

**MAIRIE
De SALLES**

**DECLARATION PREALABLE
DELIVREE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

Demande déposée le 18/02/2020 et complétée le 18/02/2020

N° DP 033 498 20 K0033

Par :	Monsieur PAPPALARDO Jean-Pascal
Demeurant à :	15 RUE DES GOËLANDS 33380 BIGANOS
Sur un terrain sis à :	46 ROUTE DE JEAN ROUX 33770 SALLES Parcelle : 498 BD 158
Nature des Travaux :	construction d'une piscine et d'un local technique

**ARRETE
DE NON OPPOSITION A UNE DECLARATION PREALABLE
AU NOM DE LA COMMUNE de SALLES**

Le Maire de la Commune de SALLES,

VU la déclaration préalable présentée le 18/02/2020 par Monsieur PAPPALARDO Jean-Pascal,
VU l'objet de la déclaration :

- pour la construction d'une piscine et d'un local technique
- sur un terrain situé 46 ROUTE DE JEAN ROUX ;

VU le Code de l'Urbanisme ;

VU l'affichage en mairie de l'avis de dépôt de la présente demande en date du 18/02/2020,
conformément aux dispositions de l'article R*424-5 du Code de l'urbanisme ;

VU le Plan d'Occupation des Sols approuvé le 02/03/2001, modifié ;

VU le projet de révision du P.O.S. valant élaboration du P.L.U. arrêté en date du 07/03/2019, approuvé en date du 27/11/2019 et exécutoire à la date du 31/12/2019 ;

VU la prescription du PLUi-H par délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Val de l'Eyre n° 2015-12/03 du 17/12/15 permettant de surseoir à statuer ;

VU la tenue du débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable du PLUi-H en date du 04/02/2019 ;

VU l'arrêt du PLUi-H par délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Val de l'Eyre n° 2019-12/11 du 12/11/2019 ;

VU le règlement de lotissement « le Clos de Ballos » n° 03349818K0002 accordé le 14/06/2018 ;

VU l'avis défavorable de Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France en date du 09/03/2020 ;

Considérant que le projet est situé dans le site inscrit « Val de l'Eyre et Vallées de la Leyre » ;

Considérant que l'avis de Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France est un avis simple ;

VU l'ordonnance n° 2020-306 du 25/03/2020 relative à la prorogation des délais échus pendant la période d'urgence sanitaire et à l'adaptation des procédures pendant cette même période, modifiée par l'ordonnance 427 du 15/04/2020 et l'ordonnance 560 du 13/05/2020 ;

ARRETE

Article 1 : Il n'est pas fait opposition à la Déclaration Préalable.

SALLES, le 26/05/2020
P/Le Maire,
L'Adjoint délégué,

Monique GRESSET



N.B. : La présente autorisation peut être le fait générateur de taxes d'urbanisme. Si tel était le cas, une lettre d'information vous serait transmise ultérieurement par les services de l'Etat.

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 - 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.

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 deux ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Par dérogation au régime de droit commun, le décret n°2014/1661 en date du 29/12/2014 porte le délai de validité à 3 ans. 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 de la déclaration préalable est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

L'autorisation peut être prorogée par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

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 ou de retrait :

- 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 :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE DE LA CULTURE

Direction régionale des affaires culturelles de Nouvelle Aquitaine
Unité départementale de l'architecture et du patrimoine de la Gironde

Dossier suivi par : Alexandre GUYOT

Objet : demande de déclaration préalable

MAIRIE DE SALLES
Hôtel de Ville
4 Place de la Mairie
33770 SALLES

A Bordeaux, le 09/03/2020

numéro : dp49820k0033

adresse du projet : LOTISSEMENT "LE CLOS DE BALLOS" - LOT
n°19 33770 SALLES

nature du projet :

déposé en mairie le : 18/02/2020

reçu au service le : 21/02/2020

servitudes liées au projet : Site inscrit - Val de l'Eyre et vallées de la
Leyre

demandeur :

M. PAPPALARDO JEAN PASCAL
15 RUE DES GOELANDS
33380 BIGANOS

Ce projet est situé dans le site inscrit désigné ci-dessus. Les articles L.341-1 et R.341-9 du code de l'environnement et R.425-30 du code de l'urbanisme sont donc applicables.

Ce projet, en l'état, étant de nature à altérer l'aspect de ce site inscrit, l'architecte des Bâtiments de France émet un avis défavorable. Par ailleurs, ce projet peut appeler des recommandations ou observations au titre du patrimoine, de l'architecture, de l'urbanisme ou du paysage.

Motifs de l'opposition (1), recommandations ou observations éventuelles (2) :

(1) Ce projet se situe dans le périmètre du site inscrit du Val de l'Eyre, or l'architecte des bâtiments de France n'a pas été consulté sur le projet initial. Ce dernier n'a pas à donner son avis sur des travaux effectués sans autorisation. En conséquence, ce projet devrait être refusé.

L'architecte des Bâtiments de France

MERCIER Hubert

