

COMMUNE DE CORDON

DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE

déposée le : 25/07/2025 affichée le : 25/07/2025
 complétée les : 18/09, 14/11 et 18/12/2025
 par : M. PERRIN Vivien et Mme BIJASSON Odile
 demeurant : 228 Clos de la Crémillaire
 74700 SALLANCHES
 pour : Construction d'une maison individuelle
 terrain sis : Route du Peray
 74700 CORDON
 Références cadastrales: 0A-0587, 0A-0583

dossier n° : PC0740892500008

Logement : 1

SDP créée: 149 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 (PLU) de CORDON approuvé le 29.06.2018 et modifié le 13.12.2024,
VU le Plan de Prévention des Risques approuvé le 31 Juillet 2013,
VU le certificat d'urbanisme CU n° 074 089 23 A 0011 délivré le 26.04.2023,
VU l'étude géotechnique de conception G2-AVP du 31.03.2025,
VU la réponse du Syndicat Intercommunal d'assainissement du Bassin de Sallanches du 08.08.2025,
VU la réponse d'ENEDIS réputée favorable depuis le 30.08.2025,
VU la demande d'autorisation de tréfonds du 18.09.2025.

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 :
- *Un constat d'huissier de l'état initial de la route du Peray ainsi qu'une servitude de tréfonds, à charge du demandeur, sont à prévoir avant travaux au droit de la parcelle.*
- *Les modalités d'aménagement du chemin rural seront étudiées avec les services techniques communaux, lequel devra demeurer circulable durant les travaux avec un traitement spécifique compréhensible.*
- 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 talutages naturels seront privilégiés, plantés et lissés en pente douce.
- 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. Avant recouvrement du dispositif de branchement au réseau public d'assainissement le SIABS devra être informé pour en assurer le contrôle. A la fin des travaux un plan de récolement sera transmis.
- Prévoir un regard de comptage d'eau en limite du domaine public.
- Les raccordements aux réseaux câblés devront être enterrés (article 4 du règlement du PLU)

CORDON, le 18 décembre 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 : **zonage réglementaire 165C à prescriptions**

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 : La présente décision est susceptible de faire l'objet d'un **recours contentieux** devant le Tribunal administratif **dans un délai de 2 mois** à compter de sa notification, conformément aux dispositions de l'article R. 421-1 du code de justice administrative.

Elle est également susceptible de faire l'objet d'un **recours gracieux**, à adresser à l'auteur de la présente décision **dans un délai de 1 mois** à compter de sa notification, conformément aux dispositions de l'article L. 600-12-2 du code de l'Urbanisme. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet. L'exercice de ce recours gracieux ne proroge pas le délai de recours contentieux.