

Commune de Glières-Val-de-Borne

Arrêté municipal accordant un Permis de construire de maison individuelle au nom de la commune

Dossier n° PC07421223A0019

date de dépôt : **13/10/2023**

affiché le : 12/12/2023

complet le : **13/10/2023**

demandeur : **Monsieur et Madame BELLIER**

pour : Rénovation d'un chalet ancien afin de créer deux logements avec démolition de l'annexe accolée le long de la façade Est

adresse terrain : **732 ROUTE DE LA CELLAZ, à Glières-val-de-borne (74130)**

Parcelles : **110 0B-0122, 110 0B-1380**

ARRETE N° 2023-050

Le Maire de GLIERES VAL DE BORNE,

VU la demande de Permis de construire de maison individuelle présentée le 13/10/2023 par Monsieur et Madame BELLIER demeurant 69 AVENUE EDOUARD DEPREUX, à SCEAUX (92330) ;

VU l'objet de la demande :

- pour la rénovation d'un chalet ancien afin de créer deux logements avec démolition de l'annexe accolée de long de la façade Est.
- avec une création de surface de plancher de 44 m².

VU le Code de l'urbanisme,

VU l'article R.421-27 et suivants,

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-Borne,

VU l'avis de la Régie des Eaux Faucigny-Glières, gestionnaire du réseau d'eau potable et d'assainissement, en date du 08/11/2023,

VU l'avis Régie Electrique de Thônes, gestionnaire du réseau d'alimentation électrique en date du 03/11/2023,

VU la consultation des services techniques de la Communauté de Communes Faucigny-Glières, gestionnaire de la voirie, en date du 27/10/2023,

VU la consultation du cabinet Nicot pour la gestion du réseau d'eau pluviale,

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 seront strictement respectées (cf. copie jointe).

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

Au vu de l'étroitesse de la parcelle, et de la réhabilitation du chalet existant, l'accès aux places de stationnement ne devront occasionner aucune gêne pour la circulation routière.

En conséquence, des conditions de sécurité lors de l'accès aux places de stationnement seront à mettre en œuvre par l'intermédiaire d'une signalisation appropriée (miroir...) validée en amont par la commune.

Les prescriptions émises par le service gestionnaire du réseau d'eaux pluviales seront strictement respectées.

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 12/12/2023

Le Maire,
Christophe FOURNIER



NOTA BENE :

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

Selon l'article R.113-3 à 5 du code de la construction et de l'habitation, l'installation de la fibre optique est obligatoire pour toute nouvelle construction dont la délivrance de permis de construire est postérieure au 1^{er} juillet 2023 pour les locaux à usage de logement tant collectif qu'individuels (cf. document joint).

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.