

REPUBLIQUE FRANCAISE



Commune De LA CLUSAZ

DOSSIER n° DP 074 080 22 X0116

Date de dépôt : 11/10/2022

Demandeur : FONCIA GBI pour la SDC Gotty A et B

Pour : réparation d'une partie de toiture des 2 chalets

Adresse terrain : 101-107-114-120 impasse des Cristaux,
74220 LA CLUSAZ

ARRÊTÉ

de non-opposition avec prescriptions à une déclaration préalable au nom de la commune De LA CLUSAZ

Le Maire de la commune De LA CLUSAZ,

- Vu** la déclaration préalable présentée le 11/10/2022 par FONCIA GBI pour la SDC Gotty A et B, demeurant 189 route de Villavit, 74450 LE GRAND BORNAND, et enregistrée par la mairie de LA CLUSAZ sous le numéro DP 074 080 22 X0116 ;
- Vu** l'objet de la déclaration présentée :
- pour la réparation d'une partie des toitures des 2 chalets ;
 - sur un terrain cadastré 80 B 4068, situé 101-107-114-120 impasse des Cristaux, 74220 LA CLUSAZ ;
 - pour une surface de plancher créée de 0 m² ;
- Vu** l'affichage en mairie de l'avis du dépôt de la demande susvisée le : 14/10/2022 ;
- Vu** le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.421-1 et suivants ;
- Vu** les articles L.122-1 et suivants du Code de l'Urbanisme (loi du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne) ;
- Vu** le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 06/04/2017, modifié simplifié n°1 le 20/12/2018, modifié simplifié n°3 le 23/05/2019, modifié simplifié n°4 le 20/10/2021, mise en compatibilité par arrêté préfectoral du 19/09/2022 ;
- Vu** le Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles (PPR) approuvé par arrêté préfectoral le 15/04/2013, modifié le 23/10/2018 ;

ARRÊTE

Article 1 :

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable susvisée sous réserve du respect des prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2 :

Les matériaux et coloris de la partie neuve seront en harmonie avec ceux de la partie existante (Article R111-27 du Code de l'Urbanisme)

Fait le 2 novembre 2022

Le Maire,

THEVENET Didier



La présente décision est transmise ce jour au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

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 naturels est de sa responsabilité (règlement 65C, risque faible glissement de terrain du PPR)

INFORMATION/TAXES D'AMENAGEMENT Cette construction n'est pas soumise aux taxes d'urbanisme (taxe d'aménagement communale et taxe d'aménagement départementale)

INFORMATION/PARTICIPATION ASSAINISSEMENT COLLECTIF : le propriétaire de la construction n'est pas assujéti au versement de la Participation pour l'Assainissement Collectif (Loi des finances rectificatives n°2012-354 du 14 mars 2012).

INFORMATION/REDEVANCE ARCHEOLOGIE PREVENTIVE : les travaux n'affectant pas le sous-sol, ils ne sont pas assujéti à la redevance archéologie préventive

INFORMATION/RECOLEMENT : Un contrôle des travaux sera réalisé lors du dépôt de la DAACT (Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux) afin de vérifier leur conformité.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

Durée de validité de la déclaration préalable :

Conformément à l'article R. 424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au bénéficiaire. 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 l'autorisation, 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.

L'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- 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 : l'autorisation n'est définitive 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) bénéficiaires de l'autorisation au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que 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 l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :

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