

**Commune de Glières-Val-de-Borne****Arrêté municipal accordant une Déclaration préalable Maison Individuelle (DPMI) au nom de la commune****Dossier n° DP07421223A0042**date de dépôt : **09/06/2023**date d'affichage du dépôt : **09/06/2023**affiché le : **06/07/2023**demandeur : **Madame CARAMALLI Delphine**pour : **Rénovation partielle de l'habitation (réagencement, électricité, plomberie, sols, changement d'huissieries sur deux façades)**adresse terrain : **232 CHEMIN DES PARTISANS, à GLIERES-VAL-DE-BORNE (74130)**Parcelles : **110 0A-1330, 110 0A-1332, 110 0A-1333, 110 0A-0041, 110 0A-1070, 110 0A-1072, 110 0A-1328, 110 0A-1329****ARRETE N°U2023-026****Le Maire de GLIERES-VAL-DE-BORNE,****VU** la demande de Déclaration préalable Maison Individuelle (DPMI) présentée le 09/06/2023 par Madame CARAMALLI Delphine, demeurant 70 rue Boissière, à PARIS (75016) ;**VU** l'objet de la demande :

- pour la rénovation partielle de l'habitation
- sans création de surface de plancher

**VU** le Code de l'urbanisme,**VU** la loi Montagne n°85-30 du 9 janvier 1985, et les articles L 122-1 et suivants du code de l'urbanisme,**VU** le Schéma de Cohérence Territoriale du Syndicat Intercommunal de Fier-Aravis approuvé le 24/10/2011**VU** le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du 23/08/2018,**VU** le Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles approuvé par arrêté préfectoral le 24/11/1997.**VU** la délibération n°D2018035 du Conseil Municipal d'Entremont en date du 23/08/2018 relative à l'instauration d'un droit de préemption urbain,**VU** la délibération n°2019-065 du Conseil Municipal de Glières-val-de-Borne en date du 09 septembre 2019 relative à l'instauration de la taxe d'aménagement (article L 331-1 et suivants du code de l'urbanisme),**VU** la délibération n°D2018034 du Conseil Municipal d'Entremont en date du 23/08/2018 relative à l'approbation du zonage eaux usées et du zonage eaux pluviales,**VU** la délibération 2022-59 du Conseil Municipal de la commune de Glières-Val-de-Borne en date du 20/09/2022 relative à la révision du taux de la taxe d'aménagement**VU** l'avis de la Régie des Eaux Faucigny-Glières, gestionnaire du réseau d'eau potable et d'assainissement, en date du 03/07/2023,**VU** l'avis de la Régie d'Electricité de Thônes, gestionnaire du réseau d'alimentation électrique en date du 20/06/2023,**ARRÊTE****Article 1<sup>er</sup>**

La Déclaration préalable Maison Individuelle (DPMI) est ACCORDEE sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.

**Article 2**

Au titre de la participation à la réalisation des équipements propres à l'opération (article L.332-15 du code de l'urbanisme), le bénéficiaire du permis devra exécuter les travaux de raccordement à la voie publique et de branchement aux réseaux publics selon les directives données par les autorités gestionnaires de la voie et des réseaux, qu'il devra préalablement contacter. En outre il devra, le cas échéant, obtenir les autorisations de passage sur fonds privés ;

Les prescriptions émises par le service gestionnaire du réseau d'eau potable et d'assainissement seront strictement respectées (cf. copie jointe) : avis favorable sous réserve de déplacer le compteur en limite de domaine public.

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

Les prescriptions émises par le service public d'assainissement non collectif seront strictement respectées (cf. contrôle de conception SPANC) ;

Le bénéficiaire du permis devra obligatoirement obtenir l'accord du service gestionnaire de l'assainissement non collectif sur la conception du dispositif projeté ; les travaux ne pourront commencer sans l'accord du gestionnaire (article R 111-2 du code de l'urbanisme) ;

Avant recouvrement du dispositif d'assainissement non collectif, le service gestionnaire de l'assainissement devra être informé pour en assurer le contrôle ;

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).

Fait à GLIERES-VAL-DE-BORNE,  
Le 05 juillet 2023.

Le Maire,  
Christophe FOURNIER



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.

#### INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

**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 et en application du décret n°2016-6 du 5 janvier 2016, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans 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 pour une année 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.

L'autorisation peut être prorogée par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

**Le bénéficiaire du permis 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 bénéficiaire 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 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 bénéficiaire de l'autorisation :** il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.