

**Commune de Glières-Val-de-Borne**  
**Arrêté municipal accordant un Permis de construire de maison individuelle (PCMI) au nom de la commune**

**Dossier n° PC07421223A0010**

date de dépôt : **13/06/2023**

affiché le :

demandeur : **Monsieur PERILLAT Yves**

représenté par : **RCDL architecte SARL - Monsieur LELONG David**

pour : **Rénovation du chalet d'alpage (modifications légères des façades, mise en conformité de l'assainissement individuel)**

adresse terrain : **2325 route de Paradis, Le Paradis, à Glières-Val-de-Borne (74130)**

Parcelles : **0D-1696, 0D-1218**

**ARRETE N°U2023-027**

**Le Maire de GLIERES-VAL-DE-BORNE,**

**VU** la demande de Permis de construire de maison individuelle (PCMI) présentée le 13/06/2023 Monsieur PERILLAT Yves, demeurant 19 chemin du Grand Roule, à LA MULATIERE (69350) ;

**VU** l'objet de la demande :

- pour la rénovation du chalet d'alpage
- pour une création de surface de plancher de 130,50 m<sup>2</sup> par changement de destination et une suppression de 24,50 m<sup>2</sup>, portant le total de la surface de plancher « habitation » à 191,50 m<sup>2</sup>

**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 de la Communauté de Communes Faucigny-Glières approuvé le 16/05/2011,

**VU** le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du 10/04/2017,

**VU** le Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles approuvé par arrêté préfectoral le 05/03/1997,

**VU** la délibération n°2017-023 du Conseil Municipal de Petit-Bornand les Glières en date du 10/04/2017 relative à l'instauration d'un droit de préemption urbain,

**VU** la délibération du Conseil Municipal de Petit-Bornand-les-Glières en date du 24 octobre 2007 relative à l'instauration du dépôt d'une déclaration préalable à l'édification d'une clôture.

**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 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 10/07/2023,

**VU** le rapport de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) du 28/11/2022, au titre de l'article L.122-11 du Code de l'urbanisme

**VU** l'avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) du 16/01/2023, au titre de l'article L.122-11 du Code de l'urbanisme

**VU** l'arrêté n° DDT-2023-0440 du 07/03/2023, portant autorisation de restauration du chalet d'alpage de M. PERILLAT

## **ARRÊTE**

### **Article 1<sup>er</sup>**

La demande de Permis de construire de maison individuelle (PCMI) est ACCORDE sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.

### **Article 2**

Les prescriptions émises dans l'arrêté préfectoral seront strictement respectées (cf. copie jointe) :

- « ne pas entraver l'activité agricole présente sur le secteur ;

- le chantier ne doit pas modifier les abords du chalet ;
- prévoir un mortier et un enduit « de recette », c'est-à-dire constitués de chaux naturelle et de sables locaux et réalisés sur site ; les produits « prêts à l'emploi » sont proscrits sur ce type d'opération ;
- en façade Ouest, piquer le béton autour de la porte et restituer un encadrement bois sur maçonnerie de pierres hourdées à la chaux ;
- en façade Ouest, les deux baies vitrées projetées au niveau de la grange ne sont pas admises, deux petites baies de module similaire aux fenêtres du rez-de-chaussée (L60\*H80cm max) en substitution des deux baies vitrées, dotées chacun d'un volet battant unique découpé dans le bardage, placées de part et d'autre de l'axe central et le plus proche possible de celui-ci, sont admises ;
- en toiture, la mise en œuvre d'une isolation de type sarking n'est pas admise ; prévoir, le cas échéant, une isolation sous chevrons uniquement ;
- conserver les encadrements des baies ;
- prévoir des portes pleines dans leur partie inférieure pour les portes à vantail et des petits bois externes formant des carreaux de base carrée pour la partie vitrée supérieure ;
- prévoir des petits bois externes formant des carreaux de base carrée pour les baies carrées à deux vantaux ;
- les volets seront en bois naturel non traité de teinte sombre et composés de lames verticales sans écharpe en Z et sans peinture visible en position fermée. »

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

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

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 19 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.