

**- Commune de Glières-Val-de-Borne****Arrêté municipal refusant la demande de Déclaration préalable (DP) au nom de la commune****Dossier n° DP07421222A0063**date de dépôt : **18/11/2022**

date d'affichage du dépôt :

affiché le :

complet le : **28/02/2023**demandeur : **Monsieur Ulrich LEQUESNE**pour : **Réaménagement d'une annexe existante en logement**adresse terrain : **321 impasse sous le champ, Le Petit Bornand Les Glières, à Glières-val-de-borne (74130)**Parcelles : **AE- 121, AE- 121****ARRETE N°2023-008****Le Maire de GLIERES VAL DE BORNE**

**VU** la demande de Déclaration préalable (DP) présentée le 18/11/2022 par Monsieur Ulrich LEQUESNE, demeurant 321, impasse sous le champ, Le Petit Bornand Les Glières, à GLIERES VAL DE BORNE (74130) ;

**VU** l'objet de la demande :

- pour le réaménagement d'une annexe existante en logement
- 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 '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 Lignières,

**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 majoré (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** les compléments et modifications apportés au dossier par le maître d'ouvrage en date du 28/02/2023,

**VU** l'article R.111-2 du Code de l'urbanisme, en version du 01/01/2016,

**VU** l'avis défavorable de la Régie des Eaux Faucigny-Glières, gestionnaire du réseau d'eau potable, en date du 07/03/2023,

**Considérant** l'article R.111-2 du Code de l'urbanisme imposant que « 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.4.UH du Plan Local d'Urbanisme de Glières-Val-de-Borne, relatif à la desserte par les réseaux, imposant que « en l'absence de réseau public d'assainissement (dans le secteur UHi) ou dans l'attente de sa création, toute construction génératrice d'eaux usées ne pourra être admise que sous réserve des possibilités de mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaire du PLU (pièce n°4-2). » ;

**Considérant** qu'en présence d'un assainissement autonome, celui-ci doit être conforme aux prescriptions notées dans un contrôle de conception ;

**Considérant** qu'en l'absence du contrôle de conception pour la réalisation du mazot, l'assainissement du projet n'est pas assuré dans les conditions satisfaisantes et est de nature à porter atteinte à la salubrité publique (article R.111-2 du Code de l'urbanisme) ;

Considérant que le projet ne respecte pas les articles susvisés

## ARRÊTE

### Article Unique

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

*NB : Vu les pièces fournies dans le dossier, la réhabilitation de l'annexe en bâtiment habitable revient à créer un nouveau logement, qui n'a pas été déclaré dans le CERFA (partie 5.2 Informations complémentaires - page 6/19). Or selon l'Article.12.UH, la création d'un logement doit impliquer la création de deux places de stationnement afin d'être conforme à la réglementation. Ainsi, ces éléments devront figurer lors d'un prochain dépôt de dossier pour cette opération.*

Fait à GLIERES VAL DE BORNE,  
Le 23 mars 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).