



COMMUNE DE MARCELLAZ
DÉCLARATION PRÉALABLE
DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION			
Déposée le 12/07/2024	Complet le 27/08/2024	Avis de dépôt affiché le :	N° DP07416224C0025
Par :	Monsieur LEFEBVRE Jérémy		Surface de plancher créée: 0 m ²
Demeurant à :	25 IMPASSE DES PRÉS BAILLARDS LES PRÉS BAILLARDS 74250 MARCELLAZ		
Pour :	Remplacement d'une fenêtre par une porte d'entrée		Destination : Habitation
Sur un terrain sis :	25 IMPASSE DES PRÉS BAILLARDS LES PRÉS BAILLARDS 74250 MARCELLAZ		
Réf. Cadastres / Superficie :	0B-0454 / 316 m ²		
Zone :	Ua		

Le Maire,

VU la demande de déclaration préalable susvisée ;
VU les compléments et modifications apportés au dossier par le maître d'ouvrage en date du 27/08/2024 ;
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), modifié le 24 mars 2022 (modification n°3) ;

A R R Ê T E

ARTICLE 1 : il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable pour le projet décrit dans la demande susvisée, sous réserve des prescriptions suivantes :

- 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).
- 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).

MARCELLAZ, le 18 septembre 2024

Le Maire,
Léon GAVILLET



INFORMATION TAXE :

Ce projet n'est pas 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.

La présente décision est transmise au représentant de l'État 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.

