

REPUBLIQUE FRANCAISE



Commune de LE BOUCHET-MONT-CHARVIN

DOSSIER n° DP 074 045 24 X 0007

Date de dépôt : 19/04/2024
Demandeur : Madame PERRILLAT Séverine
Pour : Réhabilitation d'une habitation existante
Adresse terrain : Route de Nant-Blanc
74230 LE BOUCHET-MONT-CHARVIN

ARRÊTÉ ARR_502024 **de non-opposition avec prescriptions à une déclaration préalable** **au nom de la commune du BOUCHET-MONT-CHARVIN**

Le Maire de la commune du BOUCHET-MONT-CHARVIN,

- Vu** la demande de déclaration préalable présentée le 19/04/2024 par Madame PERRILLAT Séverine, demeurant 635 Route de Mezier, 74350 COPPONEX et enregistrée par la Mairie du BOUCHET-MONT-CHARVIN sous le numéro DP 074 045 24 X 0007 ;
- Vu** l'objet de la déclaration présentée :
- pour la réhabilitation d'une habitation existante ;
 - sur un terrain cadastré section 45 A 224, 45 A 2606, 45 A 2607, situé Route de Nant Blanc, 74230 LE BOUCHET-MONT-CHARVIN ;
- Vu** l'affichage en Mairie de l'avis du dépôt de la demande susvisée le 19/04/2024 ;
- 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 20/02/2014 ;
- Vu** le Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles (PPR) approuvé par arrêté préfectoral le 03/05/1999 ;
- Vu** le certificat d'urbanisme opérationnel n° CU 074 045 23 X 0043 en date du 26/01/2024 ;
- Vu** l'avis favorable de LABEL'EAU en date du 10/06/2024 ;
- Vu** l'avis favorable de la Régie d'Electricité de Thônes en date du 04/07/2024 ;
- Vu** les pièces complémentaires déposées en Mairie le 11/06/2024 et le 01/07/2024 ;

ARRÊTE

Article 1 :

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable susvisée sous réserve sous réserve que la descente de charge soit adaptée au contexte géologique, qu'elle n'aggrave pas les risques et n'en provoque pas de nouveaux.

Article 2 :

Les prescriptions des services gestionnaires seront prises en compte.

Fait le vendredi 05 juillet 2024.
Le Maire,
Monsieur PACCARD Franck.

Arrêté certifié exécutoire compte tenu :
- de sa télétransmission en Préfecture le 05/07/2024
- de sa publication le 05/07/2024
Le Maire,
Franck PACCARD.

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 D du PPR)

INFORMATION/TAXES D'AMENAGEMENT : Ce projet est soumis au paiement de la taxe d'aménagement (TA) prévue aux articles L.331-1 et suivants du code de l'urbanisme. Vous devez déclarer au service des impôts les éléments nécessaires au calcul de la taxe d'aménagement dans un délai de 90 jours après l'achèvement de vos travaux au sens fiscal.

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

INFORMATION/REDEVANCE ARCHEOLOGIE PREVENTIVE : Ce projet est soumis au paiement de la redevance d'archéologie préventive (RAP) prévue aux articles L.524-2 et suivants du code du patrimoine. Vous devez déclarer au service des impôts les éléments nécessaires au calcul de la redevance d'archéologie préventive dans un délai de 90 jours après l'achèvement de vos travaux au sens fiscal.

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.