

Dossier n° PA07404219A0002

date de dépôt : **13/09/2019**

demandeur : **Monsieur BOGENSCHUTZ Guy**

pour : **division en 5 lots à bâtir et d'une voie de desserte**

adresse terrain : **Route de Domptaz – Le Petit Bornand Les Glières, à GLIERES VAL DE BORNE (74130)**

Parcelles : **AC 253**

Envoyé en préfecture le 11/08/2022

Reçu en préfecture le 11/08/2022

Affiché le 11/08/2022

ID : 074-200081446-20220808-2022113-AI

SLO

Arrêté 2022-113

Le Maire de GLIERES VAL DE BORNE,

VU la demande de permis d'aménager présentée le 13/09/2019 par Monsieur BOGENSCHUTZ Guy demeurant 336 route de Termine - Le Petit Bornand les Glières, à GLIERES VAL DE BORNE (74130) ;

VU l'objet de la demande :

- pour la division en 5 lots à construire et d'une voie de desserte
- sans création de surface de plancher

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°2011-78 du Conseil Municipal de PETIT-BORNAND LES GLIERES en date du 17 septembre 2019 relative à l'instauration de la taxe d'aménagement majoré (article L.331-1 et suivants du code de l'urbanisme),

VU le permis d'aménager n° PA07421219A0002 délivré le 21/01/2020,

VU la demande d'autorisation de différer les travaux prescrits par le programme de travaux du lotissement (article R. 442-13a du code de l'urbanisme) en date du 22/07/2022 ;

VU l'engagement du lotisseur de terminer les travaux du lotissement dans le délai suivant : 31/12/2024 et de consigner en compte bloqué une somme équivalente à leur coût, soit 30761.40 € TTC (article R. 442-13a du code de l'urbanisme) ;

VU l'attestation établie le 21/07/2022 par Maître ROSAY Blaise, Notaire – 8 route de Champriand – 74230 THONES, relative à la consignation de la somme correspondante aux travaux de finition de la voirie en enrobé bitumineux et de la pose des bordures ;

ARRÊTE

Article 1^{er}

La demande d'autorisation de différer les travaux est ACCORDEE sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2

Monsieur BOGENSCHUTZ Guy, est autorisé à différer les travaux de finition prescrits par l'arrêté d'autorisation de lotir.

Ces travaux de finition sont les suivants : travaux de finition de la voirie en enrobé bitumineux et de la pose des bordures.

Leur montant s'élève à la somme de 30761.40 €.

Ils devront être achevés avant le 31/12/2024.

En cas de défaillance du lotisseur, le déblocage de la somme représentative du montant des travaux sera autorisé en fonction de leur degré d'avancement par l'autorité qui délivre l'autorisation de lotir.

Une somme de **30761.40 € TTC** est bloquée chez Maître ROSAY Blaise, Notaire – 8 route de Champriand – 74230 THONES, représentant le montant des travaux de finition restant à réaliser.

Glières-Val-de-Borne,
Le 08 août 2022.

Le Maire,
Christophe FOURNIER



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.