

**REPUBLIQUE FRANCAISE**

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

dossier n° DP07426924X0051

date de dépôt : **30/05/2024**  
demandeur : **SCI ROSSI**  
représentant : **ROSSI Patrick**  
pour : **division en vue de construire**  
adresse terrain : **L'Ile Nord 74910 Seyssel**

**ARRÊTÉ N° 61 U 2024**  
**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 30/05/2024 par SCI ROSSI, représentée par ROSSI Patrick, demeurant 660 Route de Chautagne 74910 Seyssel et affichée le 30/05/2024 ;

Vu l'objet de la demande :

- pour la division en vue de construire ;
- sur un terrain situé L'Ile Nord 74910 Seyssel parcelles 0D-2061 ;

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, 22/03/2021, 20/01/2023 et 23/06/2023 et modifié les 09/11/2021 et 14/03/2023 ;

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 du gestionnaire du réseau d'alimentation électrique du 06/06/2024 ;

Vu l'avis du gestionnaire de la voirie du 07/06/2024 ;

Vu l'avis du gestionnaire du réseau d'alimentation en eau potable du 21/06/2024 ;

Vu l'avis du gestionnaire du réseau public d'assainissement collectif du 30/06/2024 ;

**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.

Les prescriptions émises par le service gestionnaire du réseau d'alimentation électrique seront strictement respectées (cf. copie jointe).

Les prescriptions émises par le service gestionnaire de la voirie seront strictement respectées (cf. copie jointe).

Les prescriptions émises par le service gestionnaire du réseau d'alimentation en eau potable seront strictement respectées (cf. copie jointe).

Les prescriptions émises par le service gestionnaire du réseau public d'assainissement collectif seront strictement respectées (cf. copie jointe).

A SEYSSEL (Haute-Savoie), le 25 juin 2024  
Le Maire,  
M. Gérard LAMBERT



**NOTA BENE** : Le terrain se situe en périmètre d'archéologies préventives prescrites par le Préfet de région.

**NOTA BENE** : Le terrain est concerné par une ligne électrique aérienne ou souterraine.

**INFORMATION RISQUES** : L'attention du maître d'ouvrage est attirée sur le fait que le terrain est situé en zone bleue règlement R2 et du plan de prévention des risques 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.

**NOTA BENE** : L'attention du maître d'ouvrage est attirée sur le fait que le terrain est concerné par le phénomène retrait-gonflement des argiles aléa faible et moyen.

**Antiquités historiques** : les dispositions de l'article 1er du décret n°86.192 du 5 février 1986, relatif à la prise en compte de la protection du patrimoine archéologique, sont et demeurent applicables à l'ensemble du territoire communal et plus particulièrement à l'intérieur des périmètres à sensibilité archéologique. Le décret 2002-89 du 16/01/2002, pris pour l'application de la loi 2001-44 du 17/01/2001 relative à l'archéologie prévoit que soient instituées, par arrêté préfectoral, des zones archéologiques de saisine sur certains dossiers (application de l'arrêté du Préfet de région Rhône Alpes du 18/07/2003 N°03-272) ; « Toute découverte de quelque ordre qu'elle soit (structure, objet, vestige, monnaie,...) doit être signalée immédiatement à la Direction des Antiquités Historiques (23 rue Roger Radisson, 69322 Lyon Cedex 05). »

*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). Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

**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 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 :**

- 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.