



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

Madame DELARUE Christine
59, place Voltaire
69003 LYON

Objet : Notification d'une **opposition à la Déclaration préalable Maison Individuelle (DPMI) n° DP07421224A0002.**

Madame,

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 Déclaration préalable Maison Individuelle (DPMI) 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, Madame, l'expression de mes sentiments distingués.

GLIERES VAL DE BORNE,
Le 02 février 2024.

Le Maire,
Christophe FOURNIER



Commune de Glières-Val-de-Borne**Arrêté municipal refusant la demande de Déclaration préalable Maison Individuelle (DPMI) au nom de la commune****Dossier n° DP07421224A0002**Date de dépôt : **05/01/2024**date d'affichage du dépôt : **05/01/2024**affiché le : **03/02/2024**Complet le : **05/01/2024**Demandeur : **Madame DELARUE Christine**Pour : **Rénovation Chalet 50m²**Adresse terrain : **119, impasse des Bossons, LES TETES, à GLIERES VAL DE BORNE (74130)**Parcelles : **AL-0374****ARRETE N°U2024-005****Le Maire de GLIERES VAL DE BORNE,**

VU la demande de Déclaration préalable Maison Individuelle présentée le 05/01/2024 par Madame DELARUE Christine demeurant 59, place Voltaire, à LYON (69003) ;

VU l'objet de la demande :

- pour rénovation d'un chalet 50m²,
- pour une création de surface de plancher de 2.88 m².

VU le Code de l'urbanisme,

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

VU l'article R.111-14 du code de l'urbanisme,

VU l'article L.421-6 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,

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 '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,

Considérant, l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme selon 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 l'article R.111-14 du code de l'urbanisme impose : « En dehors des parties urbanisées des communes, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation ou sa destination :

1° A favoriser une urbanisation dispersée incompatible avec la vocation des espaces naturels environnants, en particulier lorsque ceux-ci sont peu équipés ;

2° A compromettre les activités agricoles ou forestières, notamment en raison de la valeur agronomique des sols, des structures agricoles, de l'existence de terrains faisant l'objet d'une délimitation au titre d'une appellation

d'origine contrôlée ou d'une indication géographique protégée ou composants importants, ainsi que de périmètres d'aménagements fonciers et hydrauliques ;

3° A compromettre la mise en valeur des substances mentionnées à l'article L.111-1 du code minier ou des matériaux de carrières inclus dans les zones définies à l'article L.321-1 du même code ;

Considérant, l'article L.421-6 du code de l'urbanisme relatif à : « Le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé que si les travaux projetés sont conformes aux dispositions législatives et réglementaires relatives à l'utilisation des sols, à l'implantation, la destination, la nature, l'architecture, les dimensions, l'assainissement des constructions et à l'aménagement de leurs abords et s'ils ne sont pas incompatibles avec une déclaration d'utilité publique [...] ;

Considérant, que l'article N.1 du Plan local d'urbanisme (PLU) relatif aux occupations et utilisations du sol interdites, dans les secteurs à risques naturels forts où toutes occupations et utilisations du sol interdites par le règlement des zones rouges du PPR, auquel on se reportera, et notamment le règlement X du Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) relatif aux zones à fort risque de mouvement de terrain et/ou de débordement torrentiel et/ou d'avalanche, et plus précisément le paragraphe réglementant les occupations et utilisations du sol interdites, de quelques natures qu'elles soient ;

Considérant, que le projet de rénovation d'un chalet est situé en zone du plan de prévention des risques où toute construction est interdite conformément aux articles cités ci-dessus, aggrave le risque énoncé dans le règlement du PPRN et n'est pas compatible avec la vocation de la zone N du règlement du PLU ;

Considérant que le projet ne respecte pas les articles susvisés ;

ARRÊTE

Article Unique

La demande de Déclaration préalable Maison Individuelle est REFUSEE pour le projet décrit dans la demande susvisée.

Fait à GLIERES VAL DE BORNE,
Le 02 février 2024.

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).