



REPUBLIQUE FRANÇAISE

Liberté
Fraternité
Egalité

Commune de Grand-Aigueblanche

Dossier n° PC 073 003 26 01009

Date de dépôt : 15 mai 2026

Demandeur : SASU CASTANO représenté par
Monsieur BRUN Axel

Pour : la construction d'un immeuble de logements
collectifs

Adresse terrain : En Carret, Bellecombe à
Grand-Aigueblanche (73260)



ARRÊTÉ N°2026148
Refusant un permis de construire
au nom de la commune de Grand-Aigueblanche

Le maire de Grand-Aigueblanche,

Vu la demande de permis de construire présentée le 15 mai 2026 par la société SASU CASTANO représentée par Monsieur BRUN Axel, demeurant 92 rue du Bellachat à Grand-Aigueblanche (73260) ;

Vu l'objet de la demande :

- la construction d'un immeuble de logements collectifs ;
- la réalisation de 32 logements avec stationnements en sous-sol ;
- la création d'une emprise au sol de 772 m² ;
- la création d'une surface de plancher de 2 511 m² ;

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Grand-Aigueblanche approuvé le 06/02/2026 ;

Vu le règlement applicable à la zone Ub du PLU ;

Vu l'affichage de la demande d'autorisation d'urbanisme en mairie le 19 mai 2026 ;

Considérant qu'en application de l'article UB/UC5 du règlement du Plan Local d'Urbanisme relatif à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, les constructions doivent être implantées avec un recul correspondant à la moitié de la hauteur de la façade donnant sur la voie, sans pouvoir être inférieur à quatre mètres par rapport à la limite de référence des voies publiques existantes, modifiées ou à créer ;

Considérant que le plan de masse joint au dossier ne permet pas d'identifier précisément les distances d'implantation de la construction projetée par rapport à la voie publique et qu'il est, dès lors, impossible de vérifier la conformité du projet aux dispositions précitées du règlement du Plan Local d'Urbanisme ;

Considérant que le projet prévoit la réalisation de 57 places de stationnement en sous-sol destinées aux seuls occupants des 32 logements, sans prévoir de stationnement destiné aux visiteurs ; qu'au regard de la configuration des lieux et de l'absence de possibilités de stationnement à proximité immédiate, cette situation est de nature à entraîner un report significatif du stationnement sur le domaine public, susceptible de compromettre la sécurité et la commodité de la circulation des véhicules et des piétons ; que, dès lors, le projet est de nature à porter atteinte à la sécurité publique au sens de l'article R.111-2 du Code de l'urbanisme.

Considérant qu'en l'état du dossier, le projet ne satisfait pas aux dispositions du règlement du Plan Local d'Urbanisme et ne peut, par conséquent, faire l'objet d'une autorisation d'urbanisme ;

ARRÊTE

Article unique

Le permis de construire est REFUSE.

Grand-Aigueblanche, le 01 juillet 2026

Pour le Maire,
L'Adjoint délégué à l'Urbanisme



Jean-Yves MORIN

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.

Le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, 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).

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. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr. 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'État. 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 de construire :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, et en application du décret n°2016-6 du 05 janvier 2016, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 3 an(s) 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 de la déclaration préalable 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 deux fois pour une durée d'un an, sur demande de son bénéficiaire si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard. 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.

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 (ou les) bénéficiaires 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 (ou les) 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 (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.