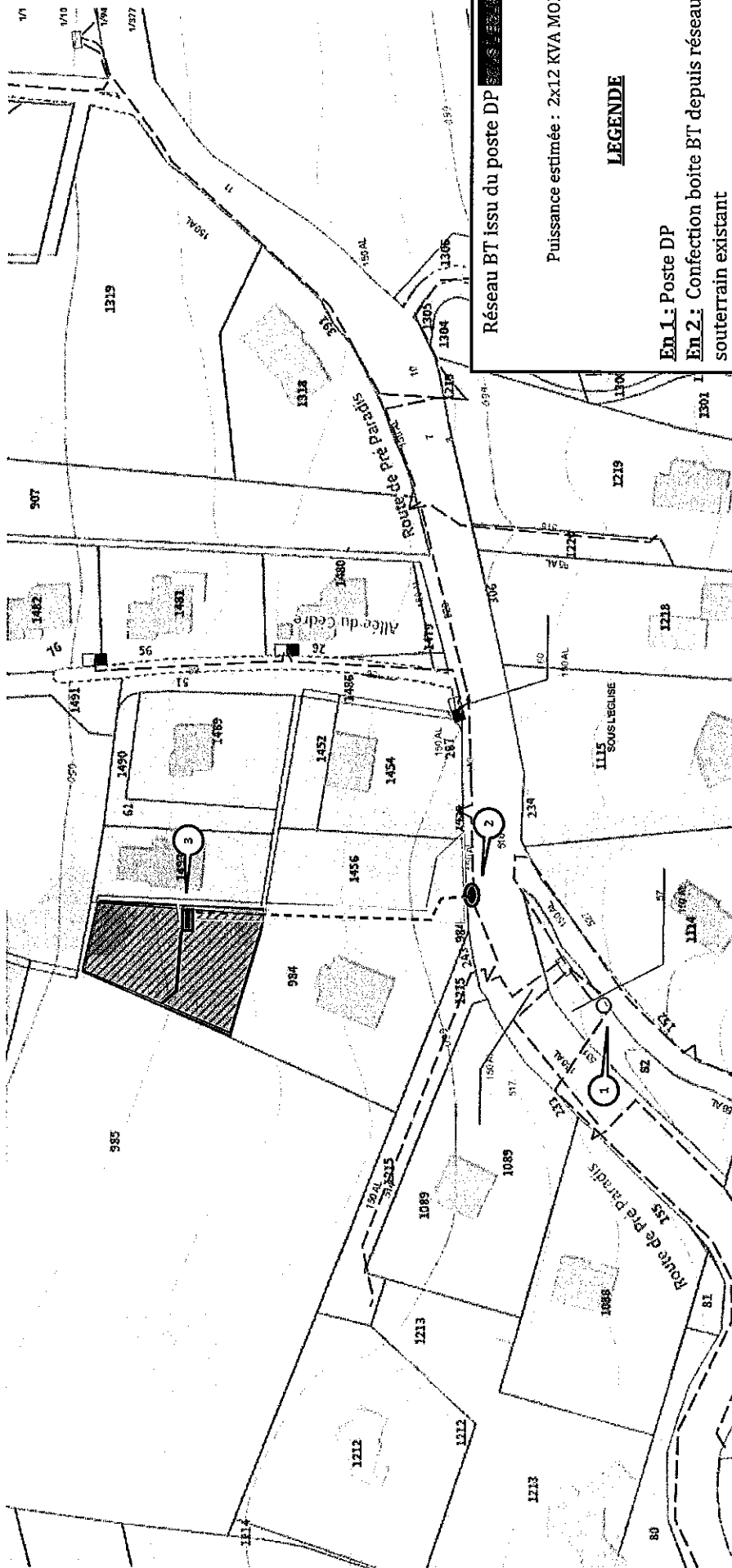
PJ : Plan du réseau public de distribution d'électricité indiquant les travaux d'extension nécessaire

¹ Au sens de l'article D342-2 du code de l'énergie relatif à la consistance des ouvrages d'extension du réseau public d'électricité.

² Montant hors taxe, hors réfaction et hors coût des ouvrages (extension, branchement...) à construire sur le terrain d'assiette de l'opération ou de l'unité foncière (parcelle ou regroupement de parcelles) concernée par le projet du pétitionnaire.



Les éventuels surcoûts de travaux non standards, notamment les prescriptions du gestionnaire de voirie, seront ajoutées au devis de raccordement.



Réseau BT issu du poste DP

Puissance estimée: 2x12 KVA MONO

LEGENDE

En 1: Poste DP

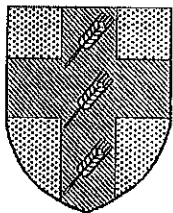
En 2: Confection boîte BT depuis réseau BT souterrain existant

En 3 : Pose d'un coffret réseau type REMBT

Entre 2 & 3:

Extension de réseau 65 m

Département de la Haute Savoie



V E R S

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:
2 MAISONS INDIVIDUELLES – ROUTE DE PRE PARADIS
M. COEUR

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 7 février 2024.

ET

M. COEUR Christian, domicilié 477 route de Chanaz 73310 CONJUX, ci-après dénommé le pétitionnaire.

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 07429623A0014, Route de Pré Paradis, parcelles cadastrées section B n° 1575, 1574, 1578 situées en zone 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° 07429623A0014 portant sur la construction de deux maisons individuelles, le coût mis à la charge du pétitionnaire sera de 15 686 € 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 1575, 1574 et 1578.

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 7 février 2024 en deux exemplaires originaux

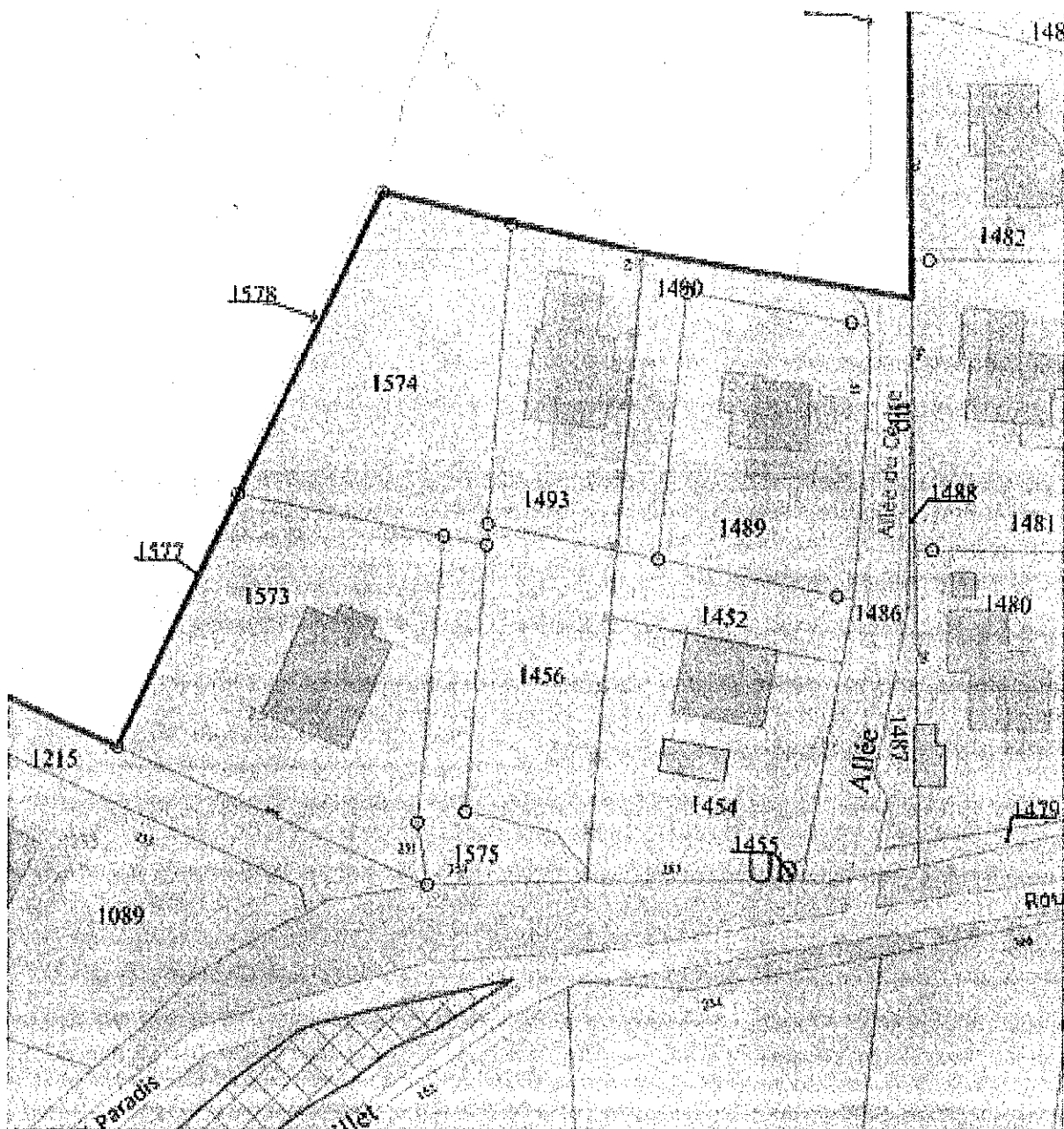
Les pétitionnaires
M. CŒUR Christian

Pour la Commune de Vers
Le Maire,
Mme Joëlle LAVOREL



Annexe : plan de situation

Plan de situation :



CC