



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

Monsieur ORTOLLAND Pascal
181, allée Guillaume FICHET
74130 GLIERES VAL DE BORNE

Objet : Notification d'une **opposition** à la **Déclaration Préalable Constructions (DPC)** n° **DP0742122500030**.

Monsieur,

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 Constructions (DPC) 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, Monsieur, l'expression de mes sentiments distingués.

GLIERES VAL DE BORNE,
Le 03 juillet 2025.

Le Maire,
Christophe FOURNIER



Commune de Glières-Val-de-Borne**Arrêté municipal refusant la demande de Déclaration Préalable C de la commune****Dossier n° DP0742122500030**Date de dépôt : **26/05/2025**date d'affichage du dépôt : **26/05/2025**

affiché le : 03/07/2025

Complet le : **26/05/2025**demandeur : **Monsieur ORTOLLAND Pascal**Pour : **Terrassement, aménagement stationnement, soutènement et abris de jardin**Adresse terrain : **215, route du Villard, LE VILLARD, à GLIERES VAL DE BORNE (74130)**Parcelles : **AK-0085****ARRETE N°U2025-023****Le Maire de GLIERES VAL DE BORNE,**

VU la demande de Déclaration Préalable Constructions (DPC) présentée le 26/05/2025 par Monsieur ORTOLLAND Pascal demeurant 181, allée Guillaume FICHET, LE VILLARD, à GLIERES VAL DE BORNE (74130) ;

VU l'objet de la demande :

- Pour le terrassement et l'aménagement d'un stationnement, la création de soutènement et la construction d'abri de jardin
- Pour une création de surface de plancher de 16 m²

PETIT-BORNAND-LES-GLIERES :

VU le Code de l'urbanisme,

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

VU l'article R.111-5 du code de l'urbanisme,

VU l'article R.151-24 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, et notamment la zone N,

VU le Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles approuvé par arrêté préfectoral le 06/08/2024,

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 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

VU la consultation de la direction régionale des affaires culturelles Auvergne-Rhône-Alpes, unité départementale de l'architecture et du patrimoine de Savoie et de Haute-Savoie, Architecte des Bâtiments de France, en date du 05/06/2025,

VU l'avis défavorable des services techniques de la Communauté de Communes Faucigny-Glières, gestionnaire de la voirie, en date du 25/06/2025,

Considérant l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme selon le projet peut être refusé où 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 l'article R.111-5 du code de l'urbanisme relatif à « Le projet ne peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé où n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. »,

Considérant l'article R.151-24 du code de l'urbanisme qui énonce que peuvent être autorisées en zone N :

1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;

2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci. ;

Considérant l'article 1 de la zone N du règlement du plan local d'urbanisme relatif aux occupations et utilisations du sol interdites qui indique que sont interdites : « Toutes les constructions et installations ne répondant pas aux conditions définies à l'article 2 ci-après. »

Considérant l'article 2 de la zone N du règlement du plan local d'urbanisme qui traite des occupations et installations du sols autorisées et soumises à conditions, stipule que sont autorisés :

- les installations et travaux divers à condition qu'ils soient nécessaires à la prévention contre les risques naturels.
- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou des activités admises dans la zone ou le secteur considéré, ainsi que les infrastructures routières d'intérêt public, sous réserve de ne pas porter atteinte à l'activité agricole, pastorale ou forestière, de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site, (exemple : les installations d'intérêt collectif telles que : réseaux, station de transformation EDF, station de pompage, réservoir d'eau, etc. ... dont l'implantation dans la zone se justifie par des critères techniques).
- les exhaussements et les affouillements de sol dont l'importance nécessite une autorisation (plus de 100 m² et plus de 2 m de hauteur), à condition qu'ils soient nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- l'aménagement d'aires naturelles publiques de stationnement, liées à la fréquentation des sites et des espaces naturels, à condition d'être réalisées en matériaux perméables, de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard de l'activité forestière ou pastorale et d'assurer une bonne intégration dans le site.
- les coupes, les abattages d'arbres et les défrichements, sous réserve que soient pris en compte les éléments identifiés de la trame végétale, dans le respect des orientations de l'OAP transversale. Et sont autorisés, sous réserve d'une desserte suffisante par les réseaux et la voirie :
- les constructions, installations et dépendances techniques liées à l'activité agricole, pastorale ou forestière, à condition que leur implantation dans la zone soit reconnue nécessaire à ladite activité, justifiée par l'importance de l'exploitation et ses impératifs de fonctionnement, et sous réserve d'une localisation adaptée au site.
- l'adaptation et la réfection de la construction existante.
- l'extension limitée des constructions à usage d'habitation existantes, sous réserves :
 - qu'elle n'excède pas 15% de la SDP existante et 30 m² de SDP, et dans la limite d'une seule extension à l'échéance du PLU,
 - qu'elle ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site,
 - que le tènement foncier bénéficie d'une desserte suffisante par les réseaux et la voirie,
 - que les dispositions soient prises pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard de l'activité agricole ou de milieux naturels, et pour assurer une bonne intégration dans le site.

Considérant que le projet consiste en l'aménagement de stationnement privé et en la construction d'abris de jardin,

Considérant l'article 3.N du règlement du plan local d'urbanisme relatif aux accès et voirie, et notamment le paragraphe 3.1. Dispositions concernant les accès qui indique : « Les occupations et utilisations du sol sont refusées si les accès provoquent une gêne ou présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. Aussi, sur un même tènement d'origine, les accès de terrains issus d'une division mutualisés, sauf impossibilité avérée.

Considérant que le projet présente deux accès, un sur la rue Guillaume FICHET et un sur la rue du Villard,

Considérant que les accès ne sont pas dimensionnés pour permettre les mouvements et le croisement des véhicules sans occasionner de gêne à la circulation routière,

Considérant que les accès ne présentent pas de zone permettant de stationner avant de pénétrer dans la propriété sans empiéter sur la voie publique,

Considérant que le projet occasionnera des manœuvres de recul sur la voie communale,

Considérant que le projet ne présente pas d'aire permettant le retournement des véhicules,

Considérant que la desserte routière du projet, compte-tenu de l'accès, de la visibilité, est de nature à porter atteinte à la sécurité publique,

Considérant ainsi que le projet ne respecte pas les articles du Code de l'urbanisme susvisés,

Considérant ainsi que le projet ne respecte pas les articles du PLU susvisés,

ARRÊTE

Article Unique

La demande de Déclaration Préalable Constructions (DPC) est refusée pour le projet décrit dans la demande susvisée.

Fait à GLIERES VAL DE BORNE,
Le 03 juillet 2025.

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).

COMMUNAUTE DE COMMUNES FAUCIGNY GLIERES
SERVICE VOIRIE
6 PLACE DE L'HÔTEL DE VILLE
74 130 BONNEVILLE

Avis Technique du Gestionnaire **De la voie communale**

Avis n° AVG280/2025PS

Du 25/06/2025

OBJET : COMMUNE : GLIERES VAL DE BORNE

N° de dossier : DP-074-212-25-00030

Demandeur : M. ORTOLLAND

Adresse du projet : ROUTE DU VILLARD

Projet : Aménagement de places de stationnement et pose d'une cabine de jardin

Affaire suivie par : Philippe Santarnecchi

Reçu le : 03/06/2025

Sur la base des éléments suivants :

- La demande d'accès formulée dans le cadre de la déclaration préalable.
- Les pièces figurant au dossier de la déclaration préalable déposé le 26/05/2025 en mairie.
- Le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles R.111-2, R.111-5 et R.111-6.
- Le Code de la Voirie Routière et notamment l'article L.113-2.

L'analyse technique met en évidence les éléments ci-après :

- Le dossier explicitant le projet et le plan masse prévoit notamment :
 - La création de 4 places de stationnement sur 2 niveaux avec 3 murs de soutènement sur la parcelle n°85 section AK.
 - La réalisation d'un abri de jardin en 2 parties sur la parcelle n°85 section AK.
 - La création d'un accès sur la VC – Route du Villard.
 - La création d'un accès sur la VC – Allée Guillaume Fichet.
- **Le projet et le plan masse ne mettent pas en évidence :**
 - La déclivité et le dimensionnement des accès créés débouchant sur les VC – Route du Villard et Allée Guillaume Fichet.
 - La gestion des eaux pluviales sur le tènement du pétitionnaire.
 - Le positionnement sur la parcelle n°85 section AK d'une aire à même de permettre le retournement des véhicules en dehors de la VC.
 - L'existence d'un mur de soutènement à l'aval de la VC – Allée Guillaume Fichet.

- Les conditions de visibilité sans recul au droit du futur accès débouchant sur la VC – Route du Villard :
 - Visibilité à droite depuis l'accès : estimée à supérieur à 100 mètres.
 - Visibilité à gauche depuis l'accès : estimée à 90 mètres.
- Les conditions de visibilité sans recul au droit du futur accès débouchant sur la VC – Allée Guillaume Fichet :
 - Visibilité à droite depuis l'accès : estimée à 50 mètres.
 - Visibilité à gauche depuis l'accès : estimée à 40 mètres.

Le guide technique édité par le CERTU préconise au droit des carrefours et des accès situés en agglomération, avec un recul de 3m des dégagements de visibilité de 20 mètres (minimum toléré sur les routes où la vitesse est réglementée à 30 km/h).

- Les conditions de sécurité au droit du futur accès sur la VC – Route du Villard :
 - Les rayons de raccordement étriqués ne garantissent pas la giration de véhicules articulés sans gêne pour la circulation routière.
 - Risques de manœuvres de recul sur la VC occasionnées par les difficultés de retournement sur le tènement pour sortir en marche avant.
- Les conditions de sécurité au droit du futur accès sur la VC – Allée Guillaume Fichet :
 - Les rayons de raccordement étriqués ne garantissent pas la giration de véhicules articulés sans gêne pour la circulation routière.
 - Le principe de l'accès envisagée par le pétitionnaire fait apparaître un point de vigilance quant à la présence de place de stationnement de part et d'autre au droit du débouché de l'accès, risquant d'engendrer des conditions de visibilité insuffisantes.
 - Risques de manœuvres de recul sur la VC occasionnées par les difficultés de retournement sur le tènement pour sortir en marche avant.
- Les conditions actuelles de sécurité et d'environnement sur ces sections de VC au droit des futurs accès sont les suivantes :
 - La section au droit de la parcelle concernée se situe en agglomération.
 - La proximité d'un mur de soutènement à l'aval de la VC – Allée Guillaume Fichet.
 - La présence d'un fossé en pied de talus le long de la VC - Route du Villard.
 - La proximité d'une intersection se situant 20m à gauche au droit du débouché de l'accès sur la VC – Route du Villard.
 - La présence d'une borne incendie au niveau de l'accès sur la VC – Route du Villard.
- La nature du trafic généré par l'opération présente des risques pour la sécurité des usagers de la route et celle des utilisateurs de l'accès, liés notamment :
 - Aux collisions arrière sur un véhicule immobilisé sur la chaussée en attente de tourne à gauche.
 - Aux collisions latérales, liés aux mouvements en tourne à gauche sortant vers la VC.
 - A un défaut de visibilité dus à la présence de masques visuels de part et d'autre de l'accès (places de stationnement).

- La situation du tènement objet de la demande au regard du PLU opposable confirme les éléments suivants :
 - Le tènement bénéficie d'une possibilité de desserte directe sur la VC.

Au vu de ce qui précède, La Communauté de Communes Faucigny Glières émet un avis **DEFAVORABLE au projet visé par la déclaration préalable.**

Cet avis pourrait être revu si les points suivants sont pris en compte :

- Un seul accès direct à la VC – Route du Villard sera accordé pour la parcelle objet de la présente demande.
- Le pétitionnaire devra préciser la déclivité et le dimensionnement de l'accès débouchant sur la VC – Route du Villard. (Voir annexe – Accès type).
- Le débouché de l'accès soit suffisamment dimensionné pour permettre les mouvements et le croisement des véhicules sans occasionner de gêne à la circulation routière sur VC.
- L'accès devra être mis en œuvre de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de pénétrer dans la propriété puissent le faire sans empiéter sur la plate-forme de la voirie publique et en évitant les manœuvres sur la voie communale.
- L'accès sera revêtu en matériaux bitumineux sur la totalité de sa largeur et sur un linéaire minimum de 5m.
- Une prise en compte particulière devra être observée sur la gestion des eaux pluviales pour éviter le ruissellement sur la voie communale.
- Que le projet n'occasionnera pas de manœuvres de recul sur la VC.
- Le positionnement sur la parcelle d'une aire à même de permettre le retournement des véhicules. (Zone de manœuvre en T). Cette aire ne sera pas compatible avec des espaces de stationnement.
- Le pétitionnaire devra préciser le dimensionnement du busage du fossé au niveau de l'accès débouchant sur la VC.
- Le pétitionnaire prendre en charge le busage du fossé et son entretien le long de la VC – Route du Villard, sans modifier, son dimensionnement, son écoulement et son exutoire.
- Le pétitionnaire devra préciser les raccordements projetés des réseaux secs et humides.
- Le pétitionnaire devra préciser le devenir de la borne incendie présente en façade de la VC – Route du Villard.
- Respect de prescriptions émises par la Communauté de Communes Faucigny Glières. Chargée de la gestion de la voie communale considérée.

Observations complémentaires :

- La Commune fera son affaire des participations éventuelles qu'elle pourra exiger du bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme au titre des contributions d'urbanisme conformément au Code de l'Urbanisme.
- En phase terrassements le pétitionnaire devra prendre toutes les mesures nécessaires pour ne pas déstabiliser le talus et le mur de soutènement à l'aval de la VC – Allée Guillaume Fichet. Une étude géotechnique peut être réalisée, au préalable, pour garantir la préservation de la VC.
- Le pétitionnaire devra prendre en charge la réalisation et l'entretien des dispositifs qu'il jugerait nécessaire de mettre en place sur sa propriété pour la protéger contre les éventuels ruissellements d'eau provenant de la VC – Allée Guillaume Fichet, les dispositifs projetés devront être conformes à la réglementation en vigueur.
- L'implantation et l'utilisation des places de stationnement ne devront pas compromettre la visibilité au droit du débouché du futur accès.
- Le pétitionnaire ne devra porter atteinte au mur de soutènement aval de la VC – Allée Guillaume Fichet. Le service voirie de la CCFG devra pouvoir accéder à l'ouvrage pour assurer son entretien.

- Le pétitionnaire devra prendre en charge la réalisation et l'entretien des dispositifs qu'il jugerait nécessaire de mettre en place sur sa propriété pour la protéger contre les éventuelles sorties de route des véhicules circulant sur la VC – Allée Guillaume Fichet.
- La Communauté de Communes Faucigny Glières attire l'attention du pétitionnaire et des différents concessionnaires de réseaux de la nécessité de préserver la VC - avec la reprise complète pleine largeur du tapis d'enrobé au droit du projet où se situeraient d'éventuelles tranchées de l'opération visée par la présente demande.
- Un bornage en limite de propriété en présence du service voirie de la CCFG pour fixer la limite exacte entre la parcelle N°85 section AK et l'emprise du domaine public le long de VC – Route de la Ville. (Limite cadastral et limite de fait).
- En cas de présence de matériaux sur la chaussée liée au chantier, toutes les dispositions devront être prises sans délai par l'entreprise ou le maître d'œuvre afin de faire nettoyer la chaussée.
- Une signalisation spécifique devra être mise en place pour informer l'usager empruntant la VC – des sorties de camions liés au chantier
- La Communauté de Communes Faucigny Glières attire l'attention du pétitionnaire sur le fait que ses fonds sont assujettis à recevoir des projections de neige et de sel de déneigement lors des opérations de viabilité hivernale.
- Le gestionnaire de la VC et la commune se réservent la possibilité de rajouter toutes les prescriptions qu'ils jugeraient nécessaires pour assurer la préservation du domaine public et la sécurité des usagers lors de l'opération visée par la présente demande (Limitation de tonnage, sens de circulation, etc....)
-

Avertissement :

Le présent avis est exclusivement lié au projet visé en objet.

En outre le présent document n'autorise pas le bénéficiaire à intervenir sur le domaine public routier Communal, et ne dispense pas ce dernier d'effectuer les démarches administratives préalables à l'autorisation des travaux poursuivis.

Diffusion à l'instructeur IDS (pour attribution)

+ Cople pour information :

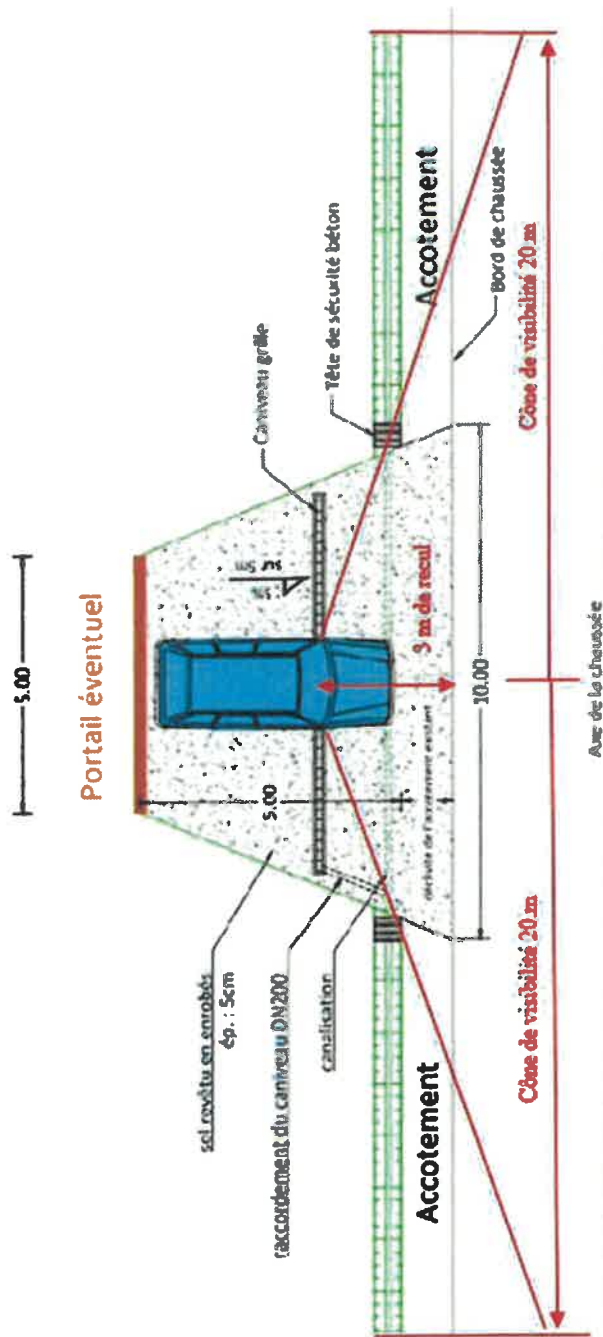
Maire de Glières Val de Borne

**Le Président de la Communauté de Communes
Faucigny Glières,**

Stéphane VALLI

**COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
FAUCIGNY - GLIERES**

ACCES TYPE VC – TERRAIN EN DEBLAI



Echelle : 1/1000m