

ARRETE n° 25 - 2023

**DECISION NE FAISANT PAS OPPOSITION A LA DECLARATION PREALABLE
DELIVRE PAR LE MAIRE
au nom de la commune de VILLAZ**

Dossier n° DP07430323X0003		
Date de dépôt :	17/01/2023	Surface de plancher créée : m ²
Affichage avis de dépôt :		
Complété le :	01/02/2023	Nombre de logements créés :
Demandeur :	DE WOLF Matthieu	
Demeurant à :	17 Rue Saint-Saëns 75015 Paris	Destination :
Pour :	L'objectif principal du projet est l'amélioration des performances thermiques d'une villa des années 70	
Adresse du terrain :	réalisation d'une isolation extérieure complète des façades et une remise à neuf de la toiture. l'ensemble des fenêtres sera changée et 3 fenêtres de toit créées. Env 20m ² de panneaux photovoltaïques seront également installés sur le toit	
Référence cadastrale :	0019 CHEMIN DE LA SALLE 74370 VILLAZ 0B-2856	

Le Maire,

VU la demande déclaration préalable susvisée,

VU le Code de l'urbanisme,

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 20/02/2020 mis à jour le 12/03/2020,

VU la délibération du 28 juin 2018 n° 2018-342 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat et Plan de Déplacements Urbains (PLUI HD) du Grand Annecy,

VU la délibération du 25 mars 2021 n° DEL-2021-59 PLUI du Grand Annecy – compléments à la délibération de prescription du 28 juin 2018,

VU la carte des aléas notifiée par le Préfet en date du 03/02/2006, ;

CONSIDERANT la demande portant sur L'objectif principal du projet est l'amélioration des performances thermiques d'une villa des années 70 réalisation d'une isolation extérieure complète des façades et une remise à neuf de la toiture. l'ensemble des fenêtres sera changée et 3 fenêtres de toit créées. Env 20m² de panneaux photovoltaïques seront également installés sur le toit isolation + toiture :

ARRÊTE

Article 1 : Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable.

Fait à VILLAZ le 01/02/2023

Le Maire,

Christian MARTINOD



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 est de sa responsabilité.

INFORMATION RISQUES : L'attention du maître d'ouvrage est attirée sur le fait que le terrain est concerné par le risque @1 aléa @2 de la carte des aléas naturels du dossier communal synthétique.

INFORMATION 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.

NOTA BENE : L'attention du demandeur est attirée sur le fait qu'il lui appartient d'informer la Mairie de l'avancement du chantier en déposant le document suivant :

- une déclaration de fin de chantier (DAACT) à la fin des travaux.

La présente décision est transmise au représentant de l'État 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 réception. 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(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 du permis / de la déclaration préalable est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Le/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 :

➤ Dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. *Le recours contentieux peut être introduit devant le Tribunal Administratif compétent soit par voie postale, soit par l'application "Télérecours citoyens" (www.telerecours.fr).* 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.

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

Lorsque le projet porte sur une construction, le bénéficiaire doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par la loi n° 78-12 du 4 janvier 1978 modifiée relative à la responsabilité et à l'assurance dans le domaine de la construction.