

Commune de Glières-Val-de-Borne

Arrêté municipal refusant la demande de Déclaration préalable (DP) au nom de la commune

Dossier n° DP07421223A0004

date de dépôt : 07/02/2023

date d'affichage du dépôt :

affiché le :

demandeur : Monsieur HUTLEY Mark

pour : Agrandissement de la terrasse et de deux ouvertures, et création de deux ouvertures sur un chalet

adresse terrain : LES TANNERIES, à GLIERES VAL DE BORNE (74130)

Parcelles : 0D-1186

ARRETE N° 2023-002

Le Maire de GLIERES-VAL-DE-BORNE

VU la demande de Déclaration préalable (DP) présentée le 07/02/2023 par Monsieur HUTLEY Mark demeurant First Avenue, Westcliff, à ESSEX (550 – 8BT) (ENGLAND, UNITED-KINGDOM) ;

VU l'objet de la demande :

- pour l'agrandissement de la terrasse et de deux ouvertures, et la création de deux ouvertures
- 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 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 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 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

Considérant que l'Article.7.N du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Petit-Bornand-les-Glières, relatif à l'implantation par rapport aux limites séparatives, stipule que « Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera au nu de la façade, sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels, tels débords de toitures, balcons, saillies, encorbellements et marquises, à condition que leur profondeur par rapport à la façade ne dépasse pas 1,50 m, excepté dans le cas d'implantation en limite de propriété voisine » et que « La distance (d) comptée horizontalement de tout point de la façade de la construction au point le plus bas et le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude (h) entre ces deux points ($d > h/2$), sans pouvoir être inférieure à 4 m » ;

Considérant que le projet présente l'agrandissement d'une terrasse surélevée d'une hauteur supérieure à 0,60 m, débordant de 4,60 m de la façade et implantée à moins de 4 m de la limite séparative avec la parcelle 1185 ;

Considérant que l'Article.11.N du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Petit-Bornand-les-Glières, relatif à l'aspect extérieur, stipule que « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales » ;

Considérant que le projet présente une modification substantielle de la façade ouest, avec notamment l'agrandissement de deux fenêtres existantes transformées en portes-fenêtres avec gardes-corps vitrés et la création de deux ouvertures en trapèze, des éléments susceptibles de détériorer le caractère traditionnel du chalet et de ne pas s'intégrer de manière harmonieuse au paysage naturel.

Ainsi le projet présenté ne respecte pas le Plan Local d'Urbanisme et ne peut donc recevoir d'avis favorable.

ARRÊTE

Article Unique

La demande de Déclaration préalable (DP) est refusée pour le projet décrit dans la demande susvisée.

Fait à GLIERES-VAL-DE-BORNE, le 14 février 2023

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).