

Commune de CHATILLON-SUR-CLUSES

date de dépôt : 31/10/2023
avis de dépôt affiché le : 31/10/2023
demandeur : Madame GOY Christelle
pour : créer un lotissement (1 lot)
adresse terrain: 350 Route du Martelet
Chaboune, à Chatillon-sur-Cluses (74300)

ARRÊTÉ
de non-opposition avec prescriptions à une déclaration préalable
au nom de la commune de CHATILLON-SUR-CLUSES

Le maire, CHATILLON-SUR-CLUSES,

Vu la demande de déclaration préalable présentée le 31/10/2023 par Madame GOY Christelle demeurant 9 Avenue du Général de Gaulle Chez SELARL TROMBERT-MAGRETTI 74200 THONON-LES-BAINS ;

Vu l'objet de la demande :

- créer un lotissement (1 lot) ;
- sur un terrain situé 350 Route du Martelet Chaboune, à Chatillon-sur-Cluses (74300) ;
- pour une surface de plancher créée de 0 m² ;

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 et du 28 décembre 2016 de modernisation, de développement et de protection des territoires de montagne) ;

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 13.03.2017, mis à jour le 27.09.2017, modifié le 16.12.2021

Vu le plan de prévention des risques inondation partiel approuvé le 28.06.2004 ;

Vu l'arrêté n° 2020-35 portant délégation du Maire au Deuxième-adjoint au maire du 18.11.2022 ;

ARRÊTE

Article 1

La déclaration préalable est ACCORDEE sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2

Article 2

Le terrain ne peut être affecté à la construction que s'il est desservi par une voie publique suffisante et par des réseaux publics suffisants d'eau potable, d'assainissement, et d'électricité (articles L.111-11 et R.111-2 du code de l'urbanisme).

Le nombre maximal de lots est fixé à 1.

Le demandeur devra contacter le service gestionnaire de l'assainissement non collectif pour l'examen préalable de conception du dispositif d'assainissement projeté; cet examen devra être joint à toute demande de permis de construire (articles R 111-2 du code de l'urbanisme et L 2224-8 du code général des collectivités territoriales).

Au titre des mesures conservatoires, toute construction devra respecter un recul de 10 mètres par rapport à l'axe du ruisseau (article R111-2 du code de l'urbanisme).

A CHATILLON-SUR-CLUSES, le
Le Maire,


Olivier BELLÉGO



INFORMATION RISQUES : Le lotissement est concerné par la carte des aléas (zone d'aléa moyen de risque torrentiel le long du ruisseau)

INFORMATION RISQUES : Le lotissement est concerné par la carte des aléas (zone d'aléa moyen de risque glissement de terrain); tout projet de construction devra être adapté au contexte, ne pas aggraver les risques et ne pas en provoquer de nouveaux

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat 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 sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. 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).

Durée de validité du permis :

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 36 mois 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 est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, 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.

Le (ou les) bénéficiaire du permis / 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.

- dans le délai de trois mois après la date de l'autorisation, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire de l'autorisation et de lui permettre de répondre à ses observations.

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.

