

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de **SEYSSEL (Haute-Savoie)**

dossier n° DP07426922X0043

date de dépôt : 17/06/2022

demandeur : **SCI du Jet de la Rose**

représentant : **Monsieur BONNEFOY-CLAUDET Alain**

pour : **Isolation thermique extérieur de la maison, changement des menuiseries, création d'une fenêtre façade Nord-Ouest, création d'une terrasse façade Nord-Ouest**

adresse terrain : **2 IMPASSE DU RHONE, 74910 Seyssel**

ARRÊTÉ N° 6902022
de non-opposition avec prescriptions à une déclaration préalable
au nom de la commune de SEYSSEL (Haute-Savoie)

Le Maire de SEYSSEL (Haute-Savoie),

Vu la demande de déclaration préalable présentée le 17/06/2022 par SCI du Jet de la Rose, représentée par Monsieur BONNEFOY-CLAUDET Alain, demeurant 14 place de l'Orme, 74910 Seyssel et affichée le 22/06/2022 ;

Vu l'objet de la demande :

- pour l'isolation thermique extérieur de la maison, changement des menuiseries, création d'une fenêtre façade Nord-Ouest, création d'une terrasse façade Nord-Ouest;
- sur un terrain situé 2 IMPASSE DU RHONE, 74910 Seyssel ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme du Pays de Seyssel approuvé le 25/02/2020 et mis à jour les 23/07/2020 et 22/03/2021 et modifié le 09/11/2021 ;

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 le plan de prévention des risques naturels approuvé le 08/06/1999 ;

Vu l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 18/08/2022 ;

Vu les pièces fournies en date du 07/09/2022 ;

Vu l'avis du gestionnaire du réseau public d'assainissement collectif du 21/06/2022 ;

ARRÊTE

Article 1

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

Article 2

Les matériaux et coloris de la partie neuve de la construction seront en harmonie avec ceux de la partie existante (article R.111-27 du code de l'urbanisme).

La nuance de teinte des matériaux de façades et de toiture sera déterminée en accord avec la commune sur échantillon, avant réalisation (article R.111-27 du code de l'urbanisme).

Les menuiseries extérieures seront d'aspect bois naturel, afin d'être en cohérence avec l'aspect des constructions avoisinantes ou le caractère des lieux (article R.111-27 du code de l'urbanisme)

Les prescriptions émises par l'Architecte des Bâtiments de France seront strictement respectées (cf. copie jointe).

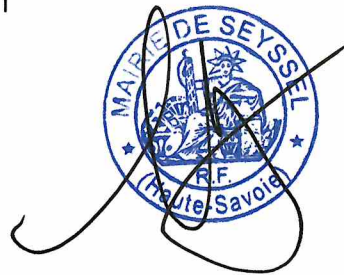
Afin de conserver la cohérence architecturale de la maison, la baie créée en façade Nord-Ouest devra être en tout point identique à la fenêtre existante (hauteur, largeur et composition de la menuiserie). Les poteaux de la terrasse créée seront positionnés en retrait du nez de balcon d'au moins 50cm.

La déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux ne devra être adressée qu'après réalisation des abords prévus dans la demande susvisée (article R.462-1 du code de l'urbanisme).

Article 3

En application de l'article R.425-30 du code de l'urbanisme, vous ne pouvez pas entreprendre les travaux avant l'expiration d'un délai de 4 mois à compter du dépôt de la demande.

A SEYSSEL (Haute-Savoie), le 27 octobre 2022
Le Maire,
M. Gérard LAMBERT



INFORMATION RISQUES : L'attention du maître d'ouvrage est attirée sur le fait que le terrain est situé en zone bleue A6C du plan de prévention des risques - zone d'instabilités de terrain - risque faible - et 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.

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 de l'autorisation :

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 de l'autorisation 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 :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;
- 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 du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis 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.