

Commune de Poisy

date de dépôt : 16 décembre 2024

demandeur : SCCV EQ2022, représentée par
Monsieur MACHADO Thomas

pour : création d'un lotissement dénommé
« Le Parc Gerbassier » de 3 lots destinés à
être bâtis de bâtiments collectifs avec création
d'une voie d'accès et de réseaux communs

adresse terrain : lieu-dit « Gerbassier »

(parcelles cadastrées section AP n°1, 2, 3, 4,
5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 et 526), à Poisy
(74330)

ARRÊTÉ

accordant un permis d'aménager au nom de la commune de Poisy

Le Maire de Poisy,

Vu la demande de permis d'aménager présentée le 16 décembre 2024 par la SCCV EQ2022, représentée par Monsieur MACHADO Thomas, domiciliée 46 avenue Gambetta, ANNECY (74000) ;

Vu l'objet de la demande :

- ▲ pour la création d'un lotissement dénommé « Le Parc Gerbassier » de 3 lots destinés à être bâtis de bâtiments collectifs avec création d'une voie d'accès et de réseaux communs ;
- ▲ sur un terrain situé lieu-dit « Gerbassier » (parcelles cadastrées section AP n°1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 et 526), à POISY (74330) ;

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.422-1, L.424-4, R.423-25, R423-55 et R423-57 ;

Vu le Code de l'Environnement et notamment les articles L.122-1 et suivants, ainsi que les articles L.123-2 et suivants et les articles L.123-19, L.123-19-1 et R.123-46-1 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé le 05 mars 2007, la modification (n°1) approuvée le 29 janvier 2008, la modification (n°2) approuvée le 21 septembre 2010, la modification (n°3) approuvée le 21 septembre 2010, la modification simplifiée (n°1) et la révision simplifiée (n°1) approuvées le 23 février 2011, la modification simplifiée (n°2) approuvée le 12 juin 2012, la modification simplifiée (n°3) approuvée le 26 mars 2013, la modification simplifiée (n°4) approuvée le 26 mars 2013, la modification (n°4) approuvée le 25 février 2014, la révision allégée (n°1) approuvée le 29 avril 2014, la modification (n°5) approuvée le 09 juin 2015, la modification simplifiée (n°5) approuvée le 29 novembre 2016, la mise en compatibilité (n°1) approuvée le 18 décembre 2017, la modification (n°6) approuvée le 14 novembre 2019, la mise en compatibilité (n°2) approuvée le 25 mars 2021, la modification simplifiée (n°6) approuvée le 29 septembre 2022, la mise en compatibilité (n°3) approuvée le 24 octobre 2024 et la modification simplifiée (n°7) approuvée le 14 novembre 2024 ;

Vu le plan de prévention des risques (PPR) approuvé le 29/01/2009 ;

Vu la délibération du conseil municipal de Poisy du 29/11/2016 décidant d'établir pour la part communale de la taxe d'aménagement un taux de 14,2% dans le secteur de « Gerbassier » ;

Vu la décision n°2023-ARA-KKP-4571 du 10 août 2023 de la préfète de région Auvergne Rhône Alpes, en tant qu'autorité environnementale, de soumettre le projet immobilier sur le secteur de Gerbassier à évaluation environnementale, à la suite d'un examen au cas par cas et sa décision confirmative n°2023-ARA-KKP-4652 du 23 octobre 2023 ;

Vu l'étude d'impact comportant un résumé non technique jointe à la demande de permis d'aménager n°PA07421324X0004 ;

Vu la consultation de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAE) et son avis n°2024-ARA-AP-1813 rendu en date du 18/02/2025 sur l'étude d'impact du projet ;

Vu le mémoire en réponse de la SCCV EQ2022 à l'avis de MRAE ;

Vu l'avis FAVORABLE du service habitat de la Direction de l'Aménagement, Habitat, Politique Agricole du Grand Annecy en date du 18/02/2025 ;

Vu l'avis du SCOT du bassin annécien en date du 13/02/2025 sur le permis d'aménager n°PA07421324X0004 précisant que le projet n'appelle pas d'observation particulière et qu'il s'inscrit en compatibilité avec les prescriptions du SCOT du bassin annécien ;

Vu l'avis FAVORABLE sur la demande de permis d'aménager n°PA07421324X0004 et sur l'étude d'impact émis par la commune de Poisy dans le cadre de la délibération du 18/02/2025 de son conseil municipal ;

Vu l'avis de la Direction de la Mobilité du Grand Annecy en date du 30/01/2025 indiquant que le projet « Le Parc Gerbassier » ne comporte aucune interface avec les aménagements cyclables inscrits au schéma directeur du Grand Annecy et qu'il n'a pas d'impact sur le réseau de transports commerciaux et scolaires ;

Vu l'avis du Département Centre et Est du Service national d'Ingénierie aéroportuaire de la Direction Générale de l'Aviation Civile en date du 07/02/2025 ;

Vu l'arrêté n°2025-103 du 24/01/2025 de la Préfète de la Région Auvergne-Rhône-Alpes, représentant le service régional de la Direction Régionale des Affaires Culturelles portant prescription d'un diagnostic d'archéologie préventive préalablement à la réalisation du projet « Le Parc Gerbassier » ;

Vu l'avis de la Cellule milieux aquatiques et pêche du Service eau-environnement de la Direction Départementale des Territoires de la Haute-Savoie en date du 08/01/2025 ;

Vu l'avis du gestionnaire du réseau d'alimentation électrique (ENEDIS) du 05/02/2025 ;

Vu l'avis du gestionnaire du réseau public d'assainissement collectif (SILA) du 11/02/2025 ;

Vu l'avis du gestionnaire du Réseau de Transport d'Electricité (RTE) du 23/01/2025 ;

Vu l'avis de la société du pipeline Méditerranée-Rhône du 16/01/2025 ;

Vu l'avis FAVORABLE AVEC PRESCRIPTIONS du gestionnaire du réseau d'alimentation en eau potable du Grand Annecy concernant la desserte du projet en eau potable du 28/01/2025 ;

Vu l'avis du gestionnaire du réseau d'alimentation en eau potable du Grand Annecy concernant la couverture du projet par la défense extérieure contre l'incendie du 28/01/2025 ;

Vu l'avis FAVORABLE AVEC PRESCRIPTIONS du service gestionnaire des déchets du Grand Annecy du 29/01/2025 ;

Vu l'avis FAVORABLE du département de la Haute-Savoie (Arrondissement des routes départementales d'Annecy - DGA INFRASTRUCTURES ET MOBILITES), en tant que gestionnaire de la RD14 du 14/01/2025 ;

Vu l'avis FAVORABLE AVEC PRESCRIPTIONS du service départemental d'incendie et de secours de la Haute-Savoie (Pôle Opération, Planification, Prévention – Groupement prévention et prévision des risques bâtimentaires) du 14/02/2025 ;

Vu l'avis FAVORABLE AVEC PRESCRIPTIONS du gestionnaire du réseau d'alimentation en eau potable du Grand Annecy concernant la desserte du projet en eau potable du 19/02/2025 ;

Vu l'avis FAVORABLE AVEC PRESCRIPTIONS du gestionnaire du réseau d'alimentation en eau potable du Grand Annecy concernant la couverture du projet par la défense extérieure contre l'incendie du 19/02/2025 ;

Vu l'avis FAVORABLE AVEC PRESCRIPTIONS du gestionnaire du réseau d'eaux pluviales urbaines du Grand Annecy du 11/03/2025 ;

Vu la note technique de la mairie de Poisoy relative au permis d'aménager n°PA07421324X0004 du 06/05/2025 ;

Vu l'affichage de l'avis de dépôt de la demande de permis d'aménager susvisée sur le panneau de la mairie en date du 16/12/2024 ;

Vu le courrier du 20 décembre 2024 portant notification de demande de pièces complémentaires et majoration du délai d'instruction de la demande de permis d'aménager n°PA07421324X0004 ;

Vu les pièces complémentaires transmises par le maître d'ouvrage le 09/01/2025, le 03/03/2025 et le 04/03/2025 ;

Vu l'arrêté du maire n°2025-029 du 25/02/2025 portant organisation et ouverture de la Participation du Public par Voie Electronique (PPVE) relative au permis d'aménager n°PA07421324X0004 déposé le 16 décembre 2024 par la SCCV EQ2022 ;

Vu les modalités de publicités effectuées préalablement à l'ouverture de la PPVE ;

Vu la procédure de participation du Public par Voie Electronique (PPVE) prescrite par l'arrêté municipal n°2025-029 en date du 25 février 2025 relative à la création du lotissement « Le Parc Gerbassier », qui s'est déroulée du 24 mars 2025 à 8h30 au 25 avril 2025 à 17h00 ;

Vu les observations et propositions du public reçues durant cette PPVE ;

Vu la synthèse des observations et propositions déposées lors de la Participation du Public par Voie Electronique tenue dans le cadre de la demande de permis d'aménager n°PA07421324X0004 établie sous le document « Synthèse des observations et propositions du public avec l'indication de celles dont il a été tenu compte », les observations et propositions déposées et les motifs de la décision énoncés dans un document séparé ;

Vu les motifs de la décision annexés, dans un document séparé, au présent arrêté (cf. document en annexe « Motifs de la décision prise sur la demande de permis d'aménager n°PA07421324X0004 ») ;

Considérant l'étude d'impact jointe à la demande de permis d'aménager n°PA07421324X0004 et le mémoire en réponse de la SCCV EQ2022 à l'avis de la MRAE du 18/02/2025 ;

Considérant les avis des autorités mentionnés au V de l'article L.122-1 du code de l'environnement, et notamment celui de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAE) n°2024-ARA-AP-1813 rendu en date du 18/02/2025 sur l'étude d'impact du projet ;

Considérant l'avis FAVORABLE du service habitat de la Direction de l'Aménagement, Habitat, Politique Agricole du Grand Annecy en date du 18/02/2025 ;

Considérant l'avis du SCOT du bassin annécien en date du 13/02/2025 sur le permis d'aménager n°PA07421324X0004 précisant que le projet n'appelle pas d'observation particulière et qu'il s'inscrit en compatibilité avec les prescriptions du SCOT du bassin annécien ;

Considérant l'avis FAVORABLE sur la demande de permis d'aménager n°PA07421324X0004 et sur l'étude d'impact émis par la commune de Poisy dans le cadre de la délibération du 18/02/2025 de son conseil municipal ;

Considérant la synthèse des observations et propositions du public avec l'indication de celles dont il a été tenu compte, les observations et propositions déposées et les motifs de la décision à l'issue de la PPVE ;

Considérant les motifs de la présente décision, joints en annexe du présent arrêté (cf. document en annexe « Motifs de la décision prise sur la demande de permis d'aménager n°PA07421324X0004 ») en application de l'article L.424-1 du code de l'urbanisme ;

Considérant la liste, jointe en annexe du présent arrêté, énonçant les mesures d'évitement, de réduction et de compensation des impacts du projet sur l'environnement ou la santé humaine et les mesures de suivi d'ores déjà prévues dans demande de permis d'aménager déposée par la SCCV EQ2022 (cf. document en annexe « Motifs de la décision prise sur la demande de permis d'aménager n°PA07421324X0004 ») ;

Considérant que les mesures d'évitement, de réduction et de compensation indiquées dans l'étude d'impact et le mémoire en réponse de la SCCV EQ2022 sont appropriées et suffisantes pour assurer le respect du principe de prévention, destinées à éviter, réduire et, lorsque c'est possible, compenser les effets négatifs notables du projet de construction ou d'aménagement sur l'environnement ou la santé humaine ;

Considérant les prescriptions complémentaires insérées dans le présent arrêté visant à renforcer les modalités du suivi des incidences du projet sur l'environnement ou la santé humaine par le Grand Anancy et/ou la commune de Poisy et répondant à certaines observations du public déposées lors de la PPVE, à savoir que :

- Les résultats de la mesure du trafic devront être communiqués à la commune de Poisy.
- Un compte-rendu des procédures mises en œuvre en phase chantier dans le cadre de la Charte de Chantier à Faibles Nuisances couplée à la charte chantiers air-climat du Grand Anancy devra être communiqué mensuellement à la commune de Poisy.
- L'entretien et le suivi des systèmes de gestion des eaux pluviales devront se faire conformément au règlement du Grand Anancy,
- L'entretien et le suivi des ouvrages de gestion des eaux pluviales (dates et nature des interventions effectuées) sera consigné dans un registre qui devra être communiqué annuellement au Grand Anancy et à la commune de Poisy.

ARRÊTE

Article 1

Le permis d'aménager est ACCORDE sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées aux articles suivants.

Article 2

Le permis d'aménager est accordé pour le projet visé ci-dessus. La division du terrain et l'édification des constructions devront se conformer aux règles définies par les pièces de la présente demande de permis d'aménager (cf. pièces PA1 à PA10).

Le nombre maximal de lots est fixé à 3.

La surface de plancher maximale dont la construction est autorisée dans l'ensemble du lotissement est fixée à 23566 m².

La surface de plancher maximale autorisée est répartie entre les lots conformément au tableau figurant au règlement du lotissement (cf. pièce PA10), soit :

- lot 1 : 7644 m²,
- lot 2 : 8520 m²,
- lot 3 : 7402 m².

L'emprise au sol maximale autorisée dans l'ensemble du lotissement, fixée à 13040 m², est répartie entre les lots et les espaces communs conformément au règlement du lotissement (cf. pièce PA10).

Les surfaces perméables minimales imposées dans l'ensemble du lotissement, fixées à 17036 m², sont réparties entre les lots et les espaces communs conformément au règlement du lotissement (cf. pièce PA10).

Les permis de construire ne pourront être délivrés qu'après la déclaration du lotisseur attestant l'achèvement et la conformité des travaux du lotissement (article R.442-18a du code de l'urbanisme).

Les permis de construire autres que les maisons individuelles pourront être délivrés dès le présent arrêté, sous réserve de n'être mis en œuvre que lorsque les équipements desservant le lot considéré seront achevés (article R.442-18c du code de l'urbanisme).

Au titre de la participation à 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 régional de l'archéologie de la direction régionale des affaires culturelles seront strictement respectées (cf. copie jointe de l'arrêté n°2025-103 du 24/01/2025 de la Préfète de la Région Auvergne-Rhône-Alpes portant prescription d'un diagnostic d'archéologie préventive).

Les prescriptions du Département Centre et Est du Service national d'Ingénierie aéroportuaire de la Direction Générale de l'Aviation Civile seront strictement respectées (cf. copie jointe).

Les prescriptions émises par le service gestionnaire du réseau public d'assainissement collectif (SILA) seront strictement respectées (cf. copie jointe).

Les prescriptions émises par le service gestionnaire du Réseau de Transport d'Electricité (RTE) seront strictement respectées (cf. copie jointe) : pour l'exécution des travaux, le pétitionnaire devra notamment se conformer aux procédures de déclaration de projet de travaux (DT) et de déclaration d'intention de commencement de travaux (DICT) fixées par les articles R. 554-1 et suivants du Code de l'Environnement (www.reseaux-et-canalisation.gouv.fr).

Les prescriptions émises par la société du pipeline Méditerranée-Rhône seront strictement respectées (cf. copie jointe).

Les prescriptions émises par le service gestionnaire du réseau d'alimentation en eau potable du Grand Anancy concernant la desserte du projet en eau potable dans son avis du 19 février 2025 seront strictement respectées (cf. copie jointe).

Les prescriptions émises par le service gestionnaire du réseau d'alimentation en eau potable du Grand Anancy concernant la couverture du projet par la défense extérieure contre l'incendie dans son avis du 19 février 2025 seront strictement respectées (cf. copie jointe).

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

Les prescriptions émises par le service gestionnaire des déchets du Grand Anancy seront strictement respectées (cf. copie jointe).

Les prescriptions émises par le service gestionnaire du réseau d'eaux pluviales du Grand Anancy seront strictement respectées (cf. copie jointe).

Les prescriptions précisées dans la note technique de la mairie de Poisy ci-jointe à l'arrêté, seront strictement respectées.

Les prescriptions émises par le Pôle Opération, Planification, Prévention (Groupement prévention et prévision des risques bâtimentaires) du Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Haute-Savoie seront strictement respectées (cf. copie jointe).

Aucune participation forfaitaire n'étant exigée du lotisseur au titre de l'article L.332-12 du code de l'urbanisme dans le cadre du présent arrêté, des participations pourront éventuellement être exigées des constructeurs dans le cadre des permis de construire.

Les mesures d'évitement, de réduction et de compensation des impacts du projet sur l'environnement ou la santé humaine et les mesures de suivi prévues dans le dossier de permis d'aménager, dans l'étude d'impact et dans le mémoire en réponse à l'avis de la MRAE seront strictement respectées et mises en œuvre par le bénéficiaire de la présente autorisation (article L.122-1-1 I du code de l'environnement et article L.424-4 du code de l'urbanisme).

Le bénéficiaire de la présente autorisation devra également mettre en œuvre et respecter les prescriptions complémentaires suivantes concernant le suivi des incidences du projet sur l'environnement ou la santé humaine (article L.122-1-1 I du code de l'environnement et article L.424-4 du code de l'urbanisme) :

- Les résultats de la mesure du trafic devront être communiqués à la commune de Poisy.
- Un compte-rendu des procédures mises en œuvre en phase chantier dans le cadre de la Charte de Chantier à Faibles Nuisances couplée à la charte chantiers air-climat du Grand Annecy devra être communiqué mensuellement à la commune de Poisy.
- L'entretien et le suivi des systèmes de gestion des eaux pluviales devront se faire conformément au règlement du Grand Annecy,
- L'entretien et le suivi des systèmes de gestion des eaux pluviales (dates et nature des interventions effectuées) sera consigné dans un registre qui devra être communiqué annuellement au Grand Annecy et à la commune de Poisy.

Article 3

La réalisation des travaux est différée dans l'attente de l'exécution des prescriptions archéologiques édictées par la Préfète de région Auvergne-Rhône-Alpes dans son arrêté n°2025-103 du 24 janvier 2025 portant prescription d'un diagnostic d'archéologie préventive (article R.424-6 du code de l'urbanisme et R.523-17 du code du patrimoine).

Fait à Poisy, le 09 mai 2025

Le Maire,
Pierre BRUYERE
Au nom de la commune de Poisy



Nota bene : l'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que son terrain est situé dans un secteur qui a fait l'objet d'une délibération n°16-153 du 29/11/2016 du conseil municipal de la commune de Poisy, instituant un taux de 14,2% pour la part communale de la taxe d'aménagement.

Servitudes : L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que son terrain est concerné par des servitudes relatives au passage de lignes électriques haute-tension enterrées gérées par RTE (cf. avis de RTE ci-joint) : pour l'exécution des travaux, le pétitionnaire devra notamment se conformer aux procédures de déclaration de projet de travaux (DT) et de déclaration d'intention de commencement de travaux (DICT) fixées par les articles R. 554-1 et suivants du Code de l'Environnement (www.reseaux-etcanalisations.gouv.fr).

INFORMATION RISQUES : L'attention du maître d'ouvrage est attirée sur le fait que la prise en compte dans son projet des règles de construction, d'utilisation et d'exploitation du plan de prévention des risques est de sa responsabilité.

INFORMATION – CESSION DE TERRAIN : Le pétitionnaire est informé que sa propriété est concernée par une cession de terrain et des régularisations foncières au profit de la commune de Poisy au niveau de la route de Parc'Espaces, du chemin situé au sud du tènement (chemin des Peupliers) et le long des chemins situés au nord-est (chemin de Gerbassier) et au nord-ouest du tènement (chemin du Quart), conformément aux emprises repérées en teinte bleue sur le plan de composition.

INFORMATION DU PUBLIC DU PRESENT ARRETE – MISE EN LIGNE DE LA DECISION SUR LE SITE INTERNET DE LA COMMUNE DE POISY ET CONSULTATION DE L'ETUDE D'IMPACT : La présente décision, ainsi que son annexe « Motifs de la décision prise sur la demande de permis d'aménager n°PA07421324X0004 », les avis émis sur la demande de permis d'aménager (et notamment par les autorités mentionnées au V de l'article L. 122-1 du code de l'environnement), le mémoire en réponse de la SCCV EQ2022 à l'avis de la MRAE et la demande de permis d'aménager n°PA07421324X0004, comprenant notamment l'étude d'impact du projet seront mis en ligne sur le site internet de la commune de Poisy (<https://www.poisly.fr>) dans les meilleurs délais à compter de la signature du présent arrêté et le resteront pendant une durée minimale de 3 mois. Ces éléments pourront également, sur demande établie auprès du service aménagement par courrier électronique à l'adresse amenagement@poisly.fr, être consultés en version papier en mairie de Poisy (75 route d'Annecy, 74330 POISY) aux jours et heures habituels d'ouverture. La « Synthèse des observations et propositions du public avec l'indication de celles dont il a été tenu compte » (comprenant la liste les observations et propositions déposées par voie électronique durant la participation du public par voie électronique) sera elle aussi mise à disposition du public dans les mêmes conditions.

DIFFUSION DE LA PRESENTE DECISION : le présent arrêté sera notifié à la SCCV EQ 2022 et une ampliation sera transmise à la MRAE, au SCOT du Bassin Annécien et au Grand Annecy.

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(s) peut/peuvent contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il(s) peut/peuvent saisir le tribunal administratif de Grenoble (2 place de Verdun, BP1135, 38022 GRENOBLE Cedex) d'un recours contentieux, conformément aux dispositions de l'article R421-1 du code de la justice administrative. La juridiction peut être saisie par le biais du portail « télérecours citoyen », accessible au public à l'adresse suivante : telerecours.fr. Il(s) peut/peuvent 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 :

Le délai de validité du présent permis de construire court à compter de la date à laquelle les prescriptions archéologiques édictées par le préfet auront été exécutées (article R.424-20 du code de l'urbanisme).

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, le permis est périmé si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans 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 contre le permis, le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. Il en va de même, en cas de recours contre une décision prévue par une législation connexe donnant lieu à une réalisation différée des travaux dans l'attente de son obtention.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée deux 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(s) du permis 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 : le permis n'est définitif 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) bénéficiaire(s) 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(s) du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

Le permis est délivré sous réserve du droit des tiers : il vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Il ne vérifie pas si 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 le permis respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire(s) du permis :

Il/ils doit/doivent souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.