

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune d'Alix



Dossier n° DP0690042500028

date de dépôt : **04/08/2025**

date d'affichage du dépôt de la demande en mairie :

demandeur : **Monsieur BROSSE DAMIEN**

pour : **Travaux ou changement de destination sur construction existante**

adresse terrain : **67 CHEMIN DU PETIT BOIS**

69380 Alix

référence cadastrale : **0U-1047**

ARRÊTÉ N° 2025-77 **Opposition à une déclaration préalable** **au nom de la commune d'Alix**

Le Maire d'Alix,

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles R.111-2, R.111-5, R.111-27 et R.332.116 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 22 janvier 2018 ;

Vu la demande de déclaration préalable présentée le 04/08/2025 par Monsieur BROSSE DAMIEN sur un terrain cadastré 0U-1047 sis 67 CHEMIN DU PETIT BOIS à ALIX

Vu l'objet de la demande :

- **Modification d'une ouverture (fenêtre)**

Vu l'avis des architectes des bâtiments de France en date du 15/09/2025

Vu l'avis de la commission urbanisme en date du 11/10/2025

ARRÊTE

Article 1

- Il est fait opposition à la déclaration préalable pour les raisons suivantes :
 - Le RAL n'est pas conforme au PLU en vigueur
 - Pertinence de l'avis des ABF: « Ce projet appelle des recommandations au titre du respect de l'intérêt public attaché au patrimoine, à l'architecture, au paysage naturel ou urbain, à la qualité des constructions et à leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant : La proposition de dimension de la nouvelle fenêtre est étrangère à l'architecture de la maison, de construction récente traditionnelle. La nouvelle fenêtre, de forme allongée, type années 70, ne convient pas à l'architecture. Il conviendrait de proposer un projet plus en adéquation avec l'architecture de la maison, par exemple une porte vitrée sur balcon à la française, ou un découpage plus fin du vitrage, permettant de créer une verrière. »

Fait à ALIX, le 11/10/2025

Mr Alain DRIOT

4^e adjoint en charge de l'urbanisme

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).

Durée de validité de la déclaration préalable :

Conformément à l'article R 424-17 du Code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis / de la déclaration préalable est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Le (ou les) bénéficiaire de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A 424-15 à A 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation

Lorsque le projet porte sur une construction, le bénéficiaire doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par la loi n° 78-12 du 4 janvier 1978 modifiée relative à la responsabilité et à l'assurance dans le domaine de la construction.