



VILLAZ, le 28//05/2025

Le Maire,

à

Madame MARECHAL Sandy, Clarisse
398 ROUTE DE MOIRON
74370 VILLAZ

Nos réf. :

Objet : Déclaration préalable n° DP DP0743032500029

Madame,

J'ai le plaisir de vous adresser, ci-joint, l'arrêté accordant votre déclaration préalable, dossier n° DP0743032500029, à 49 ROUTE DU CRET DE PARIS à Villaz.

Je vous prie de trouver ci-dessous les principales formalités à accomplir pour la bonne mise en œuvre de cette décision.

Affichage sur le terrain :

Le bénéficiaire du permis doit procéder à un affichage sur le terrain (dès la notification de l'arrêté) par un panneau (faisant au moins 0,80 m x 0,80 m) visible de la voie publique et indiquant : le nom du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, la nature des travaux, la surface de plancher autorisée, la superficie du terrain, la hauteur de la construction, le nom de l'architecte auteur du projet architectural si le projet est soumis à l'obligation de recours à un architecte, l'adresse de la Mairie où le dossier peut être consulté, la date d'affichage en Mairie et les délais et voies de recours.

Durant 2 mois à partir du 1er jour d'affichage sur le terrain, vos voisins peuvent contester l'autorisation d'urbanisme qui vous a été accordée.

En complément, ce panneau doit demeurer visible pendant toute la durée du chantier (Article R.424-15 à A.424-19 du Code de l'Urbanisme).

J'attire votre attention sur l'intérêt de bien respecter cette formalité afin de vous protéger en cas de recours par un tiers (dans un tel cas, il est demandé au moins deux témoignages, voire des constats d'huissier).

Achèvement des travaux :

Dès que les travaux seront achevés et en vue d'obtenir l'attestation de conformité, il conviendra de transmettre en Mairie, l'imprimé de déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) dûment complété par vos soins, en deux exemplaires par pli recommandé avec accusé de réception postal ou déposé contre décharge en Mairie.

A cette DAACT devra être jointe, suivant les caractéristiques de l'opération réalisée :

- Attestation de respect des règles d'accessibilité (article R. 462-3 du Code de l'Urbanisme) ;
- Attestation de respect des règles parasismiques et paracycloniques (article R 462-4 du Code de l'Urbanisme) ;
- Attestation de prise en compte de la réglementation thermique (article R. 462-4-1 et R 462-4-2) ;
- Attestation de prise en compte des règles acoustiques (article R. 462-4-3).

Contrôle de conformité :

A réception de la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT), la collectivité a un délai de 3 mois pour effectuer la visite de récolement. A ce titre, les maires, adjoints ou agents assermentés se rendront sur votre propriété afin d'opérer les vérifications et constatations jugées utiles, en lien avec l'autorisation d'urbanisme accordée.

Pour ce faire, il sera nécessaire de remplir et de nous retourner en mairie **l'autorisation de pénétrer sur votre terrain (en pièce-jointe)**.

Information taxes :

Votre autorisation d'urbanisme est assujettie au versement de la taxe d'aménagement et de la redevance d'archéologie préventive.

Vous devrez déclarer les éléments nécessaires à son calcul dans les 90 jours suivants la date d'achèvement des travaux ; à savoir qu'au sens fiscal, les travaux sont considérés comme achevés, dès que l'état d'avancement des travaux en permet une utilisation effective, même s'il reste encore des travaux d'aménagement intérieurs à effectuer. Cette déclaration se fera sur le site www.impots.gouv.fr. Les montants exigibles vous seront adressés ultérieurement par la Direction Générale des Finances Publiques (DGFIP).

Vous pouvez estimer le montant de votre taxe d'aménagement à partir du simulateur du site <https://www.ecologie.gouv.fr/calcul-taxe-damenagement>

Informations diverses :

Conformément aux articles R.424-17 à A.424-20 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 la décision, le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 à A.424-23 du Code de l'urbanisme, l'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la Mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

NOTA BENE : Les piscines privées doivent être équipées d'un dispositif de sécurité (Code de la construction et de l'habitation : articles L.128-1 à L.128-3).

Cette autorisation sera transmise aux services de l'Etat pour un contrôle de légalité dès aujourd'hui.

Vous souhaitant bonne réception de ce courrier, je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Maire

Christian MARTINOD



ARRETE n°97/2025

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

Dossier n° DP0743032500029		
Date de dépôt : Affichage avis de dépôt :	11/03/2025	Surface de plancher créée : 0m²
Demandeur :	MARECHAL Sandy et ORTONNE Maxime	Nombre de logements créés : 0
Demeurant à :	398 route de Moiron 74370 VILLAZ	
Pour :	Changement des menuiseries, modification de façades, pose de fenêtre de toit, clôture, pose d'une pompe à chaleur sur escalier Est, isolation des façades et pieds de façades. Enduit de finition sur l'ensemble des façades. Sortie de toit d'un conduit de poêle.	Destination : Habitation
Adresse du terrain :	49 route du Cret de Paris 74370 VILLAZ	
Référence cadastrale :	0B-1418	

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 les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable du futur plan local d'urbanisme intercommunal ont été débattues au conseil communautaire du Grand Annecy le 29 juin 2023,

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

VU la réglementation du document d'urbanisme en vigueur applicable au projet : Ub3, avec emplacement réservé n°14 pour sécurisation et aménagement piéton de la route du Crêt de Paris,

VU la réglementation de la carte des aléas en vigueur applicable au projet : aléa négligeable,

VU la carte des zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux (Arrêté NOR

n°TREP20192333A du 22/07/2020) : R1 (risque faible de retrait et de gonflement des argiles),

VU la carte nationale de l'aléa sismique (art L.122-8 et L.122-11 du code de la construction et de l'habitation, la commune La commune de VILLAZ est soumise au risque sismique et est située en zone de sismicité 4, dite moyenne.

ARRÊTE

Article 1 : Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable sous réserve du respect des prescriptions mentionnées aux articles suivants.

Article 2 : Le projet devra être compatibles avec les teintes du nuancier de couleurs annexé au présent règlement et disponible en mairie. Des échantillons de matériaux et couleurs des menuiseries et volets seront à présenter à la commission d'urbanisme avant travaux, pour validation.

Article 3 : L'enduit des façades du projet devra être compatible avec les teintes du nuancier de couleurs annexé au présent règlement et disponible en mairie. Des échantillons couleurs de cet enduit sera à présenter à la commission d'urbanisme avant travaux, pour validation.

Article 4 : Le projet de clôtures sera d'une hauteur maximum de 1,60 m comportant ou non un mur bahut. Dans ce cas la hauteur maximale du mur bahut est limitée à 0,60m. Les clôtures devront être constituées par un dispositif à claire-voie de forme simple, et ne devront créer aucune gêne pour la visibilité et la sécurité dans les carrefours et les voies.

Article 5 : Le projet de clôture ne s'implantera pas sur la zone de sécurisation et de l'aménagement piétons de la route du Crêt de Paris tel que figuré sur le plan de zonage de la commune et identifié emplacement réservé n°14.

Article 6 : Le projet des vitrages fixes ou ouvrants dans le même plan (type fenêtre de toit velux) n'excèdera pas 30% de la surface du toit.

Article 7 : L'isolation de l'ensemble des façades et l'installation de la pompe à chaleur visés par le projet devront s'assurer leur bonne intégration architecturale dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

Fait à VILLAZ le 28/05/2025



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 "Télérécours 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.