

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

Dossier n° PC07421223A0017

date de dépôt : **30/08/2023**

affiché le : **30/08/2023**

complet le : **16/10/2023**

demandeur : **Madame CAPLAT Axelle**

pour : **Changement de destination d'une grange, aménagement et pose de châssis de toit**

adresse terrain : **1223 ROUTE DE BEFFAY, à Glières-Val-de-Borne (74130)**

Parcelles : **AB-0305**

ARRETE N°U2023-049

Le Maire de GLIERES-VAL-DE-BORNE,

VU la demande de Permis de construire de maison individuelle présentée le 30/08/2023 par Madame CAPLAT Axelle, demeurant 1223 ROUTE DE BEFFAY, à GLIERES-VAL-DE-BORNE (74130);

VU l'objet de la demande :

- pour le changement de destination d'une grange, l'aménagement et la pose de châssis de toit
- pour une création de surface de plancher de 63,40 m² (dont 55,40 m² par changement de destination)

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 Territorial 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 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'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-Borne,

VU les compléments et modifications apportés au dossier par le maître d'ouvrage en date du 16/10/2023 et du 27/10/2023,

VU l'avis de la Régie des Eaux Faucigny-Glières, gestionnaire du réseau d'eau potable et d'assainissement, en date du 02/11/2023,

VU l'avis d'Enedis, gestionnaire du réseau d'alimentation électrique en date du 05/10/2023,

ARRÊTE

Article 1^{er}

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

Article 2

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 gestionnaire du réseau d'alimentation électrique seront strictement respectées (cf. copie jointe).

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 30 novembre 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 C) est de sa responsabilité.

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.



Si vous souhaitez obtenir des informations sur votre dossier :

Cécile BEC, Service mutualisé d'instruction du
Droits des Sols, Communauté de Communes
Faucigny Glières :
Tél : **04 50 25 22 32** - c.bec@ccfg.fr

Madame CAPLAT Axelle
1223 ROUTE DE BEFFAY
74130 GLIERES-VAL-DE-BORNE

Objet : Notification d'une décision relative à votre demande de **Permis de construire de maison individuelle (PCMI) n° PC07421223A0017**.

Madame,

J'ai le plaisir de vous adresser ci-joint l'arrêté vous accordant votre Permis de construire de maison individuelle (PCMI) citée en référence.

Je vous demande de porter une attention particulière au respect des prescriptions contenues dans l'arrêté de Permis de construire de maison individuelle (PCMI) ainsi qu'aux principales formalités à accomplir pour la bonne mise en œuvre de cette décision :

- **Affichage sur le Terrain :** la mention de l'autorisation doit être affichée de manière visible de l'extérieur par vos soins, dès réception de la décision et pendant toute la durée du chantier (mentions indiquées dans les articles A 424-1 à 424-4 de l'arrêté du 06/06/2007)
- **Transmission de la Déclaration d'Ouverture de Chantier (D.O.C.) :** l'imprimé de D.O.C. joint à la décision doit être adressé en Mairie en trois exemplaires dès l'ouverture des travaux.
- **Transmission de l'imprimé de DAACT** (imprimé ci-joint) dûment signé à la Mairie dès la fin des travaux.

Je vous informe enfin que je transmets ce jour au préfet, en application des articles L.2131-1 et L.2131-2 du code général des collectivités territoriales, copie de la décision autorisant les travaux.

Veuillez agréer, Madame, l'expression de mes sentiments distingués.

Glières-Val-de-Borne,
Le 30 novembre 2023.

Le Maire,
Christophe FOURNIER



● Prescriptions			
Règles d'urbanisme	Règles de construction	Règles d'utilisation et d'exploitation	Règlement C Type de zone : Glissements de terrain Prescriptions faibles RÈGLEMENTATION DES PROJETS NOUVEAUX
			1. Tout projet
	●		1.1. On recommande d'adapter la construction à la nature du terrain par une étude géotechnique. Cette étude devra spécifier les modalités de terrassement, de soutènement de talus, de construction du bâti et de drainage des parcelles concernées par le projet. Dans le cas de réhabilitation d'un bâtiment augmentant les descentes de charge, cette étude se limitera à une reconnaissance de la profondeur des fondations/murs et leur état afin de garantir qu'elles sont en mesure de reprendre les nouvelles surcharges et si besoin préconiser les mesures constructives à prendre. L'étude sera confiée à un bureau d'étude spécialisé (cf. §4.1 Les études p17).
	●		<i>A défaut de réalisation de l'étude mentionnée au 1.1, les prescriptions 1.3 à 1.5 devront être respectées.</i>
	●		1.2. Les eaux usées seront rejetées dans le collecteur d'égout existant, ou après traitement dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire selon les normes en vigueur. De même, les eaux pluviales et de drainage seront rejetées dans les réseaux pluviaux existants ou dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire. Lorsqu'une étude d'assainissement le prévoit, les rejets pourront être infiltrés dans les conditions prévues par cette étude, qui s'assurera que les instabilités de terrain n'en seront pas aggravées. En l'absence d'une telle étude, les infiltrations sont interdites.
	●		1.3. Le drainage de ceinture des constructions sera porté sous le niveau de fondation.
	●		1.4. Les fondations seront correctement dimensionnées vis à vis de la nature des sols, des avoisinants, du terrain et du projet.
	●		1.5. Les réseaux (eau, gaz, câbles) seront conçus pour réduire leur sensibilité aux mouvements de terrain.
	●		1.6. L'implantation de bâtiments, équipements et installations dont le fonctionnement est primordial pour la sécurité civile, pour la défense ou pour le maintien de l'ordre public est autorisée sous réserve de réaliser l'étude prévue en 1.1, qui est alors obligatoire.
	●		1.7. Les abris légers, annexes de bâtiment existant, ne dépassant pas 20m ² d'emprise au sol et non destinés à l'occupation humaine, sont autorisés sans être soumis aux prescriptions 1.1 à 1.4.
			2. Autres occupations et utilisations du sol
	●		2.1. Les talus seront revégétalisés après terrassements, de manière à écarter les risques d'érosion.
	●		2.2. Les travaux de terrassement (remblai, déblai) de plus de 2m de hauteur pourront faire l'objet d'une étude de stabilité recommandée, spécifiant les techniques de stabilisation du terrassement et de son environnement à mettre en œuvre. Ils devront être convenablement drainés. Pour des terrassements de moins de deux mètres de hauteur, les pentes des talus devront être appropriées afin de ne pas déstabiliser les terrains. Éventuellement, des ouvrages de confortement pourront se révéler nécessaires.



Bonneville, le 02/11/2023

Département de la Haute-Savoie
Régie des Eaux Faucigny-Glières
Réf : 533/2023/AM
Affaire suivie par : Aude Magli
☎ : 04.50.97.20.57
@ : amagli@refg.fr

Commune de Glières-Val-de-Borne
Service Urbanisme
Place de la Mairie
74130 GLIERES-VAL-DE-BORNE

Objet : Avis – Permis de Construire n°074 212 23A 0017

Monsieur le Maire,

A la suite du dépôt du **Permis de Construire N° 074 212 23A 0017** effectué par Madame CAPLAT et Monsieur DE RAULIN sur un terrain situé au 1223 route de Beffay, nous vous prions de bien vouloir trouver ci-dessous, les avis concernant les différents services que nous exploitons :

Avis pour le raccordement au réseau communal d'eau potable	FAVORABLE
Avis pour le raccordement au réseau communal d'eaux usées	Non concerné
Avis concernant l'installation d'Assainissement Non-Collectif (ANC)	FAVORABLE Sous réserve de faire les travaux notés dans les remarques du Contrôle de Fonctionnement
Montant estimé de la Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC)	0 €

Les travaux sous le domaine public sont soumis à l'autorisation du gestionnaire de la voirie. Les frais nécessaires au respect des préconisations données par ce dernier seront supportés par le pétitionnaire (exemple : largeur de tranchée, épaisseur de réfection des tranchées, etc..). De même, les dates d'intervention seront soumises à l'approbation du gestionnaire de la voirie (arrêt de circulation, interdiction de travaux si les tapis d'enrobés ont moins de 5 ans, réfection de tout ou partie du tapis d'enrobés si demandé par le gestionnaire, etc...).

➤ Raccordement au réseau d'eau potable

Le raccordement en eau potable du projet sera effectué par le pétitionnaire sur le branchement existant de l'habitation (après le compteur).

• Travaux sur domaine public :

Les travaux de raccordement sur le domaine public sont déjà réalisés

• Travaux sur domaine privé et servitude :

Les travaux en servitude privée ainsi que sur le domaine privé sont à faire réaliser par le pétitionnaire.

Des essais de pression et des analyses bactériologiques des nouveaux réseaux posés pourront être demandés et seront à faire réaliser et à faire valider par nos services avant raccordement à la canalisation.

➤ Raccordement au réseau d'eaux usées

Le projet n'est pas desservi par un réseau public d'assainissement collectif.

➤ Installation d'assainissement non-collectif

Les eaux usées domestiques doivent être raccordées à un assainissement autonome conforme à la réglementation actuelle.

Lors du contrôle de fonctionnement de l'installation (en 2022), des recommandations de travaux ont été faites. Si ces travaux n'ont pas encore été réalisés, le pétitionnaire prendra soin de les réaliser dans le cadre de ce permis de construire.

➤ Taxe de participation pour le financement de l'assainissement collectif (PFAC)

Le projet de ce permis de construire n'est pas astreint à la taxe de Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif.

➤ Protection incendie (à titre indicatif)

Le poteau incendie n°8, situé à 30 mètres du projet a un débit supérieur à 60 m³/h sous 1 bar pour l'année 2023.

Vous en souhaitant bonne réception et restant à votre disposition, je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en mes sincères salutations.

Le Directeur
Thomas CAMPION



MARCHÉ À SUIVRE DOCUMENT D'URBANISME EN SECTEUR ASSAINISSEMENT NON-COLLECTIF

1. AVANT LE DÉPÔT DU DOCUMENT D'URBANISME :

▲ **INFORMATION IMPORTANTE :** Un avis Favorable émis par la Régie des Eaux Faucigny Glières (REFG) dans le cadre du dépôt d'un document d'urbanisme ne prend pas en compte l'altimétrie du projet par rapport aux réseaux existants mais la présence d'un réseau à proximité du projet qui permet son raccordement au réseau public. De ce fait, il est de la responsabilité du pétitionnaire de connaître, en amont du projet, toutes les installations réglementaires à mettre en place afin qu'il puisse déterminer toutes les solutions techniques à mettre en œuvre. Si le raccordement de manière gravitaire n'est pas possible, un/des systèmes de relevage privés devront être mis en place par le pétitionnaire.

Les informations, en amont du projet, peuvent être demandées à :

- courrier@refg.fr : pour les questions de raccordement au réseau d'eau potable (exemple : possibilité ou non de mettre en place un système d'individualisation des comptages – si plus de 10 compteurs – obtention du schéma des gaines techniques pour la pose des sous-compteurs), et d'eaux usées,
- controle-assainissement@refg.fr : pour les questions relatives aux traitements à mettre en place pour les eaux usées non-domestiques et l'obtention du contrôle de conception à fournir en annexe de tout dépôt de document d'urbanisme.

2. AVANT LE DÉMARRAGE DES TRAVAUX :

⇒ Eau Potable (AEP) :

- Rendez-vous avec un agent de la Régie des eaux afin de valider, sur le terrain, l'emplacement du branchement et du regard de comptage. A la suite de cela un devis de travaux (sur le domaine public) sera émis (contact : courrier@refg.fr – service travaux),
- Acceptation du devis par le pétitionnaire = envoi à la REFG du devis signé, de l'acompte et des pièces nécessaires à l'ouverture d'un compte (pour la mise en service du compteur de chantier),
- Travaux du branchement définitif, sur le domaine public réalisé par la REFG (pas de branchement provisoire accepté sur le territoire de la REFG),

⇒ Eaux usées (EU) :

- Non concerné.

⇒ Eaux Pluviales (EP) :

- Se rapprocher des services de la Commune en charge de la gestion des eaux pluviales,

3. PENDANT LES TRAVAUX :

⇒ Eau Potable (AEP) :

- Travaux sur le domaine privé réalisés par le pétitionnaire,

⇒ Eaux usées (EU) :

- Travaux sur le domaine privé réalisés par le pétitionnaire,

- Prendre rendez-vous minimum 48h à l'avance avec le service contrôle assainissement (courrier@refg.fr) afin qu'il réalise un contrôle de l'installation en tranchée ouverte (y compris la partie « infiltration »).
- ⇒ Eaux Pluviales (EP) :
 - Suivre les prescriptions données par la Commune.

4. FIN DES TRAVAUX :

- ⇒ Demande de l'attestation de « Fin de Travaux d'un Construction suite au Dépôt d'un Document d'Urbanisme » :

Ce document est à demander via la boîte mail suivante : courrier@refg.fr.

La demande doit :

- Rappeler le numéro du document d'urbanisme
- Être accompagné d'un plan de recollement des travaux (Classe A)
- Être accompagné du compte rendu du contrôle de bonne exécution du dispositif d'assainissement non-collectif.

A la suite de la réception de ces documents, si besoin, une visite sur site sera effectuée par nos services, avec ou sans le pétitionnaire, en fonction du projet.

Le document « Fin de Travaux d'un Construction suite au Dépôt d'un Document d'Urbanisme » sera alors transmis au pétitionnaire afin de qu'il puisse l'annexer à sa demande de DAACT qu'il fera auprès de la Commune.

Enedis - DR Alpes

COMMUNE DE PETIT BORNAND LES GLIERES
LE CRET
74130 LE PETIT-BORNAND-LES-GLIERES

Téléphone :

Télécopie :

Courriel :

Interlocuteur : **RAVANAT Eric**

Objet : **Réponse concernant l'instruction d'une autorisation d'urbanisme**

GRENOBLE, le 05/10/2023

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'autorisation d'urbanisme PC07421223A0017 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse : 1223 ROUTE DE BEFFAY
74130 GLIERES VAL DE BORNE
Référence cadastrale : Section AB Parcelle n° 305
Nom du demandeur : CAPLAT AXELLE

Nous avons instruit cette demande sans disposer de la puissance de raccordement nécessitée par le projet.

Nous vous informons que l'assiette de l'opération est desservie par le réseau d'électricité.

La contribution pour l'augmentation de puissance éventuelle sera à la charge du pétitionnaire si nécessaire.

Dans ces conditions, aucune contribution ne sera à la charge de la commune. Cette réponse reste valable pendant la durée de validité de l'autorisation d'urbanisme.

Enedis facturera la contribution pour le branchement au demandeur du raccordement lorsque celui-ci en fera la demande.

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sincères salutations.

Eric RAVANAT
Votre conseiller

1/1

Enedis est une entreprise de service public, gestionnaire du réseau de distribution d'électricité. Elle développe, exploite, modernise le réseau électrique et gère les données associées. Elle réalise les raccordements des clients, le dépannage 24h/24, 7j/7, le relevé des compteurs et toutes les interventions techniques. Enedis est indépendante des fournisseurs d'énergie qui sont chargés de la vente et de la gestion du contrat de fourniture d'électricité.

