

Arrêté municipal accordant un permis d'aménager au nom de la commune de Glières-Val-de-Borne

Dossier n° PA07421222A0001

date de dépôt : **06/03/2022**

affiché le :

complet le : **06/03/2022**

demandeur : **GLIERES-VAL-DE-BORNES**

représenté par : **FOURNIER Christophe**

pour : **l'aménagement de 2 lots à bâtir**

adresse terrain : **659 Rue Guillaume Fichet - LE CRET, à Glières-val-de-borne (74130)**

Parcelles : **AL-0386, AL-0384**

Arrêté 2022-092

Le Maire de GLIERES VAL DE BORNE,

VU la demande de permis d'aménager présentée le 06/03/2022 par GLIERES-VAL-DE-BORNES, représentée par monsieur FOURNIER Christophe, demeurant Place de la Mairie - , à GLIERES VAL DE BORNE (74130) ;

VU l'objet de la demande :

- pour l'aménagement de 2 lots à bâtir.

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 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 l'avis de la Régie des Eaux Faucigny-Glières, gestionnaire du réseau d'eau potable et des eaux usées en date du 19/04/2022,

VU l'avis d'Enedis, gestionnaire du réseau d'alimentation électrique en date du 10/05/2022,

VU l'avis du service environnement de la Communauté de Communes Faucigny-Glières, gestionnaire de la collecte des ordures ménagères, en date du 21/04/2022,

VU l'avis du gestionnaire de la voirie, en date du 22/04/2022,

VU l'architecte des bâtiments de France, en date du 21/04/2022,

ARRÊTE

Article 1^{er}

Le permis d'aménager est ACCORDE sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2

Le nombre de lot est fixé à 2.

La surface de plancher maximale dont la construction est autorisée dans l'ensemble du lotissement est fixée à 1400 m² et la constructibilité sera déterminée à la vente ou à la location de chaque lot.

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

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

Les prescriptions émises par le service gestionnaire de la collecte des ordures ménagères seront strictement respectées (cf. copie jointe).

Les prescriptions émises par le service gestionnaire de la voirie seront strictement respectées (cf. copie jointe).

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 ;

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 11 juillet 2022

Le Maire,
Christophe FOURNIER



NOTA BENE :

L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que le terrain est concerné par le plan de Prévention des Risques naturels prévisibles, règlement P – zones de mouvements de terrain – Aléa faible à modéré. Les prescriptions énoncées dans le règlement du PPR seront strictement respectées (cf. copie jointe).

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.