

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de CONTAMINE SARZIN

dossier n° DP 074 086 19 X 0015

date de dépôt : 20/11/2019
demandeur : Madame CHAMOSSET Ludivine
pour : Division Foncière
adresse terrain: 172 Route du Chef-Lieu , à
CONTAMINE SARZIN (74270)

ARRÊTÉ n°A-2019-076
de non-opposition avec prescriptions à une déclaration préalable
au nom de la commune de CONTAMINE SARZIN

Le Maire de CONTAMINE SARZIN,

Vu la demande de déclaration préalable présentée le 20/11/2019 par Madame CHAMOSSET Ludivine demeurant 16 rue des Vieux Moulins - Chez Canel - Geometre-Expert - 74160 SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS, et affichée le 21/11/2019 ;

Vu l'objet de la demande :

- pour une Division Foncière ;
- sur un terrain situé 172 Route du Chef-Lieu , à Contamine Sarzin (74270) ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le Règlement National d'Urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 07/12/2010 ;

Vu la décision du tribunal administratif de Grenoble du 31/01/2013 annulant le plan local d'urbanisme ;

Vu l'avis du gestionnaire du réseau d'alimentation électrique du 05/12/2019 ;

Vu l'avis du gestionnaire du réseau public d'assainissement collectif du 16/12/2019 ;

Vu l'avis du gestionnaire de la route départementale du 11/12/2019 ;

Vu l'arrêté municipal le 10/04/2014 donnant délégation de signature à M. Patrick Falcoz, 1^{er} adjoint au Maire ;

Sur avis conforme émis le 10/12/2019 par le Préfet du Département de la Haute-Savoie au titre de l'article L.422-5 du code de l'urbanisme ;

ARRÊTE

Article 1

La déclaration préalable est ACCORDEE sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2

Le terrain ne peut être affecté à la construction que s'il est desservi par une voie publique suffisante et par des réseaux publics suffisants d'eau potable, d'assainissement, et d'électricité (articles L.111-11 et R.111-2 du code de l'urbanisme) ;

Le nombre maximal de lots est fixé à 2 ;

Les prescriptions émises par le service gestionnaire du réseau d'alimentation électrique seront strictement respectées (cf. copie jointe).

Les prescriptions émises par le service gestionnaire du réseau public d'assainissement collectif seront strictement respectées (cf. copie jointe) ;

Les prescriptions émises par le service gestionnaire de la route départementale seront strictement respectées (cf. copie jointe) ;

A CONTAMINE SARZIN, le 17 décembre 2019

Mr Patrick FALCOZ
1^{er} Adjoint au Maire,



INFORMATION RISQUES : L'attention du maître d'ouvrage est attirée sur le fait que le terrain est concerné par le risque G1 aléa faible de la carte des aléas naturels du dossier communal synthétique.

INFORMATIONS TAXE : 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. L'information du montant exigible vous sera adressée dans un délai de six mois.

INFORMATION R.A.P. : 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. L'information du montant exigible vous sera adressée dans un délai de six mois.

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

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. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Durée de validité de l'autorisation :

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 36 mois à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité de l'autorisation est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

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

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;

- 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 du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

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.