

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de CESSY

Dossier n° PC00107121B0039M03

Date de dépôt : 11/10/2023

Date d'affichage : 16/10/2023

Demandeur : ALLIADE HABITAT

Pour : Diminution de la surface de plancher, augmentation du nombre de logements et du nombre de parkings. Réduction de la hauteur du projet et modification des façades.

Adresse terrain : 0041 Route de Genève
01170 CESSY

Parcelles : AA-0137, AA-0105, AA-0108,
AA-0139

ARRÊTÉ

Accordant un permis de construire modificatif
au nom de la commune de CESSY

Le maire de CESSY,

Vu la demande de permis de construire modificatif présentée le 11/10/2023 par la SA HLM ALLIADE HABITAT N° SIRET 96050615200276 représentée par Madame Elodie AUCOURT demeurant 173 Avenue Jean Jaurès 69007 LYON, enregistrée sous le numéro PC00107121B0039M03 et affichée en mairie à partir du 16/10/2023 ;

Vu les pièces complémentaires fournies en date du 13/12/2023 et en date du 11/03/2024 ;

Vu l'objet de la déclaration :

- pour la diminution de la surface de plancher, augmentation du nombre de logements et du nombre de parkings. Réduction de la hauteur du projet et modification des façades ;
- sur un terrain situé 0041 Route de Genève 01170 CESSY;
- pour une surface de plancher supprimée de 11 m² ;
- pour les parcelles : AA-0137, AA-0105, AA-0108, AA-0139 ;

Vu le permis de construire initial n°PC00107121B0039 délivré le 29/06/2022 à la SAS TERRA'ALTA N° SIRET 85062691200016 ;

Vu le transfert du permis de construire n°PC00107121B0039T01 délivré le 14/06/2023 à la SCCV BELLE FERME N°SIRET 95070910500015 ;

Vu le transfert du permis de construire n°PC00107121B0039T02 délivré le 25/09/2023 à la SA HLM ALLIADE HABITAT N° SIRET 96050615200276 ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant programme local de l'Habitat approuvé le 27 février 2020 et rendu exécutoire le 18 juillet 2020 ;

Vu la modification n°3 approuvée le 8 juillet 2021 et rendue exécutoire le 27 août 2021 ;

- Vu** la déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLUiH approuvée le 9 septembre 2021 et rendue exécutoire le 26 novembre 2021 ;
- Vu** la modification n° 1 du PLUiH approuvée par délibération du Conseil communautaire du 15 décembre 2021 et rendue exécutoire le 17 février 2022 ;
- Vu** la modification simplifiée n°1 du PLUiH approuvée le 27 janvier 2022 et rendue exécutoire le 7 mars 2022 ;
- Vu** la modification simplifiée n°2 du PLUiH approuvée le 26 avril 2023 et rendue exécutoire le 23 juin 2023 ;
- Vu** la révision allégée n°2 du PLUiH approuvée le 12 juillet 2023 et rendue exécutoire le 25 août 2023 ;
- Vu** la révision allégée n°4 du PLUiH approuvée le 12 juillet 2023 et rendue exécutoire le 25 août 2023 ;
- Vu** la zone UC2 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Plan Local de l'Habitat et son règlement ;
- Vu** le périmètre comportant des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) – OAP HABITAT ;
- Vu** la convention de Projet Urbain Partenarial signée le 30/05/2022 et le 22/06/2022 ;
- Vu** l'avenant à la convention de Projet Urbain Partenarial signé le 07/03/2024 ;

ARRETE

Article 1

Le permis de construire modificatif est **ACCORDE** sous réserve de respecter les prescriptions ci-après.

Article 2

Les prescriptions contenues dans le permis initial et ses modificatifs sont intégralement maintenues.

Article 3

Ce permis modificatif n'a pas pour effet de proroger le délai de validité du permis de construire d'origine.

Fait à CESSY, le **12 MARS 2024**
Le Maire,

Par délégation du Maire



Patricia REVELLAT
Adjointe au Maire

N.B. :

- Le projet est soumis au versement de la redevance d'archéologie préventive et des parts communale et départementale de la taxe d'aménagement.
- Vous êtes informé que le projet autorisé par la présente décision se situe en zone sismique 3 définie par les décrets n° 2010-1254 et 1255 du 22 octobre 2010. En conséquence, le projet doit respecter les règles de construction découlant en la matière des dits arrêtés et définies par l'arrêté ministériel du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismiques,
- Les raccordements aux réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution devront obligatoirement être effectués par des câbles en souterrain,
- Les branchements aux réseaux publics devront être réalisés sous le contrôle des services gestionnaires et notamment de la Régie des Eaux Gessiennes pour la gestion des eaux usées. Se conformer aux prescriptions de l'avis de la Régie des Eaux Gessiennes.

La présente décision est transmise au représentant de l'État 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. À cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Le tribunal administratif peut être saisi par le biais d'une requête déposée sur le site www.telerecours.fr.

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'État. 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 de construire :

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 de la déclaration préalable 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 à deux reprises d'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 construire 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.