

COMMUNE de Glières-Val-de-Borne



Si vous souhaitez obtenir des informations sur votre dossier :
Thomas COUCHOT, Service mutualisé d'instruction du
Droits des Sols, Communauté de Communes Faucigny
Glières :
Tél : **04 50 25 22 50** - t.couchot@ccfg.fr

Mme GONNARD Audrey et M. PICHOT Romain
116, Chemin des Prés de la ville
Forgeassoud-dessus
74450 SAINT JEAN DE SIXT

Objet : Notification d'une décision relative à votre demande de **Déclaration Préalable Constructions (DPC)**
n° DP0742122600054.

Madame, Monsieur,

J'ai le plaisir de vous adresser ci-joint l'arrêté vous accordant votre Déclaration Préalable Constructions (DPC) citée en référence.

Je vous demande de porter une attention particulière au respect des prescriptions contenues dans l'arrêté de Déclaration Préalable Constructions (DPC) ainsi qu'aux principales formalités à accomplir pour la bonne mise en œuvre de cette décision :

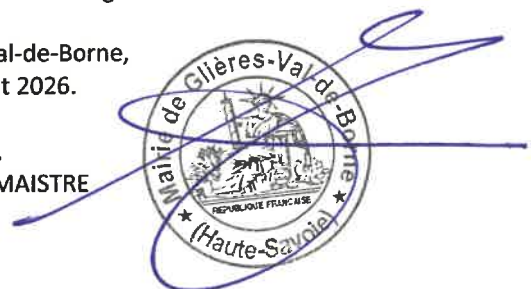
- **Affichage sur le Terrain** : la mention de la déclaration de préalable doit être affichée de manière visible de l'extérieur par vos soins, dès réception de la décision et pendant toute la durée du chantier (mentions indiquées dans les articles A 424-1 à 424-4 de l'arrêté du 06/06/2007)
- **Transmission de 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, Monsieur, l'expression de mes sentiments distingués.

Glières-Val-de-Borne,
Le 26 août 2026.

Le Maire,
Mickaël MAISTRE



Commune de Glières-Val-de-Borne
Arrêté municipal accordant une Déclaration Préalable Aménagements
commune

Dossier n° DP0742122600054Date de dépôt : **31/07/2026**

Date d'affichage du dépôt : 31/07/2026

Affiché le : 27/08/2026

Complet le : **26/08/2026**Demandeur : **Madame GONNARD Audrey, Monsieur PICHOT Romain, Monsieur POCHAT COTTILLOUX Laurent**Pour : **Détachement de 2 lots à bâtir en vue de la construction de bâtiment à usage d'habitation individuelle**Adresse terrain : **1493, Route de la Ville, à PETIT-BORNAND-LES-GLIERES (74130)**Parcelles : **AP-0148, AP-0021****ARRETE N°U2026-035**

Le Maire de GLIERES VAL DE BORNE,

VU la demande de Déclaration Préalable Aménagements (DPA) présentée le 31/07/2026 par Madame GONNARD Audrey et Monsieur PICHOT Romain demeurant 116 Chemin des Prés de la Ville, Forgeassoud-Dessus, à SAINT JEAN DE SIXT (74450), et par Monsieur POCHAT COTTILLOUX Laurent demeurant 2148, Route de la Vallée du Bouchet, à LE GRAND BORNAND (74450) ;

VU l'objet de la demande :

- Pour le détachement de 2 lots à bâtir en vue de la construction de bâtiment à usage d'habitation individuelle.
- Sans création de surface de plancher

PETIT-BORNAND-LES-GLIERES :

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, et notamment les règlements des zone UHi et N,

VU le Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles approuvé par arrêté préfectoral le 06/08/2024,

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 'spécifique' n°2011-14 du Conseil Municipal de Petit-Bornand-les-Glière en date du 22 mars 2011 instaurant la participation au financement des voiries et des réseaux (art.332-6-1-2°-d) sur le secteur des Lignièrès,

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°2019-066 du Conseil Municipal de Glières-val-de-Borne en date du 09 septembre 2019 relative à l'instauration de la taxe d'aménagement majorée (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 la consultation de la Régie des Eaux Faucigny-Glières, gestionnaire du réseau d'eau potable et des installations d'assainissement non-collectif, en date du 24/08/2026,

VU la consultation d'Enedis, gestionnaire du réseau d'alimentation électrique en date du 24/08/2026,

VU la consultation des services techniques de la Communauté de Communes Faucigny-Glières, gestionnaire de la voirie, en date du 24/08/2026,

Article 1^{er}

La Déclaration Préalable Aménagements (DPA) est ACCORDEE sous réserve des avis des gestionnaires concernés et à condition 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 seront strictement respectées.

Les prescriptions émises par le service gestionnaire du réseau d'alimentation électrique seront strictement respectées.

Les prescriptions émises par le service gestionnaire de la voirie seront strictement respectées.

Les prescriptions émises par le service public d'assainissement non collectif seront strictement respectées,

Du fait de la surface des parcelles, la Régie émet un avis réservé quant à la possibilité de créer une habitation et un assainissement non-collectif conforme à la réglementation. En effet les futures constructions devront être positionnées sur les parcelles de telle manière à ce que la filière ANC, qui sera mise en place, respecte :

Toutes les distances obligatoires :

- 5 m minimum de l'habitation
- 3 m minimum des limites de propriété
- 3 m minimum de tout arbre
- 35 m minimum d'une source ou captage d'eau potable

La filière d'assainissement doit être posée en dehors de toute zone de stationnement, de circulation, de stockage, d'infiltration des eaux pluviales, de culture ou d'une piscine avec une distance minimum de 3 m.

De plus, il n'est pas possible de construire un assainissement non collectif (ANC) en zone agricole pour desservir une habitation neuve située en zone constructible. Les zones agricoles (zone A

des PLU) sont protégées et strictement réservées aux installations nécessaires à l'exploitation agricole ou d'intérêt collectif.

Des études préalables doivent donc être menées par le pétitionnaire afin de connaître le type d'ANC à mettre en place et déterminer ensuite l'espace restant pour la construction d'une habitation.

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 26 août 2026.

Le Maire,
Mickaël MAISTRE



NOTA BENE :

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 de prévention des risques (règlement D indice 142 et règlement Xt indice 174) 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 dans le mois suivant la date de sa notification. Cette démarche ne prolonge pas le délai de recours contentieux qui doit être introduit dans les deux mois suivant la notification (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.