



## ARRÊTÉ MUNICIPAL N° 2024-13

Accordant une déclaration préalable  
au nom de la commune de Chênex

Demande de DECLARATION PREALABLE n° : DP07406923H0020		
Déposée le	17/11/2023 Complétée le 23/01/2024	Surf. de plancher créée : 0m <sup>2</sup>
Par :	SCI CHARDON BLEU	Surf. terrain : 995 m <sup>2</sup>
Représenté par :	CHARDON Catherine	
Demeurant	12 Rue de Bellevue 74100 Annemasse	Cadastre : ZE-0130, ZE-0127
Adresse travaux	139 ROUTE DE LA BOUTIQUE 74520 CHENEX	Description : Elargissement du parking de 1,80m, création d'un mur de soutènement, et isolation extérieure avec modification des façades.

**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 Nr et UC,

**VU** l'avis du Département de la Haute-Savoie, gestionnaire de la Route Départementale en date du 12/12/2023.

ARRÊTE

**Article 1 :** Il n'est pas fait opposition aux travaux objet de la déclaration préalable susvisée sous réserve du respect des prescriptions émises aux articles suivants :

**Article 2 : ALIGNEMENT – ACCES – 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.

Les prescriptions émises par le Département de l'arrondissement de Saint-Julien-en-Genevois dans son avis du 12/12/2023, en ce qui concerne l'accès à la RD N°239 seront strictement respectées.

**1. AVIS DU DEPARTEMENT AU TITRE DE LA CONSERVATION DU DOMAINE PUBLIC ROUTIER DEPARTEMENTAL**

(Compétence exclusive du Département portant sur l'intégrité et la pérennité de la route, de ses abords ainsi que de ses équipements - Article R116-2 du Code de la Voirie Routière)

Au titre de la Conservation du Domaine Public Routier Départemental, les services du Département émettent un **AVIS FAVORABLE** au projet visé par la demande d'urbanisme en objet.

**Cet avis est assorti des prescriptions suivantes :**

- Les dégagements de visibilité au débouché de l'accès devront permettre tous les mouvements sur l'accès en toute sécurité.
- La continuité et le dimensionnement du réseau d'eaux pluviales associé au projet, devront garantir la pérennité de la route départementale, de ses abords (fossé, accotement ...) ainsi que de ses ouvrages.
- Le pétitionnaire devra veiller à la protection contre le ruissellement des eaux et l'entraînement de matériaux sur le Domaine Public Routier.
- Les caractéristiques du muret de soutènement devront être conformes au règlement du PLU en vigueur, son implantation se fera sur le tènement sans empiètement sur le Domaine Public Routier.

**2. OBSERVATIONS TECHNIQUES DU DEPARTEMENT AU TITRE DE LA SECURITE DES USAGERS (Compétence exclusive de la commune en agglomération de par les Pouvoirs de Police du Maire)****Les observations techniques suivantes sont également portées à connaissance du Maire :**

- Visibilité au droit de l'accès :
  - Les conditions de visibilité sont satisfaisantes.

**Observations complémentaires :**

- L'opération se situant en agglomération, il appartient au maire, dans le cadre de ses pouvoirs de police, de prendre toutes les mesures qui s'imposent afin de garantir la sécurité des usagers de la route départementale et des accès riverains.
- Le Département attire l'attention du pétitionnaire sur le fait que ses fonds sont assujettis à recevoir des projections de neige lors des opérations de viabilité hivernale.

**AVERTISSEMENT :**

*Le présent avis et les observations associées sont exclusivement liées au projet visé en objet. En outre le présent document n'autorise pas le bénéficiaire à intervenir sur le domaine public routier Départemental, et ne dispense pas ce dernier d'effectuer les démarches administratives préalables à l'autorisation des travaux poursuivis.*

**Article 3 : CONTRIBUTIONS EXIGIBLES :**

Le projet est soumis à la Taxe d'Aménagement.

Dans les 90 jours après l'achèvement de votre construction, vous devez réaliser votre déclaration depuis votre espace sécurisé sur [impots.gouv.fr](https://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](https://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).

CHENEX, le 6/02/24

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



Télétransmis : le  
Affiché : le

COMMUNE DE CHENEX



REPUBLIQUE FRANCAISE  
DÉPARTEMENT de la HAUTE-SAVOIE

DOSSIER N° DP07406923H0020

Reçu le : 17/11/2023 complété le 23/01/2024

Adresse des travaux :  
139 ROUTE DE LA BOUTIQUE  
74520 CHENEX

DESTINATAIRE  
SCI CHARDON BLEU  
CHARDON Catherine  
12 Rue de Bellevue  
74100 Annemasse

**Nature du projet : Elargissement du parking de 1,80m, création d'un mur de soutènement, et isolation extérieure avec modification des façades**

Objet : Notification d'un arrêté de non-opposition à déclaration préalable

Madame,

J'ai le plaisir de vous transmettre ci-joint l'arrêté de non-opposition à la déclaration préalable dont le dossier est référencé ci-dessus.

Je vous prie de bien vouloir renseigner et me transmettre l'imprimé annexé intitulé « Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux » dès la fin de l'ensemble des travaux.

Par ailleurs, 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).

Enfin, je vous informe que je transmets ce jour à Monsieur le Préfet copie de l'arrêté valant non opposition à la déclaration préalable (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, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

CHENEX, le 06/02/24

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



*Les décisions sont notifiées par l'intermédiaire d'un téléservice répondant aux exigences de l'article L. 112-9 du code des relations entre le public et l'administration.*

J'atteste que les travaux sont achevés et qu'ils sont conformes à l'autorisation (permis ou non-opposition à la déclaration préalable)<sup>1</sup>

À :

A :

Le

Le :

Signature du (ou des) déclarant(s)

Signature de l'architecte (ou de l'agréé en architecture) s'il a dirigé les travaux

Pièces à joindre (*cocher les pièces jointes à votre déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux*) :

- AT.1 - L'attestation constatant que les travaux réalisés respectent les règles d'accessibilité applicables mentionnées à l'art. R. 111-19-21 du code de la construction et de l'habitation ;
- AT.2 - Dans les cas prévus par les 4° et 5° de l'article R. 111-38 du code de la construction et de l'habitation, la déclaration d'achèvement est accompagnée du document prévu à l'article L. 112-19 de ce code, établi par un contrôleur technique mentionné à l'article L. 111-23 de ce code, attestant que le maître d'ouvrage a tenu compte de ses avis sur le respect des règles de construction parasismiques et para-cycloniques prévues par l'article L. 563-1 du code de l'environnement.

La déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux est adressée :

- soit par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal au maire de la commune ;
- soit déposée contre décharge à la mairie.

À compter de la réception en mairie de la déclaration, l'administration dispose d'un délai de **trois mois** pour contester la conformité des travaux au permis ou à la déclaration préalable. Ce délai est porté à **cinq mois** si votre projet entre dans l'un des cas prévu à l'article R. 462-7 du code de l'urbanisme 2.

Dans le délai de 90 jours à compter du moment où les locaux sont utilisables, même s'il reste encore des travaux à réaliser, le propriétaire doit adresser une déclaration par local (maison individuelle, appartement, local commercial, etc.) au centre des impôts ou au centre des impôts fonciers (consulter ces services). Ces obligations déclaratives s'appliquent notamment lorsque le permis ou la déclaration préalable ont pour objet la création de surfaces nouvelles ou le changement de destination de surfaces existantes. Le défaut de déclaration entraîne la perte des exonérations temporaires de taxe foncière de 2, 10, 15 ou 20 ans (dispositions de l'article 1406 du code général des impôts).

Si vous êtes un particulier : la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux réponses contenues dans ce formulaire pour les personnes physiques. Elle garantit un droit d'accès aux données nominatives les concernant et la possibilité de rectification. Ces droits peuvent être exercés à la mairie. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande.

Si vous souhaitez vous opposer à ce que les informations nominatives comprises dans ce formulaire soient utilisées à des fins commerciales, cochez la case ci-contre :

<sup>1</sup> La déclaration doit être signée par le bénéficiaire de l'autorisation ou par l'architecte ou l'agréé en architecture, dans le cas où ils ont dirigé les travaux.

<sup>2</sup> Travaux concernant un immeuble inscrit au titre des monuments historiques ; travaux situés dans un secteur sauvegardé, dans un site inscrit ou classé au titre du code de l'environnement, travaux concernant un immeuble de grande hauteur ou recevant du public ; travaux situés dans le cœur d'un parc national ou dans un espace ayant vocation à être classés dans le cœur d'un futur parc national ; travaux situés dans un secteur couvert par un plan de prévention des risques.