


REPUBLIQUE FRANCAISE
Département de la HAUTE-SAVOIE

**ARRETE DE NON OPPOSITION
A DECLARATION PREALABLE**
du Maire au nom de la commune

COMMUNE DE MARGENCEL 	Référence dossier : N°DP 74163 25 00047	
	<i>Déposé le 14/05/2025</i>	<i>Complété le</i>
	Par : Sabine MUDRY <i>Demeurant à : 36 Avenue de Sénévulaz 74200 Thonon-les-Bains Sur un terrain sis : Route neuve, Bisselingue Sud Refs cadastrales : Section A2796</i>	Description du projet : Division : 2 lots à bâtir

Le Maire,

Vu la demande susvisée, ayant fait l'objet d'un affichage en mairie le 23/05/2025,
 Vu le Code de l'Urbanisme, en particulier le livre IV relatif aux constructions, aménagements et démolitions,
 Vu l'approbation du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) du Bas-Chablais en date du 25 février 2020 et modifié le 20 décembre 2022 (modification de droit commun n°1 et modification simplifiée n°1), et notamment le règlement de la zone UD,
 Vu la consultation de ENEDIS – ARE Sillon Alpin en date du 15/05/2025,
 Vu l'avis favorable avec prescriptions du Thonon Agglomération service Ordures Ménagères en date du 16 mai 2025
 Vu l'avis favorable avec prescriptions du Thonon Agglomération Service Assainissement en date du 20 mai 2025
 Vu l'avis favorable avec prescriptions du Thonon Agglomération Service Eau Potable en date du 22 mai 2025
 Vu l'avis favorable avec prescriptions du GRDF Direction Territoriale Annecy-Léman en date du 26 mai 2025,
 Vu les pièces déposées le 14/05/2025,
 Vu l'article UD et UDL.II.2.c. relatif au Coefficient d'emprise au sol dont les dispositions précisent qu'en cas d'opération de division postérieure à l'entrée en vigueur du PLUi du Bas Chablais (Permis de Construire Valant Division, Permis d'Aménager, Division Parcellaire) le calcul se fait sur la base de la superficie du terrain d'assiette de l'opération et non sur le lot issu de la division.

ARRETE

Article 1 :

Il n'est pas fait opposition aux travaux objets de la déclaration préalable susvisée sous réserve du respect des prescriptions émises aux articles suivants.

Article 2 :

Toute demande d'autorisation d'urbanisme déposée sur l'un des 2 lots issu de la présente division devra faire apparaître le coefficient d'emprise au sol disponible attribué à chacun des lots. Les prescriptions émises par l'ensemble des gestionnaires réseaux devront être strictement respectées (cf copies jointes)

Article 3 :

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du code général des collectivités territoriales. Elle est exécutoire à compter de sa réception.

Fait à MARGENCEL
Le 6 juin 2025
Le Maire,
Patrick BONDZ



CONTRIBUTIONS EXIGIBLES

Le projet est soumis à la Taxe d'Aménagement et à la Redevance d'Archéologie Préventive.

Le montant et les modalités de paiement des taxes dont vous êtes redevable au titre de cette autorisation vous seront notifiés ultérieurement par le service d'assiette (D.D.T. - 15, rue Henri Bordeaux – 74000 Annecy).

Pour information, la taxe d'aménagement sera recouvrée en deux échéances à 12 et 24 mois ou en une seule fois si le montant est inférieur à 1500 €.

La taxe d'archéologie préventive sera recouvrée en une échéance à 12 mois. Elle sera émise avec la première échéance ou l'échéance unique de taxe d'aménagement à laquelle elle sera adossée.

DUREE DE VALIDITE DEL'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 3 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.

Sa prorogation pour une année peut être demandée, deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

Conformément à l'article R.424-19 du code de l'urbanisme, en cas de recours contre l'autorisation, le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément à l'article R.424-20 du code de l'urbanisme, lorsque le commencement des travaux est subordonné à une autorisation ou à une procédure prévue par une autre législation, le délai mentionné ci-dessus court à compter de la date à laquelle les travaux peuvent commencer en application de cette législation si cette date est postérieure à la date de notification du présent permis.

LE BENEFICIAIRE DE L'AUTORISATION PEUT COMMENCER LES TRAVAUX APRES 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 à l'adresse <http://vosdroits.service-public.fr> rubrique logement puis urbanisme).

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 sur le site Internet urbanisme du Gouvernement ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.

ATTENTION : L'AUTORISATION N'EST DEFINITIVE 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 bénéficiaire de l'autorisation 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 bénéficiaire de l'autorisation et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'AUTORISATION EST DELIVREE SOUS RESERVE DU DROIT DES TIERS

Elle vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle ne vérifie pas si 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 le permis respecte les règles d'urbanisme.

LE BENEFICIAIRE D'UNE AUTORISATION OU UN TIERS QUI DESIRE CONTESTER LA DECISION peut saisir le Tribunal Administratif compétent d'un recours contentieux dans un délai de deux mois à partir de la notification de la décision attaquée. Il peut également saisir le maire d'un recours gracieux. Cette démarche prolonge le délai d'un recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (au terme d'un délai de deux mois, le silence du maire vaut rejet implicite) auprès du Tribunal Administratif de Grenoble, 02 Place de Verdun, 38000 GRENOBLE.

LA PRESENTE AUTORISATION NE S'APPLIQUE QU'A LA CONSTRUCTION DES BATIMENTS OU OUVRAGES QUI EN FONT L'OBJET et pour lesquels la demande et les plans déposés comportent tous les éléments nécessaires à l'instruction. En particulier, elle ne saurait s'appliquer aux ouvrages, installations, travaux et occupations qui, en raison de leur nature ou de dispositions législatives ou réglementaires nécessitent une demande et une autorisation spéciale.

L'ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES doit être souscrite par le pétitionnaire dès le début des travaux. A défaut, il encourt des sanctions pénales sauf s'il construit pour lui-même ou sa proche famille.

Le pétitionnaire sera responsable des dommages causés aux personnes et aux choses, ouvrages publics ou propriétés privées, soit à l'occasion de l'exécution des travaux, soit comme conséquence de ceux-ci. Il convient de prendre pendant les travaux les mesures nécessaires pour éviter toutes dégradations aux plantations, installations ou ouvrages publics.