



COMMUNE DE MARCELLAZ

DÉCLARATION PREALABLE

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D’AUTORISATION			Référence dossier
Déposée le 23/11/2023	Complet le 23/11/2023	Avis de dépôt affiché le	N° DP07416223C0051
Par :	Monsieur BONNET Jacques		Surface des lots créés : 2790 m² dont 1690 m² en zone Ub1
Demeurant à :	27 IMPASSE DE CHAMPS GERVAIS 74890 BONS EN CHABLAIS		
Pour :	Lotissement de lot(s).		Destinations : Lotissement à usage d’habitation(s)
Sur un terrain sis :	A BERNARD 74250 MARCELLAZ		
Réf. Cadastres / Superficie :	0B-0015, 0B-0016 / 3844 m²		
Zone(s) :	Ub1, A		

Le Maire,

VU la demande de déclaration préalable susvisée ;

VU le Code de l'urbanisme ;

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) de MARCELLAZ-EN-FAUCIGNY approuvé le 05/07/2007, modifié (n°1) le 22/01/2009, modifié (n°2) le 15/09/2011, révisé (révision générale n°2) le 29/10/2015, modifié le 30 novembre 2017 (modification n°1), modifié le 25/05/2020 (modification simplifiée n°1), modifié le 15 octobre 2020 (modification n°2), modifié le 24 mars 2022 (modification n°3) ;

VU l'avis du service gestionnaire du réseau public d'assainissement collectif en date du 04/12/2023 ;

VU l'avis du service gestionnaire du réseau d'alimentation en eau potable en date du 07/12/2023 ;

VU l'avis du service gestionnaire de collecte des ordures ménagères en date du 15/12/2023 ;

VU l'avis de la commune, gestionnaire du réseau communal de collecte des eaux pluviales en date du 19/12/2023 ;

VU l'avis du service gestionnaire de la voirie publique en date du 19/12/2023 ;

ARRÊTE

ARTICLE 1 : il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable pour le projet décrit dans la demande susvisée, sur un terrain tel qu'il est délimité au plan de masse, joint en annexe au présent arrêté.

Le nombre de lots autorisés est de , et la surface de plancher totale autorisée est de m² répartie comme suit :

- Lot A : 1880 m² dont 1080 m² en zone Ub1
- Lot B : 910 m² dont 610 m² en zone Ub1

Les prescriptions des services consultés, émises dans leurs avis susvisés devront être intégralement respectées (copies jointes).

Le terrain ne pourra 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).

Les règles d'urbanisme opposables à la date du présent arrêté ne pourront pas être remises en cause dans les 5 ans suivant la date de non-opposition de la présente demande (article L. 442-14 1° du code de l'urbanisme).

MARCELLAZ, le 22 décembre 2023

Le Maire,

Léon GAVILLET



OBSERVATIONS RISQUES :

Le terrain est situé dans une zone blanche (pas de risque prévisible) de la Carte des aléas.

NOTA-BENE :

Le pétitionnaire est informé que les permis de construire suivants n°07416223C0002 et n°07416223C0003 qui lui ont été accordé en date du 18/04/2023 ne sont plus valables.

Il lui est donc demandé d'envoyer un courrier en mairie demandant l'abrogation de ces autorisations d'urbanisme.

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-1et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales. Elle est exécutoire à compter de sa transmission.

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

- **DROITS DES TIERS** : La présente décision est notifiée sous réserve du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles figurant au cahier des charges du lotissement, etc.), il appartient au destinataire de l'autorisation de le respecter. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si le permis respecte les règles d'urbanisme.
- **DUREE DE VALIDITE** : L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa délivrance ou s'ils sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. La décision de non-opposition à une déclaration préalable peut être prorogé deux fois pour une durée d'un an, sur demande de son bénéficiaire 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. Sa prorogation peut être demandée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.
- **AFFICHAGE** : Mention du permis doit être affichée sur le terrain par le bénéficiaire dès sa notification et pendant toute la durée du chantier. Il est également affiché en mairie pendant deux mois.
- **DELAIS ET VOIES DE RECOURS** :
Le bénéficiaire d'une décision qui désire la contester, peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de l'affichage, sur le terrain, du permis. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision.
Un recours gracieux contre l'auteur de la décision (Maire) peut être déposé, mais l'auteur du recours doit informer le bénéficiaire du permis au plus tard quinze jours après le dépôt de ce recours.
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).
En cas de recours contre l'autorisation, le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.
L'autorité compétente peut retirer la décision, si elle l'estime illégale, dans le délai de 3 mois après la date de délivrance du permis de construire. Elle est tenue d'en informer préalablement le bénéficiaire du permis et lui permettre de répondre à ses observations.

