

Commune de Glières-Val-de-Borne

Arrêté municipal refusant un permis de construire au nom de la commune.

Dossier n° PA07421222A0009

date de dépôt : 10/05/2022

demandeur : Monsieur PESSAY Yann

pour : la construction d'une maison d'habitation

adresse terrain : 261 route de Domptaz, à GLIERES VAL DE BORNE (74130)

Parcelles : AC-297

Arrêté 2022-114

Le Maire de GLIERES VAL DE BORNE,

VU la demande de permis de construire présentée le 10/05/2022 par Monsieur PESSAY Yann, demeurant 88 route de la douane - Entremont, à GLIERES VAL DE BORNE (74130) ;

VU l'objet de la demande :

- pour la construction d'une maison d'habitation.
- pour une création de surface de plancher de 146.05 m².

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 du gestionnaire de l'eau potable et des eaux usées du 21/06/2022 ;

VU l'avis du gestionnaire du réseau électrique du 13/07/2022 ;

VU l'avis du gestionnaire des déchets du 30/06/2022 ;

VU le permis de construire n°PC074212A0009 acquis tacitement le 10/07/2022,

VU la lettre de saisine relative à la procédure contradictoire du 28/07/2022 et reçue par le pétitionnaire le 29/07/2022 ;

VU l'absence de réponse du bénéficiaire à la date du 07/08/2022 ;

Considérant que le projet est situé dans un lotissement n'ayant pas fait l'objet, soit d'une déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux, soit d'une autorisation de vente des lots avant exécution des travaux (article R.442-18 du code de l'urbanisme) ;

Considérant que l'article 11 de la zone UH du règlement d'urbanisme et de lotissement autorise les exhaussement et affouillement d'une hauteur maximum de 1.50m;

Considérant que le projet présente des affouillements supérieurs à 1.50m ; **qu'ainsi** que le projet n'est pas conforme au règlement du lotissement (article 11.UH) ;

Considérant que le délai de retrait n'est pas expiré (expire le 10/10/2022) ;

Considérant que l'Administration est tenue de retirer les permis de construire illégaux ;

ARRÊTE

Article 1^{er}

Le permis de construire obtenu tacitement le 10/07/2022 est RETIRE et REFUSE.

Fait à GLIERES VAL DE BORNE,

Le 08 août 2022.

Le Maire,
Christophe FOURNIER



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.