



ARRÊTÉ MUNICIPAL N° 2024- 32

Accordant une déclaration préalable
au nom de la commune de Chênex

Demande de DECLARATION PREALABLE n° : DP07406923H0025		
Déposée le	18/12/2023 Complétée le 16/02/2024	Surf. de plancher : 144 m ²
Par	ZHENDRE Marine	Surf. terrain : 1569 m ²
Demeurant	159 IMPASSE DU VIGNOLET 74520 CHENEX	Cadastre : ZH-0046
Adresse travaux	159 IMPASSE DU VIGNOLET 74520 CHENEX	Description : Réalisation d'une piscine béton enterrée

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 l'avis de la Communauté de Communes du Genevois, service Eau en date du 20/12/2023,

VU l'avis de la Communauté de Communes du Genevois, service Assainissement en date du 20/12/2023,

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 : RESEAUX DIVERS :

EAU POTABLE – EAUX USEES : Les prescriptions émises par le service gestionnaire du réseau d'alimentation en eaux potable et d'assainissement dans son avis technique du 20/12/2023 seront strictement respectées (copie ci-jointe).

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 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).

CHENEX, le 27.02.24

Pour le Maire,
La 2ème Adjointe,



Marianne BAYAT-RICARD
Le service d'urbanisme

Télétransmis : le

Affiché : le

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES : Elle doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale 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'État, 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.

VALIDITÉ : 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.

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.

COMMUNE DE CHENEX



REPUBLIQUE FRANCAISE
DÉPARTEMENT de la HAUTE-SAVOIE

DOSSIER N° DP07406923H0025

Reçu le : 18/12/2023 complété le 16/02/2024

Adresse des travaux :
159 IMPASSE DU VIGNOLET

DESTINATAIRE

ZHENDRE Marine
159 IMPASSE DU VIGNOLET
74520 CHENEX

Nature des travaux : Construction d'une piscine
béton enterrée

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 27.02.24

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.

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 superficie du plancher hors œuvre nette 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. »