REPUBLIQUE FRANCAISE

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Commune de LES CLEFS

DOSSIER n° DP 074 079 25 00011

Date de dépôt : **27/03/2025**
Demandeur : **Madame RAYMAKERS Sylvie**
Pour : **Rénovation d'un chalet, création d'une annexe à usage de bureau et un garage moto**
Adresse terrain : **166 Chemin du Genevrier, 74230 LES CLEFS**

ARRÊTÉ
de non-opposition avec prescriptions à une déclaration préalable au nom de la commune de LES CLEFS

Le Maire de la commune de LES CLEFS,

Vu la demande de déclaration préalable présentée le 27/03/2025 par Madame RAYMAKERS Sylvie, demeurant 24 rue de la Brasserie, 1050 IXELLES, et enregistrée par la mairie de LES CLEFS sous le numéro DP 074 079 25 00011 ;

Vu l'objet de la déclaration présentée :
- pour la rénovation d'un chalet, création d'une annexe à usage de bureau et un garage à moto ;
- sur un terrain cadastré section 79 A 2094, 79 A 2096, situé 166 Chemin du Genevrier, 74230 LES CLEFS ;
- pour une surface de plancher créée de 23,5 m² ;

Vu l'affichage en mairie de l'avis du dépôt de la demande susvisée le : 09/04/2025 ;

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 la Carte Communale approuvée le 27/02/2008 (révision n°1) ;

Vu le Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles (PPR) approuvé par arrêté préfectoral le 05/07/2019 ;

Vu l'attestation de l'expert AMO GEO du 23/04/2025 certifiant que l'étude des risques a été réalisée et que le projet la prend en compte ;

Vu l'attestation de l'architecte Marianne JOUANNY du 24/04/2025 certifiant que le maitre d'ouvrage a bien pris en compte, en phase de dépôt du permis de construire, les règles de construction parasismiques ;

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions de O des Aravis en date du 15/04/2025 ;

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions du SIA Fier et Nom en date du 05/05/2025 ;

Vu les pièces complémentaires déposées en mairie le 24/04/2025 ;

ARRÊTE

Article 1 :

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable susvisée sous réserve du respect des prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2 :

L'annexe à usage de bureau ne sera pas raccordée aux réseaux AEP et ANC.

Fait le 19 mai 2025
Le Maire,
BRIAND Sébastien

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 assujetti 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.