



ARRÊTÉ MUNICIPAL N° 2023- 37

accordant un permis de construire pour une maison individuelle et/ou
ses annexes
au nom de la commune de Chênex

Demande de PERMIS DE CONSTRUIRE n° : PC07406923H0001		
déposée le	23/01/2023 complétée le 14/04/2023	Surf. de plancher : 134 m ²
Par Autre demandeur	VANDENABEELE Mickael VANDENABEELE Marjorie	Surf. terrain : 468 m ²
demeurant	323b Route de Saint Julien en Genevois 74520 Valleiry	Cadastre : ZI-0038
adresse travaux	Chemin de Mappaz	Description : Réalisation d'une maison d'habitation individuelle de type R+1 avec garage accolé

Le Maire de Chênex,

VU la demande susvisée,

VU le Code de l'Urbanisme, en particulier le livre IV relatif aux constructions, aménagements et démolitions,

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 2 octobre 2018, modifié le 18 octobre 2022, et notamment le règlement de la zone UC,

VU la délibération du Conseil Municipal de CHENEX, en date du 04 novembre 2014, instituant la Taxe d'Aménagement,

VU l'avis d'ENEDIS, gestionnaire du réseau de distribution d'électricité en date du 28/02/2023,

VU l'avis de la Communauté de Communes du Genevois, service Eau en date du 08/02/2023,

VU l'avis de la Communauté de Communes du Genevois, service Assainissement en date du 08/02/2023,

ARRÊTE

Article 1 : Le permis de construire est **ACCORDÉ** pour le projet décrit dans la demande susvisée sous réserve du respect des prescriptions énoncées aux articles suivants :

Article 2 : VOIRIE – RESEAUX DIVERS :

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.

Article 3 : ALIGNEMENT - ACCÈS - VOIRIE :

En cas de travaux sur le domaine public, sa réfection sera réalisée aux frais du bénéficiaire, selon les directives du service gestionnaire compétent à solliciter avant tout commencement de travaux.

Article 4 : RÉSEAUX DIVERS :

Les travaux de raccordement aux réseaux publics existants seront réalisés selon les instructions des gestionnaires des réseaux concernés, à solliciter avant le démarrage du chantier.

RESEAUX HUMIDES :

EAU POTABLE : Les prescriptions émises par le service gestionnaire du réseau d'alimentation en eaux potable dans son avis technique du 08/02/2023 seront strictement respectées (copie ci-jointe).

EAUX USEES : Les prescriptions émises par le service gestionnaire du réseau d'assainissement dans son avis technique du 08/02/2023 seront strictement respectées (copie ci-jointe).

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

EAUX PLUVIALES : Les eaux pluviales, seront collectées puis récupérées par un dispositif de rétention de 3m³ dont les canalisations de surverse et de débit de fuite seront dirigées vers le réseau existant. Elles ne seront admises en aucun cas au collecteur public d'eaux usées (Article R. 111-2 du Code de l'Urbanisme).

RESEAUX SECS : Les prescriptions émises par le service gestionnaire du réseau d'alimentation électrique dans son avis du 28/02/223 seront strictement respectées (copie ci-jointe).

Les raccordements aux réseaux câblés devront être enterrés.

La présente autorisation est délivrée pour une construction nécessitant une puissance de raccordement estimée à 12 kVA monophasé. En cas de besoin d'une puissance supérieure, aucun coût éventuel ne sera à la charge de la commune.

Article 5 : ASPECT EXTERIEUR :

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

Article 6 : CONTRIBUTIONS EXIGIBLES :

Le projet est soumis à la Taxe d'Aménagement et à la Redevance d'Archéologie Préventive.

Dans les 90 jours après l'achèvement de votre construction, vous devez réaliser votre déclaration depuis votre espace sécurisé sur impots.gouv.fr rubrique Biens immobiliers.

Vous pouvez poser vos questions sur le calcul de votre taxe d'aménagement via votre messagerie sécurisée sur votre espace dans impots.gouv.fr en choisissant le thème : "J'ai une question sur la déclaration foncière et de taxes d'urbanisme" ou au 0809 401 401 du lundi au vendredi de 8h30 à 19h00 (pour les particuliers) et le 0809 400 210 du lundi au vendredi de 8h00 à 19h30 (pour les professionnels) (service gratuit + prix appel)

Pour information, la taxe d'aménagement sera recouvrée en deux échéances à 3 et 9 mois ou en une seule fois si le montant est inférieur à 1500 € par la Direction générale des finances publiques (DGFiP).

La taxe d'archéologie préventive sera recouvrée en une échéance à 12 mois. Elle sera émise avec la première échéance ou l'échéance unique de taxe d'aménagement à laquelle elle sera adossée.

Chênex, le 2 mai 2023

Pour le Maire,
La 2ème Adjointe,
Marianne BAYAT-RICARD
Le service d'urbanisme



Télétransmis : le

Affiché : le

NOTA BENE

EAUX PLUVIALES : Concernant l'évacuation des eaux pluviales, les canalisations de surverse et de débit de fuite issues du dispositif de rétention devront être dirigées dans le réseau d'eaux pluviales existant. Les rejets seront limités à 5l/s/ha conformément au cahier de prescriptions et recommandations du Schéma de Cohérence Territoriale de la Communauté de Communes du Genevois approuvé le 16 décembre 2013.

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES : Elle doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décaennale peut être engagée, dans les conditions prévues par les articles L.241-1 et suivants du code des assurances.

DROIT DES TIERS : La présente décision est délivrée sans préjudice du droit des tiers (contrats, servitudes, ...) qu'il appartient au bénéficiaire de respecter.

TRANSMISSION - COMMENCEMENT DES TRAVAUX : La présente autorisation sera transmise au représentant de l'Etat, sous quinzaine. Les travaux peuvent commencer dès que l'autorisation est exécutoire, c'est-à-dire à compter de cette transmission et de la notification au bénéficiaire.

AFFICHAGE : L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, la superficie du terrain, la superficie de plancher et la hauteur de la construction. Il mentionne l'adresse de la Mairie où le dossier peut être consulté, et qu'un recours administratif ou contentieux d'un tiers contre cette autorisation doit être notifié sous peine d'irrecevabilité, à l'auteur de l'acte et à son bénéficiaire. Il est également affiché en mairie par les soins des services municipaux.

VALIDITE : L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 3 ans à compter de sa notification, ou de la date à laquelle l'autorisation a été accordée tacitement. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

L'autorisation peut être prorogée deux fois une année, 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.

DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS : Dans le délai de deux mois à compter de sa notification, pour le pétitionnaire, ou pour les tiers, à compter du premier jour de l'affichage sur le terrain et pendant 2 mois, la présente décision 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 de Grenoble.

COMMUNE DE CHENEX



REPUBLIQUE FRANCAISE
DÉPARTEMENT de la HAUTE-SAVOIE

DOSSIER N° PC07406923H0001

Reçu le : 23/01/2023

Adresse des travaux

74520 CHENEX

DESTINATAIRE

Monsieur VANDENABEELE Mickael
Madame VANDENABEELE Marjorie
323b Route de Saint Julien en Genevois
74520 Valleiry

Nature des travaux : Réalisation d'une maison d'habitation individuelle de type R+1 avec garage accolé

Objet : Notification d'un arrêté valant autorisation de construire

Madame, Monsieur,

J'ai le plaisir de vous transmettre ci-joint l'arrêté de permis de construire dont le dossier est référencé ci-dessus.

Avant le commencement des travaux, je vous prie de bien vouloir me transmettre :

- L'imprimé de « **Déclaration d'ouverture de chantier** » en trois exemplaires dès l'ouverture des travaux.
- L'imprimé de « **Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux** » en trois exemplaires dès la fin de l'ensemble des travaux par pli recommandé avec accusé de réception postal ou déposé contre décharge en Mairie.

Je vous rappelle qu'il convient d'afficher sur le terrain d'assiette de votre projet, ladite autorisation, pendant toute la durée du chantier de manière lisible depuis la voie publique (Article R. 425-15 et A. 424-15 et suivants du Code de l'Urbanisme).

Dès que la construction est apte à fonctionner selon sa destination, vous devez faire parvenir au Centre des Impôts Fonciers, la déclaration correspondant au type de construction réalisée à retirer au centre des impôts ou en Mairie.

Enfin, je vous informe que je transmets ce jour à Monsieur le Préfet copie de l'arrêté de permis de construire (Articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales).

Vous en souhaitant bonne réception, je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Chênex, le 2 mai 2023

Pour le Maire,
La 2ème Adjointe,
Marianne BAYAT-RICARD



Article R. 425-15 du Code de l'Urbanisme «Mention du permis explicite ou tacite ou de la déclaration préalable doit être affichée sur le terrain, de manière visible de l'extérieur, par les soins de son bénéficiaire, dès la notification de l'arrêté ou dès la date à laquelle le permis tacite ou la décision de non-opposition à la déclaration préalable est acquis et pendant toute la durée du chantier. 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.

Cet affichage mentionne également l'obligation, prévue à peine d'irrecevabilité par l'article R. 600-1, de notifier tout recours administratif ou tout recours contentieux à l'auteur de la décision et au bénéficiaire du permis ou de la décision prise sur la déclaration préalable.

En outre, dans les huit jours de la délivrance expresse ou tacite du permis ou de la décision de non-opposition à la déclaration préalable, un extrait du permis ou de la déclaration est publié par voie d'affichage à la mairie pendant deux mois. L'exécution de cette formalité fait l'objet d'une mention au registre chronologique des actes de publication et de notification des arrêtés du maire prévu à l'article R. 2122-7 du code général des collectivités territoriales.

Un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme règle le contenu et les formes de l'affichage.»

Article A. 424-15 du Code de l'Urbanisme : «L'affichage sur le terrain du permis de construire, d'aménager ou de démolir explicite ou tacite ou l'affichage de la déclaration préalable, prévu par l'article R. 424-15 est assuré par les soins du bénéficiaire du permis ou du déclarant sur un panneau rectangulaire dont les dimensions sont supérieures à 80 centimètres.»

Article A. 424-16 du Code de l'Urbanisme : «Le panneau prévu à l'article A. 424-1 indique le nom, la raison sociale ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, la nature du projet et la superficie du terrain ainsi que l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté.

Il indique également, en fonction de la nature du projet :

- a) Si le projet prévoit des constructions, la surface de plancher autorisée ainsi que la hauteur de la ou des constructions, exprimée en mètres par rapport au sol naturel ;
- b) Si le projet porte sur un lotissement, le nombre maximum de lots prévus ;
- c) Si le projet porte sur un terrain de camping ou un parc résidentiel de loisirs, le nombre total d'emplacements et, s'il y a lieu, le nombre d'emplacements réservés à des habitations légères de loisirs.
- d) Si le projet prévoit des démolitions, la surface du ou des bâtiments à démolir.»

Article A. 424-17 du Code de l'Urbanisme : «Le panneau d'affichage comprend la mention suivante :

Droit de recours :

Le délai de recours contentieux est de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain du présent panneau (art. R. 600-2 du code de l'urbanisme).

Tout recours administratif ou tout recours contentieux doit, à peine d'irrecevabilité, être notifié à l'auteur de la décision et au bénéficiaire du permis ou de la décision prise sur la déclaration préalable. Cette notification doit être adressée par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de quinze jours francs à compter du dépôt du recours (art. R. 600-1 du code de l'urbanisme.»

Article A. 424-18 du Code de l'Urbanisme : «Le panneau d'affichage doit être installé de telle sorte que les renseignements qu'il contient demeurent lisibles de la voie publique ou des espaces ouverts au public pendant toute la durée du chantier.»

Article L. 2131-1 du Code Général des Collectivités Territoriales : «Les actes pris par les autorités communales sont exécutoires de plein droit dès qu'il a été procédé à leur publication ou affichage ou à leur notification aux intéressés ainsi qu'à leur transmission au représentant de l'Etat dans le département ou à son délégué dans l'arrondissement. Pour les décisions individuelles, cette transmission intervient dans un délai de quinze jours à compter de leur signature.

Cette transmission peut s'effectuer par voie électronique, selon des modalités fixées par décret en Conseil d'Etat. ;

Le maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de ces actes.

La preuve de la réception des actes par le représentant de l'Etat dans le département ou son délégué dans l'arrondissement peut être apportée par tout moyen. L'accusé de réception, qui est immédiatement délivré, peut être utilisé à cet effet mais n'est pas une condition du caractère exécutoire des actes.»

Article L. 2131-2 alinéa 6 du Code Général des Collectivités Territoriales: «Sont soumis aux dispositions de l'article L. 2131-1 les actes suivants: Le permis de construire et les autres autorisations d'utilisation du sol et le certificat d'urbanisme délivrés par le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale, lorsqu'il a reçu compétence dans les conditions prévues aux articles L. 422-1 et L. 422-3 du code de l'urbanisme.»