

Commune de Glières-Val-de-Borne

Arrêté municipal accordant une Déclaration préalable (DP) au nom de la commune

Dossier n° DP07421223A0007

date de dépôt : 02/03/2023

date d'affichage du dépôt :

affiché le :

complet le : 15/06/2023

demandeur : Monsieur BOUTANT Denis

représenté par : PEGGY4YOU – Madame PEGGY GARIN

pour : Réalisation d'un garage surmonté d'un abri, d'un balcon et d'un aménagement paysager

adresse terrain : 150 route du Villard, Petit-Bornand-les-Glières, à Glières-Val-de-Borne (74130)

Parcelles : AK-0087

ARRETE N° 2023-030

Le Maire de GLIERES-VAL-DE-BORNE,

VU la demande de Déclaration préalable (DP) présentée le 02/03/2023 par Monsieur BOUTANT Denis, représenté par PEGGY4YOU, demeurant 150 route du Villard, Petit-Bornand-les-Glières, à GLIERES-VAL-DE-BORNE (74130) ;

VU l'objet de la demande :

- pour la réalisation d'un garage surmonté d'un abri, d'un balcon et d'un aménagement paysager
- 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 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 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'Article L152-3 du code de l'urbanisme

VU les compléments et modifications apportés au dossier par le maître d'ouvrage en date du 15/06/2023, du 13/07/2023 et du 26/07/2023,

VU l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France, en date du 13/07/2023,

ARRÊTE

Article 1^{er}

La Déclaration préalable (DP) est ACCORDEE sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.

Envoyé en préfecture le 11/08/2023

Reçu en préfecture le 11/08/2023

Publié le 11/08/2023

ID : 074-200081446-20230810-DP07421223A0007-AR



Article 2

Selon l'Article L152-3 du code de l'urbanisme : « Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme :
1° Peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;
2° Ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions de la présente sous-section. »

La hauteur maximale de l'abri projeté, provenant du prolongement de la toiture, est de 3,70 m. Cette hauteur est donc supérieure d'environ 5 % aux 3,50 m de hauteur autorisés par l'Article.6.UH du Plan Local d'Urbanisme du Petit-Bornand-les-Glières, pour une implantation à moins de 5 m d'une limite séparative avec une emprise publique.

Au regard de la configuration de la parcelle et de l'intégration de l'abri dans le prolongement de toiture pour garantir une bonne intégration dans l'environnement, une adaptation mineure de cette règle est ici appliquée afin d'accorder ce projet.

La déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux ne devra être adressée qu'après réalisation des abords prévus dans la demande susvisée (article R 462-1 du code de l'urbanisme).

Fait à GLIERES-VAL-DE-BORNE, le 10/08/2023

Le Maire,
Christophe FOURNIER



NOTA BENE :

Ce projet est soumis au paiement de la taxe d'aménagement.

INFORMATION RISQUES : L'attention du maître d'ouvrage est attirée sur le fait que la prise en compte dans son projet des règles de construction, d'utilisation et d'exploitation du plan de prévention des risques (règlement D) est de sa responsabilité.

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.