

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE	REFUS DE PERMIS DE CONSTRUIRE MODIFICATIF (délivré par le Maire au nom de la Commune)
COMMUNE DE CORDON	

REFUS DE PERMIS DE CONSTRUIRE MODIFICATIF	dossier n° : PC07408923A0015M01
déposée le : 01/06/2026 complété le 17/07/2026 par : SCI ABERIEUX représenté par : M. CHEVALIER Pascal demeurant : 8 Rue Barthélémy Danjou 92100 BOULOGNE-BILLANCOURT pour : Modifications de façades et d'aménagements extérieurs, déplacements des 2 stationnements terrain sis : 395 chemin de la Fley Réf. Cadastres : 0A-1200, 0A-1201, 0A 3077, 0A-3079	

LE MAIRE,

VU la demande de PERMIS DE CONSTRUIRE MODIFICATIF susvisée,
VU le Plan Local d'urbanisme (PLU) de CORDON approuvé le 29 Juin 2018 et modifié le 13 Décembre 2024,
VU le Plan de Prévention des Risques approuvé le 31 Juillet 2013,
VU le Code de l'urbanisme et notamment l'article L. 122-11 ;
VU l'arrêté municipal n°DIV7-2023 du 2 octobre 2023 instituant une servitude administrative interdisant l'occupation du chalet d'alpage en période hivernale, à savoir du 15 décembre au 15 mars de l'année suivante, interdisant la circulation des véhicules à moteur sur le chemin privé accédant au chalet, et libérant la commune de l'obligation d'assurer la desserte du bâtiment par les réseaux secs et humides et équipements publics ;
VU l'arrêté n° DDT 2023-1383 du 12 octobre 2023 qui autorise des travaux de restauration sur le chalet d'alpage situé 395 chemin du Pont de la Fley, parcelles cadastrées section A n° 1200 sur la commune de CORDON sous réserve de respecter des prescriptions visées à l'article 1 ;
VU le permis de construire PC 074 089 23 A 0015 délivré le 01.02.2024 par le maire de CORDON, sous réserve de respecter les prescriptions de l'article premier dudit arrêté ;
VU la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux déposée le 20.11.2025,
VU le refus de conformité du 10.04.2026,
VU le courrier de la DDT Service Aménagement Risques du 20.08.2026, relatif à la procédure préalable au dépôt d'un permis de construire modificatif ;

CONSIDÉRANT que le permis de construire modificatif déposé par la SCI ABERIEUX concerne un ancien chalet d'alpage ;

CONSIDÉRANT que les travaux objet du permis de construire modificatif doivent faire l'objet d'un avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) ;

CONSIDÉRANT que les pétitionnaires ont connaissance de la nature du bâtiment objet de la présente demande et de la procédure particulière en découlant ;

CONSIDÉRANT que l'autorisation expresse auprès des services de l'Etat pour les nouveaux travaux n'a pas été demandée, et n'a donc pas été délivrée antérieurement au dépôt d'une demande de Permis de construire modificatif ;

CONSIDÉRANT que sans cette autorisation expresse, seuls les travaux validés par la CDNPS du 23 mai 2023 et ayant donné lieu à l'arrêté n° DDT 2023-1383 du 12 octobre 2023 susvisé sont autorisés ;



CONSIDÉRANT que l'arrêté DDT 2023-1383 du 12 octobre 2023 précisait que « les menuiseries sont en bois de teinte sombre. Les encadrements de baies et les petits bois externes saillants existants devront être restitués » ;

CONSIDÉRANT que les travaux présentés dans le permis de construire modificatif concernent la modification de la façade Est du chalet avec l'ajout de larges vitrages en claire-voie en partie centrale, de deux ouvrants à l'étage, retrait des petits bois des ouvrants du rez-de-jardin ;

CONSIDÉRANT la modification de la façade Nord (format du fenestron et proportion du bardage) ;

CONSIDÉRANT que les modifications des façades ont modifié les travaux de restauration prévus dans le projet validé par la CDNPS en 2023 et autorisés dans le permis de construire délivré ;

CONSIDÉRANT que les modifications sur le chalet d'alpage, notamment façade Est, avec l'ajout de larges vitrages en claire-voie en partie centrale, de deux ouvrants à l'étage, le retrait des petits bois des ouvrants du rez de jardin, et façade Nord (format du fenestron et proportion du bardage) sont de nature à remettre en cause la composition structurelle et architecturale du chalet ;

CONSIDÉRANT que les modifications de façades prévues dans le permis de construire vont à l'encontre des prescriptions de l'arrêté n°DDT 2023-1383 susvisé ;

CONSIDÉRANT que l'arrêté n° DDT 2023-1383 du 12 octobre 2023 précisait que « les pentes naturelles actuelles du terrain et les abords du chalet ne seront pas modifiés, ils seront nettoyés et dégagés des encombrants existants et dus au futur chantier » ;

CONSIDÉRANT l'ajout d'un enrochement au rez de jardin façade Est ;

CONSIDÉRANT l'ajout du muret de pierre ajouté façade Sud ;

CONSIDÉRANT le déplacement du stationnement vers le Sud devant la façade Est ;

CONSIDÉRANT que l'ajout d'un enrochement au rez de jardin façade Est, le déplacement du stationnement vers le Sud devant la façade Est et l'ajout du muret de pierre ajouté façade Sud ont modifié les abords du chalet et que ces travaux ne sont pas conformes à l'autorisation préfectorale ;

ARRETE

- Le permis de construire modificatif est REFUSÉ.

CORDON, le 26 août 2026

Le Maire,
François PARIS

The image shows a blue ink signature of François Paris over a circular official stamp. The stamp contains the text 'MAIRIE de CORDON' at the top, 'HAUTE-SAVOIE' at the bottom, and a central emblem featuring a mountain landscape with a building and a sun.

Information risques : Dans le cadre de ce projet, les règles de construction, d'utilisation et d'exploitation du plan de prévention des risques sont de la responsabilité du maître d'ouvrage : zone non réglementée, zones réglementaires à prescriptions 190C et 190D, zone inconstructible 196X et 199X.

En application de l'article L. 424-7 du Code de l'Urbanisme, la présente décision est exécutoire à compter de sa notification au demandeur et de sa transmission au représentant de l'Etat dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L.231-2 du code général des collectivités territoriales.

DELAIS ET VOIES DE RECOURS : La présente décision est susceptible de faire l'objet d'un **recours contentieux** devant le Tribunal administratif **dans un délai de 2 mois** à compter de sa notification, conformément aux dispositions de l'article R. 421-1 du code de justice administrative.

Elle est également susceptible de faire l'objet d'un **recours gracieux**, à adresser à l'auteur de la présente décision **dans un délai de 1 mois** à compter de sa notification, conformément aux dispositions de l'article L. 600-12-2 du code de l'Urbanisme. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet. L'exercice de ce recours gracieux ne proroge pas le délai de recours contentieux.

