



publication 22/03/2024

COMMUNE DE MARCELLAZ

PERMIS DE CONSTRUIRE

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION			Référence dossier
Déposée le 18/01/2024	Complet le 05/02/2024	Avis de dépôt affiché le :	N° PC07416224C0002
Par :	Monsieur BONNET Jacques 370 AVENUES DES JOURDIES 74800 SAINT PIERRE EN FAUCIGNY Construction d'une maison individuelle A BERNARD (Lot B) 74250 MARCELLAZ Réf. Cadastres / Superficie : 0B-0016, 0B-0015 / 3844 m² Zone(s) : Ub1, A	Surface de plancher créée 135.80 m²	
Demeurant à :		Destination : Habitation	
Pour :			
Sur un terrain sis :			
Réf. Cadastres / Superficie :			
Zone(s) :			

Le Maire,

VU la demande de permis de construire susvisée ;
VU les compléments et modifications apportés au dossier par le maître d'ouvrage en date du 05/02/2024 ;
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), modifiée le 24 mars 2022 (modification n°3) ;
VU la déclaration préalable pour lotissement sans travaux (DP07416223C0051) ayant fait l'objet d'une décision de non-opposition en date du 22/12/2023 ;
VU l'avis du service gestionnaire de collecte des ordures ménagères en date du 31/01/2024 ;
VU l'avis du service gestionnaire du réseau d'alimentation en eau potable en date du 06/02/2024 ;
VU l'avis du service gestionnaire du réseau public d'assainissement collectif en date du 16/02/2024 ;
VU l'avis du service gestionnaire du réseau d'alimentation électrique en date du 19/02/2024 ;
VU l'avis de la commune, gestionnaire du réseau communal de collecte des eaux pluviales en date du 06/03/2024 ;
VU l'avis du service gestionnaire de la voirie publique en date du 6 mars 2024 ;

A R R Ê T E

ARTICLE 1 : le permis de construire est **ACCORDÉ** pour le projet décrit dans la demande susvisée.

ARTICLE 2 : ledit permis est assorti des prescriptions énoncées ci-après :

- Les prescriptions émises par les services consultés seront strictement respectées (cf. copies jointes).
- 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).
- 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 branchements 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.

- La déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux ne devra être adressée qu'après réalisation des abords prévus dans la demande susvisée (Article R.462-1 du Code de l'urbanisme).

A MARCELLAZ, le 21 mars 2024

Le Maire,
Léon GAVILLET



INFORMATION TAXE :

Ce projet est soumis au paiement de la taxe d'aménagement et de la redevance d'archéologie préventive.

INFORMATION "RISQUE SISMIQUE" :

Votre construction se situe dans une zone de sismicité 4. En conséquence, les règles de construction doivent respecter les normes techniques imposées en la matière.

OBSERVATIONS RISQUES :

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

INFORMATION PÉTITIONNAIRE :

Pour votre information, le permis de construire n°07416223C0003 déposé en date du 20/02/2023 et accepté en date du 18/04/2023, consistait en la construction d'une maison individuelle.

La demande suscitée consistant elle aussi en la construction d'une maison individuelle.

Je vous invite à nous renvoyer un courrier qui annule votre 1ère demande de permis de construire, pour qu'on puisse abroger le 1er dossier que vous aviez précédemment déposé.

La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L.2131-1 et 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** : Le permis est périmé si les constructions ne sont pas entreprises dans le délai de trois ans à compter de sa délivrance ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. Le permis de construire 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 le permis, 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.
- **ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES** : Elle doit être souscrite par le maître d'ouvrage de travaux de bâtiment avant l'ouverture du chantier, dans les conditions prévues par les articles L.242-1 et suivants du Code des Assurances.