



ARRÊTÉ MUNICIPAL N° 2024- 36

accordant un permis de construire précaire
au nom de la commune de Chenex

Demande de PERMIS DE CONSTRUIRE n° : PC07406923H0005		
déposée le	29/08/2023	Surf. de plancher : 352 m ²
	complétée le 03/10/2023 et le 02/11/2023	
Par	DUVAL LEON	Surf. terrain : 12367 m ²
Autre demandeur	DUVAL MARIE-CHRISTINE	
demeurant	73 ROUTE DU JOIRA 74520 CHENEX	Cadastre : ZE-0039, ZE-0122, ZE-0149, ZE-0150, ZE-0151, ZE-0152
adresse travaux	104 ROUTE DU JOIRA	Description : Demande de permis de régularisation d'une construction existante. Demande de permis précaire

Le Maire de Chenex,

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 A,

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

VU l'autorisation de travaux n°AT07406923H0001 délivrée le **07.03.2024** en vue de la création d'un établissement recevant du public au regard des règles de sécurité et d'accessibilité,

VU l'avis d'ENEDIS, gestionnaire du réseau de distribution d'électricité en date du 28/11/2023,

VU l'avis de la Communauté de Communes du Genevois, service Eau en date du 15/11/2023,

VU l'avis de la Communauté de Communes du Genevois, service Assainissement en date du 15/11/2023,

VU l'avis favorable du Département de la Haute-Savoie, gestionnaire de la Route Départementale en date du 25/06/2023,

Considérant qu'en application de l'article L433-1 du Code de l'urbanisme qui dispose que : Une construction n'entrant pas dans le champ d'application de l'article L. 421-5 et ne satisfaisant pas aux exigences fixées par l'article L. 421-6 peut exceptionnellement être autorisée à titre précaire dans les conditions fixées par le présent chapitre. Dans ce cas, le permis de construire est soumis à l'ensemble des conditions prévues par les chapitres II à IV du titre II du présent livre.

Considérant la demande de permis précaire justifiée par la diversification de l'activité de « L'atelier des Mozzarella » avec une activité de restauration et vente à emporter en plus de l'activité de transformation de fromage, et le caractère temporaire de la demande susvisée,

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 : PERMIS PRECAIRE :

La présente autorisation est accordée à titre précaire conformément à l'article L433-1 du Code de l'urbanisme.

Le projet doit faire l'objet d'un descriptif des lieux aux frais du demandeur et par voie d'expertise contradictoire conformément à l'article L433-2 du Code de l'urbanisme.

Le bénéficiaire du permis de construire ou son ayant droit doit enlever sans indemnité la construction et remettre, à ses frais, le terrain en l'état avant le 01/03/2027.

Article 3 : 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 4 : 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.

Les prescriptions émises par le Département de la Haute-Savoie, gestionnaire de la Route Départementale de l'arrondissement de Saint-Julien-en-Genevois dans son avis du 25/06/2023, en ce qui concerne l'accès à la RD n°23 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.

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.
- Les conditions actuelles de sécurité et d'environnement sur cette section de RD 23 au droit de l'accès sont satisfaisantes :
 - La proximité d'un aménagement particulier (chicanes, zone30)

Observations complémentaires :

- Si à terme, le trafic généré par l'opération visée par la présente demande, était de nature à créer un dysfonctionnement du carrefour ou des équipements routiers existants, la Commune devra mettre en œuvre les mesures qu'elle jugera nécessaire dans le cadre de ses pouvoirs de police pour garantir le bon fonctionnement de la voie ainsi que la sécurité des usagers de la route et des riverains (Art 58 du RVD).
- 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.
- Le Département attire l'attention du pétitionnaire sur le fait que sa propriété se situe à proximité d'une infrastructure susceptible de générer des nuisances sonores. Il appartient au pétitionnaire de se prémunir de ses nuisances en prévoyant toutes les mesures en vigueur édictées par le Code de la Construction.

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.

Préalablement à tout commencement des travaux inhérents à la présente demande, le bénéficiaire devra adresser au gestionnaire de la route considérée, une demande d'autorisation d'accès accompagnée, le cas échéant, d'une copie de l'autorisation d'urbanisme délivrée par l'administration compétente.

Article 5 : RÉSEAUX DIVERS :

La construction est déjà raccordée. Dans l'hypothèse où les travaux entraînent des modifications des raccordements aux réseaux publics, les services concernés devront être au préalable consultés.

RESEAUX HUMIDES :

EAU POTABLE : Les prescriptions émises par le service gestionnaire du réseau d'alimentation en eaux potable dans son avis technique du 15/11/2023 seront strictement respectées (copie ci-jointe).

EAUX USEES : Les prescriptions émises par le service gestionnaire du réseau d'assainissement dans son avis technique du 15/11/2023 seront strictement respectées (copie ci-jointe).

Observations particulières : Sous réserve qu'un bac à graisse soit déjà présent, entretenu, fonctionnel et correctement dimensionné. En cas d'absence d'un tel dispositif, merci de vous rapprocher du service eau-assainissement de la Communauté de communes du Genevois.

RESEAUX SECS : Les prescriptions émises par le service gestionnaire du réseau d'alimentation électrique dans son avis du 28/11/2023 seront strictement respectées (copie ci-jointe).

Les raccordements aux réseaux câblés devront être enterrés.

La contribution pour l'augmentation de puissance éventuelle sera à la charge du pétitionnaire si nécessaire.

Article 6 : 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 7 : 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 7 mars 2024

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.