



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

Monsieur LOPES DA COSTA Luis
27, Rue Voltaire
1201 GENEVE- Suisse

Objet : Notification d'une **opposition à la Permis de Construire de Maison Individuelle (PCMI) n° PC0742122500014**.

Monsieur,

Conformément aux dispositions d'urbanisme en vigueur, j'ai le regret de vous informer que je n'ai pu réserver une suite favorable à votre demande.

Toutefois, cette décision pourrait être révisée dans l'hypothèse où vous déposeriez une nouvelle Permis de Construire de Maison Individuelle (PCMI) qui serait conforme aux dispositions d'urbanisme en vigueur.

Vous voudrez bien trouver ci-joint l'arrêté de refus correspondant.

Je vous précise que dans le délai de deux mois à compter de la notification de l'arrêté ci-joint, il vous est possible de formuler:

- soit un recours gracieux en adressant à mon attention personnelle tous les éléments me permettant de réexaminer votre dossier;
- soit un recours contentieux en adressant à Monsieur le Président du Tribunal Administratif une requête accompagnée de tous les moyens de droit invoqués.

Veuillez agréer, Monsieur, l'expression de mes sentiments distingués.

GLIERES VAL DE BORNE
Le 05 mai 2026.

Le Maire,
Mickaël MAISTRE



Commune de Glières-Val-de-Borne

**Arrêté municipal refusant la demande de Permis de Construire de Maison Individuelle (PCMI)
au nom de la commune**

Dossier n° PC0742122500014

Date de dépôt : **23/10/2025**

Affiché le : 23/10/2025

Complet le : **12/02/2026**

Demandeur : **Monsieur LOPES DA COSTA Luis**

Pour : **reconstruction d'un bâtiment sinistré**

Adresse terrain : **la vouagere - petit bornand, à GLIERES-VAL-DE-BORNE (74130)**

Parcelles : **0B-0537, 0B-0543, 0B-0546, 0B-0547, 00-0548**

ARRETE N°U2026-019

Le Maire de GLIERES VAL DE BORNE,

VU la demande de Permis de Construire de Maison Individuelle (PCMI) présentée le 23/10/2025 par Monsieur LOPES DA COSTA Luis demeurant 27, rue Voltaire, à GENEVE (1201) - Suisse ;

VU l'objet de la demande :

- Pour la reconstruction d'un bâtiment sinistré
- Pour une création de surface de plancher de 158 m²

PETIT-BORNAND-LES-GLIERES :

VU le Code de l'urbanisme,

VU l'article R.111-2 du Code de l'urbanisme,

VU l'article L.111-15 du 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, et notamment le règlement de la zone 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 le certificat d'urbanisme n° CU 07421224A0019 déposé le 03/04/2024 ayant fait l'objet d'une décision d'opération réalisable le 23/05/2024,

VU les compléments et modifications apportés au dossier par le maître d'ouvrage en date du 12/02/2026,

VU l'avis de la Régie des Eaux Faucigny-Glières, gestionnaire du réseau d'eau potable et des installations d'assainissement non collectif, en date du 27/02/2026,

VU la consultation d'Enedis, gestionnaire du réseau d'alimentation électrique en date du 10/11/2025,

VU la consultation des services techniques de la Communauté de Communes Faucigny-Glières, gestionnaire de la voirie, en date du 10/11/2025,

Considérant l'article R.111-2 du code de l'urbanisme en vertu duquel " Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. " ;

Considérant que le projet consiste en la reconstruction d'un bâtiment sinistré par un incendie,

Considérant qu'aucun poteau incendie, raccordé au réseau d'eau potable, n'est présent dans le secteur du projet, ne permettant pas ainsi d'atteindre l'objectif de défense incendie ;

Considérant par conséquent que la défense incendie de la construction projetée n'est pas assurée au regard de la réglementation en vigueur,

Considérant que la commune, à laquelle incombe cette responsabilité conformément à l'article L.2212-2 du code général des collectivités territoriales, n'a pas indiqué dans quel délai les travaux d'une telle desserte seront réalisés ;

Considérant en outre qu'aucun équipement propre à assurer une défense incendie conforme à la réglementation en vigueur n'existe sur le terrain d'assiette du projet ;

Considérant que dans ces conditions, le projet tel que présenté ne peut recevoir une suite favorable et doit donc être rejeté ;

Considérant l'article L.111-15 qui indique que lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement.

Considérant que le dossier ne fait pas mention de la régularité de l'édification du bâtiment sinistré objet de la reconstruction,

Considérant que le sinistre est intervenu le 23 janvier 2000, antérieurement de plus de dix années à l'introduction de la demande précitée

Considérant ainsi que le projet ne respecte pas les articles du code de l'urbanisme susvisés ;

ARRÊTE

Article Unique

La demande de Permis de Construire de Maison Individuelle (PCMI) est refusée pour le projet décrit dans la demande susvisée.

Fait à GLIERES VAL DE BORNE,
Le 05 mai 2026.

Le Maire,
Mickael MAISTRE



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).

Enedis - DR Alpes

Communauté de communes Faucigny Glières
LE CRET
BP 74440
74130 LE PETIT-BORNAND-LES-GLIERES

Interlocuteur : HEQUET Christophe

Objet : Réponse concernant l'instruction d'une autorisation d'urbanisme

GRENOBLE, le 04/12/2025

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'autorisation d'urbanisme PC0742122500014 concernant les parcelles référencées ci-dessous :

Adresse :	LA VOUGERE - PETIT BORNAND 74130 GLIERES VAL DE BORNE
Référence cadastrale :	Section B, Parcelles n° 537-543-546-547-548
Nom du demandeur :	LOPES DA COSTA LUIS

Nous avons instruit cette demande sans disposer de la puissance de raccordement nécessitée par le projet. Compte tenu du type de projet, nous avons basé notre réponse sur **l'hypothèse d'une puissance de raccordement de 12 kVA monophasé**.

Nous vous informons que, sur la base des hypothèses retenues pour notre analyse, le raccordement de ce projet au réseau public de distribution **nécessite un branchement avec des travaux sur le réseau (extension)**.

Cette réponse est donnée à titre indicatif et est susceptible d'être revue dans le cas :

- de la non-obtention des servitudes de passage éventuellement nécessaires ;
- de la non-obtention des autorisations administratives ou de prescriptions administratives ;
- d'une évolution du réseau électrique depuis la date de la demande en objet ;
- d'une évolution de la demande du pétitionnaire (puissance, situation...).

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sincères salutations.

Christophe HEQUET

Votre conseiller

04/12/2025
PC0742122500014

1/1

Bonneville, le 27/02/2026

Département de la Haute-Savoie
Régie des Eaux Faucigny-Glières
Réf : 2602085/AM
Affaire suivie par : Aude Magli
☎ : 04.26.78.26.62
@ : amagli@refg.fr

Mairie de Glières-Val-de-Borne
Place de la Mairie
74130 GLIERES-VAL-DE-BORNE

Objet : Avis – Permis de Construire n°074 212 25 00014

Monsieur le Maire,

A la suite du dépôt du **Permis de Construire N° 074 212 25 00014** effectué par Monsieur LOPES DA COSTA Luis sur un terrain situé chemin du Lova à la Vouagère, nous vous prions de bien vouloir trouver ci-dessous, les avis concernant les différents services que nous exploitons :

Avis pour le raccordement au réseau communal d'eau potable	Projet non desservit
Avis pour le raccordement au réseau communal d'eaux usées	Non concerné
Avis concernant l'installation d'Assainissement Non-Collectif (ANC)	TRAVAUX ADMIS
Montant estimé de la Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC)	0 €

Les travaux sous le domaine public sont soumis à l'autorisation du gestionnaire de la voirie. Les frais nécessaires au respect des préconisations données par ce dernier seront supportés par le pétitionnaire (exemple : largeur de tranchée, épaisseur de réfection des tranchées, etc...). De même, les dates d'intervention seront soumises à l'approbation du gestionnaire de la voirie (arrête de circulation, interdiction de travaux si les tapis d'enrobés ont moins de 5 ans, réfection de tout ou partie du tapis d'enrobés si demandé par le gestionnaire, etc...).

➤ Raccordement au réseau d'eau potable

Le projet n'est pas desservi par un réseau public de distribution d'eau potable.

Information/Rappel :

L'utilisation d'eau provenant d'une source ou d'un puits situé sur un terrain privé est soumise à une déclaration en mairie : « *Tout dispositif de prélèvement... dont la réalisation est envisagée pour obtenir de l'eau destinée à un usage domestique... est déclaré au maire de la commune sur le territoire de laquelle cet ouvrage est prévu...* » - Article R 2224.22 du Code Général de Collectivités Territoriales (CGCT).

La déclaration à la mairie se fait en 2 temps (Article R 2224.22 du Code Général de Collectivités Territoriales (CGCT)) :

- **Au plus tard 1 mois avant le début des travaux.**

Remplir le formulaire Cerfa n° 13837*02 et le transmettre à la Mairie.

- **Au plus tard 1 mois après la fin des travaux.**

Vous indiquerez la date de fin des travaux à la Mairie et si des modifications ont été apportées par rapport à la déclaration initiale. Si l'eau est destinée à la consommation, elle doit être

analysée par un laboratoire agréé par le Ministère de la santé. Le coût de cette analyse est à votre charge.

Le maire doit accuser réception de vos déclarations au plus tard 1 mois après les avoir reçues. Toutes ces informations sont collectées dans une base de données mise en place par le Ministère chargé de l'écologie.

➤ Raccordement au réseau d'eaux usées

Le projet n'est pas desservi par un réseau public d'assainissement collectif.

➤ Installation d'assainissement non-collectif (ANC)

Les eaux usées domestiques doivent être raccordées à un assainissement autonome conforme aux prescriptions notées dans le contrôle de conception n°CC_45970_LOPES DA COSTA en date du 24/02/2026.

Le pétitionnaire s'engage à respecter scrupuleusement les informations notées sur ce document, notamment la demande de contrôle **en tranchée ouverte et avant remblai** de la filière. Information/rappe! : si le contrôle en tranchée ouverte n'est pas réalisé, l'installation sera, de fait, déclarée **non-conforme**.

➤ Taxe de participation pour le financement de l'assainissement collectif (PFAC)

Le projet de ce document d'urbanisme n'est pas astreint à la taxe de Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif.

➤ Protection incendie (à titre indicatif)

Aucun poteau incendie, raccordé à un réseau d'eau potable, n'est présent sur le secteur du projet.

Vous en souhaitant bonne réception et restant à votre disposition, je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en mes sincères salutations.

Le Directeur
Thomas CAMPION



MARCHE A SUIVRE DOCUMENT D'URBANISME EN SECTEUR ASSAINISSEMENT NON-COLLECTIF

1. AVANT LE DEPOT DU DOCUMENT D'URBANISME :

▲ **INFORMATION IMPORTANTE :** Un avis Favorable émis par la Régie des Eaux Faucigny Glières (REFG) dans le cadre du dépôt d'un document d'urbanisme ne prend pas en compte l'altimétrie du projet par rapport aux réseaux existants mais la présence d'un réseau à proximité du projet qui permet son raccordement au réseau public. De ce fait, il est de la responsabilité du pétitionnaire de connaître, en amont du projet, toutes les installations réglementaires à mettre en place afin qu'il puisse déterminer toutes les solutions techniques à mettre en œuvre. Si le raccordement de manière gravitaire n'est pas possible, un/des systèmes de relevage privés devront être mis en place par le pétitionnaire.

Les informations, en amont du projet, peuvent être demandées à :

- st@refg.fr : **Service devis/travaux** - pour les questions de raccordement au réseau d'eau potable (exemple : possibilité ou non de mettre en place un système d'individualisation des comptages – si plus de 10 compteurs – obtention du schéma des gaines techniques pour la pose des sous-compteurs),
- courrier@refg.fr : **Service contrôle** - pour les questions relatives aux traitements à mettre en place pour les eaux usées non-domestiques et l'obtention du contrôle de conception à fournir en annexe de tout dépôt de document d'urbanisme.

2. AVANT LE DEMARRAGE DES TRAVAUX :

⇒ Eau Potable (AEP) :

- Rendez-vous avec un agent de la Régie des eaux afin de valider, sur le terrain, l'emplacement du branchement et du regard de comptage. A la suite de cela un devis de travaux (sur le domaine public) sera émis (contact : st@refg.fr – service devis/travaux),
- Acceptation du devis par le pétitionnaire = envoi à la REFG du devis signé, de l'acompte et des pièces nécessaires à l'ouverture d'un compte (pour la mise en service du compteur de chantier),
- Travaux du branchement définitif, sur le domaine public réalisé par la REFG (pas de branchement provisoire accepté sur le territoire de la REFG),

⇒ Eaux usées (EU) :

- Non concerné.

⇒ Eaux Pluviales (EP) :

- Se rapprocher des services de la Commune en charge de la gestion des eaux pluviales,

3. PENDANT LES TRAVAUX :

⇒ Eau Potable (AEP) :

- Travaux sur le domaine privé réalisés par le pétitionnaire,

⇒ Eaux usées (EU) :

- Travaux sur le domaine privé réalisés par le pétitionnaire,

- Prendre rendez-vous à l'avance avec le service contrôle assainissement en remplissant le formulaire 2 « Demande de contrôle de bonne exécution d'une installation d'assainissement non collectif » (formulaire à obtenir et à renvoyer à l'adresse mail : courrier@refg.fr – service contrôle) afin qu'il réalise un contrôle de l'installation en tranchée ouverte (y compris la partie « infiltration »).
- ⇒ Eaux Pluviales (EP) :
 - Suivre les prescriptions données par la Commune.

4. FIN DES TRAVAUX :

⇒ Demande de l'attestation de « Fin de Travaux suite au Dépôt d'un Document d'Urbanisme » :

Ce document est à demander via la boîte mail suivante : st@refg.fr.

La demande doit :

- Rappeler le numéro du document d'urbanisme
- Être accompagné d'un plan de recollement des travaux (Classe A)
- Être accompagné d'une copie du contrôle de bonne exécution du dispositif d'assainissement non-collectif (contrôle demandé par le pétitionnaire à la REFG lors des travaux – voir §3).

A la suite de la réception de ces documents, si besoin, une visite sur site sera effectuée par nos services, avec ou sans le pétitionnaire, en fonction du projet.

Le document « Fin de Travaux suite au Dépôt d'un Document d'Urbanisme » sera alors transmis au pétitionnaire afin de qu'il puisse l'annexer à sa demande de DAACT qu'il fera auprès de la Commune.