



MAIRIE DE SALLES D'ANGLES
16130

☎ 05.45.83.71.13

FAX : 05.45.83.64.00

Email : secretariat@sallesdangles.com

OPPOSITION

A UNE DECLARATION PREALABLE

DÉLIVRÉE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	référence dossier
Dossier déposé le 24/02/2023 – complété le 10/03/2023	N° DP 16359 23 W0006
<p>Par : SCEA BOISSON représentée par Madame BOISSON Valérie</p> <p>Demeurant à : 1 CHEMIN DU COL DE CYGNE 16130 SALLES-D'ANGLES</p> <p>Pour : Extension</p> <p>Sur un terrain sis à : 66 RUE DE LA GRANDE CHAMPAGNE, LES VALLADES Cadastré : E527</p>	<p>Surface de plancher existante : 71,15 m²</p> <p>Surface de plancher créée : 15,93 m²</p> <p>Destination : Extension</p>

Le Maire :

Vu la déclaration préalable susvisée,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L421-21 à L426-1, et R420-1 et suivants,

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 03/11/2008, modifié le 17/12/2012 et révisé le 28/06/2018, et notamment le règlement de la zone UA,

Considérant l'avis Défavorable de l'Agence Départementale de l'Aménagement (ADA) en date du 13 mars 2023, dont copie jointe au dossier,

Vu les pièces complémentaires déposées en Mairie le 13/03/2023,

*******ARRETE*******

LES PRESENTS TRAVAUX SONT REFUSES POUR LE PROJET ET LES SURFACES DECRITS DANS LA DEMANDE SUSVISEE, POUR LES MOTIFS SUIVANTS :

Considérant que le projet consiste en une extension de maison sur une parcelle située en zone UA du Plan Local d'Urbanisme (PLU),

Considérant que la parcelle borde la RD n°731 (Rue de la Grande Champagne) et que le projet prévoit la création d'un accès dans l'angle (Est) de la parcelle soit en biais entre la RD n°731 et la parcelle d'accès E 526,

Considérant que dans son avis en date du 13/03/2023, ci-annexé, l'ADA émet un avis défavorable sur le projet avec un accès sur la RD n°731 (et notamment un accès en biais, trop dangereux).

Considérant que l'article UA.3.2 du PLU énonce que « La création de nouveaux accès depuis la RD 731 est interdite lorsque le terrain est desservi par une autre voie »,

Le projet ne respecte par l'article UA.3.2 du PLU et n'a pas reçu l'accord de l'ADA,

Considérant que le projet d'extension présente une implantation de la partie nouvelle à 8 m de l'alignement de la voie publique (Rue de la Grande Champagne),

Considérant que les constructions voisines de part et d'autre du projet sont implantées en alignement avec la Rue de la Grande Champagne,

Considérant que l'article UA.6.1 du PLU énonce que « Les constructions doivent être implantées de manière à respecter la typologie du tissu urbain existant et la continuité visuelle du front bâti :

- Soit à l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer,
- Soit dans la continuité d'une ou plusieurs constructions immédiatement voisines. »

Le projet ne respecte pas l'article UA.6.1 du PLU.

Considérant que le projet indique la mise en place de fenêtres de toit avec trémie de lanterneau (châssis en saillie, cf photos jointes au dossier),

Considérant que l'article UA.11.2 du PLU énonce que « Les ouvertures en toiture s'inscrivent dans la pente du toit, sans saillie du châssis par rapport au nu extérieur des tuiles »,

Considérant que l'extension projetée présente une façade Nord-Est sur rue (Rue de la Grande Champagne) dotée d'une baie de 3,50 m de large et de 1,50 m de hauteur,

Considérant que l'article UA.11.2 du PLU énonce que « Les fenêtres seront plus hautes que larges, selon une proportion d'un moins « hauteur = largeur x 1,3 » sauf [...] dans le cas de vérandas et baies vitrées réalisées sur les façades non visibles depuis les voies ouvertes à la circulation publiques et les emprises publiques »,

Considérant que le projet prévoit la création d'un mur de clôture de 1 m de haut, édifié à 94 cm de l'alignement des voies et emprises publiques (Rue de la Grande Champagne),

Considérant que l'article UA.11.5 du PLU énonce que « L'implantation d'une clôture sur voie ou emprise publique doit respecter l'alignement ».

Le projet ne respecte pas les articles UA.11.2 et UA.11.5 du PLU,

Par conséquent, les travaux ne peuvent être réalisés.

SALLES-D'ANGLES, le 06/04/2023

Le Maire,

 Marcel GERON



La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans le cadre du contrôle de la légalité et dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales le :

Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire :

Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, sauf dans le(s) cas particulier(s) suivant(s) :

- une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.

- si votre projet est situé dans un site inscrit vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.

- si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

- **COMBLEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE**: les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire.

L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de hauteur à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie de plancher autorisée ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire.

- **DUREE DE VALIDITE**: l'autorisation est permise si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de TROIS ans à compter de la notification de l'arrêté. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

L'autorisation peut être prorogée, c'est à dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué.

Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :

- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- soit déposée contre décharge à la mairie.

- **DROITS DES TIERS**: La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensollement, de moyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

- **OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES** : cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L241-1 et suivants du code des assurances.

- **DELAIS ET VOIES DE RECOURS** : Si vous contestez la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.

9023-71

