



VILLAZ, le 13/06/2025

Le Maire,

à

Monsieur LEBEAU Vincent
765 Route de Chazal
74370 VILLAZ

Nos réf. :

Objet : Déclaration préalable n° DP DP07430324X0024M01

Monsieur,

J'ai le plaisir de vous adresser, ci-joint, l'arrêté accordant votre déclaration préalable, dossier n° DP07430324X0024M01, à 0765 route DE CHAZAL 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° 108-2025
DECLARATION PREALABLE MODIFICATIVE
DELIVREE PAR LE MAIRE
au nom de la commune de VILLAZ,

Dossier n° DP07430324X0024M01		
Date de dépôt : Affichage Mairie le : Demandeur : Demeurant à : Pour : Adresse du terrain : Référence cadastrale :	05/06/2025 <i>05/06/2025</i> Monsieur LEBEAU Vincent 765 Route de Chazal à VILLAZ (74370), Suppression de 2m ² de l'extension, pour construire uniquement l'extension sur la dalle existante (garage), aucune emprise au sol ne sera créée. Changement de la nomination des teintes des matériaux. 0765 route DE CHAZAL à VILLAZ (74370) 0B-4916, 0B-4917, 0B-4922	Surface de plancher supprimée : 2 m ² Destination : Habitation

Le Maire,

VU la demande de déclaration préalable modificative 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 : Uc,

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

VU la déclaration préalable n°07430324X0024 délivrée le 09/04/2024,

VU la consultation de la Direction de l'Eau Potable du Grand Annecy en matière de la desserte du projet en eau potable, en date du 05/06/2025,

VU la consultation de la Direction de l'Eau Potable du Grand Annecy en matière de la desserte du projet par la défense extérieure contre l'incendie, en date du 05/06/2025,

VU la consultation du SILA, en date du 05/06/2025,

VU l'avis informatif de la Gestion des Eaux Pluviales Urbaines du Grand Annecy, en date du 10/06/2025,

VU l'avis favorable d'ENEDIS, en date du 05/06/2025,

ARRÊTE

Article 1 : La déclaration préalable modificative est accordée pour le projet visé ci-dessus.

Article 2 : Les conditions particulières figurant à la déclaration préalable délivrée le sous le n° 07430324X0024 sont intégralement maintenues. Cette déclaration préalable modificative n'apporte aucun changement à la période de validité de la déclaration d'origine.

A VILLAZ, le 13 Juin 2025

Maire

Christian MARTINOD

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.

Durée de validité :

Conformément à l'article R 424-17 du Code de l'urbanisme, le permis est périmé 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 le permis le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. Le recours contentieux peut être introduit devant le Tribunal Administratif compétent soit par voie postale, soit par l'application "Télérecours citoyens" (www.telerecours.fr).