

COMMUNE DE CORDON

DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE

dossier n° : **PC0740892500006**

déposée le : 12/05/2025 affichée le : 13/05/2025
complétée les : 21/07, 04/08 et 25/08/2025
par : M. BALLET Jérôme
demeurant : 150 Route des Miaz
74700 CORDON
pour : Extensions d'un chalet, démolition d'un mazot
et changement d'affectation d'un autre
terrain sis : 150 route des Miaz
74700 CORDON
Références cadastrales: 0A-0375

Logement : 1

SDP créée: 23 m²
SDP chalet totale : 136 m²

LE MAIRE,

VU la demande de PERMIS DE CONSTRUIRE susvisée,
VU le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L 421-1, L 421-6, L 422-1, L 423-1, L 424-1, L 424-7,
VU le Plan Local d'urbanisme de CORDON approuvé le 29 Juin 2018 et modifié le 13 Décembre 2024,
VU le Plan de Prévention des Risques approuvé le 31 Juillet 2013,
VU la réponse du Syndicat Intercommunal d'assainissement du Bassin de Sallanches du 07.08.2025,
VU la réponse d'ENEDIS du 25.06.2025,
VU l'avis favorable avec prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France du 07.08.2025,

A R R E T E

- Le permis de construire est **ACCORDÉ** pour le projet décrit dans la demande susvisée sous réserve des prescriptions énoncées ci-après :

- Les prescriptions émises par l'Architecte des Bâtiments de France seront strictement respectées.
- Les rives seront traitées en bois. Une attention particulière sera portée au traitement des rives afin de minorer l'impact de surépaisseur de la toiture (double rives décalées).
- Les teintes des enduits et bardages seront proposés préalablement à la Mairie pour accord.
- Par souci d'intégration au paysage local, les plantations de haies et bosquets seront réalisées en mélangeant les arbres et les arbustes de variété locale, de hauteur et floraisons diverses.
- les coloris des nouveaux éléments seront en harmonie avec ceux préexistants.
- les enrochements et gabions sont interdits.
- Au titre de la participation à la réalisation des équipements propres à l'opération et aux réseaux (article L 332-15 du code de l'urbanisme) le bénéficiaire du permis de construire devra exécuter les travaux de raccordement à la voie publique et de branchement aux réseaux publics selon les directives municipales
- Les prescriptions émises par le SIABS seront strictement respectées.
- Les prescriptions émises par ENEDIS seront strictement respectées.
- Les raccordements aux réseaux câblés devront être enterrés (article 4 du règlement du PLU)

CORDON, le 04 septembre 2025

Pour Le Maire,
L'adjoint à l'urbanisme,
Fabrice DEVERLY



Information risques : Dans le cadre de ce projet, les règles de construction, d'utilisation et d'exploitation du plan de prévention des risques sont de la responsabilité du maître d'ouvrage : **zone non réglementée**

Votre projet est susceptible d'être soumis au versement de la Taxe d'Aménagement et de la Redevance d'Archéologie Préventive. Le montant des taxes fera l'objet d'un décompte ultérieur qui sera établi par la Direction Départementale des Territoires.

En application de l'article L. 424-7 du Code de l'Urbanisme, la présente décision est exécutoire à compter de sa notification au demandeur et de sa transmission au représentant de l'Etat dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L.231-2 du code général des collectivités territoriales.

OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES : Elle doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L.241-1 et suivants du code des assurances.

DROIT DES TIERS : La présente décision est notifiée **sans préjudice du droit des tiers** (obligations contractuelles, servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE : Les travaux peuvent commencer dès que l'autorisation est exécutoire. L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisé ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté.

L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire.

Cet affichage n'est pas obligatoire pour les déclarations préalables portant sur une coupe ou un abattage d'arbres situés en dehors des secteurs urbanisés.

VALIDITE : L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de **3 ans** à compter de la notification de l'arrêté, ou de la date à laquelle un permis tacite ou une décision de non-opposition à une déclaration préalable sont intervenus. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

Le délai de validité de l'ensemble des permis portant sur des ouvrages de production d'énergie renouvelable pourra être prorogé plusieurs fois pour une année, jusqu'à l'achèvement d'un délai de dix ans à compter de la délivrance de l'autorisation d'urbanisme

L'autorisation peut être prorogée **2 fois d'une année**, c'est-à-dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres, les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué.

Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez proroger. Votre demande en double exemplaires doit être soit adressée au maire par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal, soit déposée contre décharge à la mairie.

DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Dans le délai de deux mois à compter de l'affichage continue sur le terrain, le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'auteur de l'acte : Monsieur Le Maire, ou d'un recours en annulation auprès du Tribunal Administratif.

