

Commune de Glières-Val-de-Borne

Arrêté municipal accordant la modification d'un permis délivré en cours de validité au nom de la commune
Dossier n° PC07421222A0028M01
date de dépôt : **26/09/2023**
affiché le : **26/09/2023**
complet le : **24/11/2023**
demandeur : **SAS YAUTE IMMO**
représentée par : **Monsieur POLLET VILLARD Thibault**
pour : **Diverses modifications en façades**
adresse terrain : **90 Chemin du Pré aux Dones lieu-dit « ENTREMONT », à GLIERES VAL DE BORNE (74130)**
Parcelles : **110 OA-0211**

ARRETE N° U2023-052

Le Maire de GLIERES VAL DE BORNE,

VU la demande de modification d'un permis délivré en cours de validité présentée le **26/09/2023** par SAS YAUTE IMMO, représenté par Monsieur POLLET VILLARD Thibault, demeurant 9 rue des Pares ZA de la Balmette à THONES (74230) ;

- pour diverses modifications en façades :
 - o Façade Nord N+1 suppression du bardage à claire voie devant la fenêtre créée (bois teinte brun),
 - o Façade Sud N-1 les 2 fenêtres n'ont pas été transformées en portes fenêtres mais simplement remplacées par des fenêtres neuves (bois teinte brun),
 - o Façades Sud RDC le balcon existant en béton et son garde-corps en serrurerie sont conservés et repeints (teintes identiques à l'existant), la porte fenêtre remplacée par une neuve (bois teinte brun),
 - o Façade Sud N+1 suppression du bardage à claire voie devant les fenêtres créées (bois teinte brun),
 - o Façade Ouest combles suppression des volets battants et création de 2 châssis fixes (bois teinte brun).
- sans modification de la 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'arrêté DDT-2023-0499 du 24/03/2023, portant prescription de la révision du plan de prévention des risques naturels de la commune de Glières-Val-de-Born,

VU le permis de construire initial n°07421222A0028 délivré le 14/02/2023,

VU les compléments et modifications apportés au dossier par le maître d'ouvrage en date du 24/11/2023,

VU l'avis de la Mairie de XXXX, gestionnaire du réseau d'eaux pluviales, en date du 26/12/2023,

VU l'avis maire, en date du 26/12/2023,

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire modificatif est ACCORDE sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées aux articles suivants.

Les conditions particulières figurant au permis délivré le 24/11/2023 sous le n°07421222A0028 sont intégralement maintenues. Ce permis modificatif n'apporte aucun changement à la période de validité du permis d'origine.

Article 2

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).

GLIERES VAL DE BORNE, le 26/12/2023

Le Maire,
Christophe FOURNIER



NOTA BENE :

Ce projet est soumis au paiement de la taxe d'aménagement.

INFORMATION RISQUES : L'attention du maître d'ouvrage est attirée sur le fait que la prise en compte dans son projet des règles de construction, d'utilisation et d'exploitation du plan de prévention des risques (règlement G2.60) est de sa responsabilité.

L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que les travaux réalisés dans une copropriété doivent faire l'objet d'une autorisation préalable de l'assemblée des copropriétaires.

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

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 deux 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. 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 ou des espaces ouverts au public 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