

Commune de MALLEMOISSON

Date de dépôt : 08 novembre 2024

Demandeur : Monsieur CHEGARAY Guilhem

Pour : isolation par l'extérieur et extension de terrasse

Adresse terrain : 1058, avenue de l'Europe,
à Mallemoisson (04510)

Références cadastrales : A 81

ARRÊTÉ 2024-118

d'opposition à déclaration préalable au nom de la commune

Le Maire de la Commune de MALLEMOISSON

Vu le code de l'urbanisme,

Vu le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles approuvé le 8 octobre 2004,

Vu la déclaration préalable présentée le 08 novembre 2024 par Monsieur CHEGARAY Guilhem demeurant 1058, avenue de l'Europe, 04510 MALLEMOISSON, et enregistrée par la mairie sous le numéro DP 004 110 24 00032,

Vu l'avis de dépôt du dossier affiché en mairie le 12 novembre 2024,

Vu la demande de pièces manquantes en date du 18 novembre 2024 et les pièces reçues le 26 novembre 2024,

Vu le projet objet de la déclaration consistant, sur une habitation existante, à l'installation de panneaux photovoltaïques en toiture, la mise en place d'une isolation par l'extérieur, le changement des menuiseries, et l'extension de 46 m² d'une terrasse, sur un terrain d'une superficie de 2040 m² situé 1058, avenue de l'Europe à MALLEMOISSON (04510) et cadastrée A 81,

Vu le Règlement National d'Urbanisme,

Vu l'avis défavorable du Préfet en date du 03 décembre 2024,

Considérant que, l'article L 422-5 du code de l'urbanisme stipule : « Lorsque le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale est compétent, il recueille l'avis conforme du préfet si le projet est situé :

a) Sur une partie du territoire communal non couverte par une carte communale, un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu ; [...] »,

Considérant que le Préfet dans son avis en date du 03 décembre 2024 a émis un avis conforme défavorable,

Considérant qu'une partie du projet porte sur l'extension de 46 m² d'une terrasse existante,

Considérant que l'article R421-1 du code de l'urbanisme précise : « Les constructions nouvelles doivent être précédées de la délivrance d'un permis de construire, à l'exception : [...] ;

b) Des constructions mentionnées aux articles R. 421-9 à R. 421-12 qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable. »,

Considérant que l'article R421-9 du code de l'urbanisme précise : « En dehors du périmètre des sites patrimoniaux remarquables, des abords des monuments historiques et des sites classés ou en instance de classement, les constructions nouvelles suivantes doivent être précédées d'une déclaration préalable, à l'exception des cas mentionnés à la sous-section 2 ci-dessus :

a) Les constructions dont soit l'emprise au sol, soit la surface de plancher est supérieure à cinq mètres carrés et répondant aux critères cumulatifs suivants :

- une hauteur au-dessus du sol inférieure ou égale à douze mètres ;
- une emprise au sol inférieure ou égale à vingt mètres carrés ;
- une surface de plancher inférieure ou égale à vingt mètres carrés ; [...] »,

Considérant que la terrasse projetée crée une emprise au sol de 46 m²,

Considérant que le projet portant sur la création d'une emprise au sol supérieure à vingt mètres carrés, ne fait pas partie des projets devant faire l'objet d'une déclaration préalable, et doit faire l'objet d'un permis de construire,

ARRÊTE

Article 1 : Il est fait opposition à la déclaration préalable pour le projet décrit dans la demande susvisée

Le 03 décembre 2024,
Le Maire
Jean-Paul COMTE



La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

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. La juridiction administrative compétente peut être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site "www.telerecours.fr". 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'État. 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).