

MAIRIE  
De SALLES

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

Demande déposée le 28/04/2020 et complétée le	
Par :	Monsieur LEBLANC Adrien
Demeurant à :	12 AVENUE DES PYRENEES 33114 LE BARP
Sur un terrain sis à :	AU BEGUEY-OUEST 33770 SALLES Parcelle : 498 AZ 86, 498 AZ 87
Nature des Travaux :	division en vue de construire

N° DP 033 498 20 K0085

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

**Le Maire de la Commune de SALLES,**

VU la déclaration préalable présentée le 28/04/2020 par Monsieur LEBLANC Adrien,  
VU l'objet de la déclaration :

- pour une **division en vue de construire**
- sur un terrain situé AU BEGUEY-OUEST ;

VU le 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 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 ;

VU l'avis favorable de la CDC du Val de l'Eyre, Service Eau et Assainissement ;

VU l'avis favorable assorti d'une proposition de prescriptions de Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France en date du 07/05/2020 ;

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 ;

### ARRETE

**Article 1 :** Il n'est pas fait opposition à la Déclaration Préalable sous réserve du respect des prescriptions mentionnées à l'article 2.

**Article 2 :** Seule la partie du lot B classée en zone UB est constructible.


Ce projet est situé dans le site inscrit du Val de l'Eyre et des Vallées de la Leyre. L'un des enjeux principaux de la préservation de ce site est d'éviter les découpages fonciers portant atteinte aux espaces plantés et de privilégier des organisations du bâti issues de l'occupation traditionnelle. Aussi tout projet devra respecter les prescriptions suivantes :

- l'ensemble des arbres sera maintenu,
- les courbes du terrain naturel doivent être respectées, la construction sera donc implantée au plus proche du terrain naturel, en évitant les effets de déblais et remblais. Les plateformes sont interdites,
- la nouvelle construction aura un plan de forme simple, une toiture deux pentes, et fera référence aux architectures traditionnelles locales,
- les constructions annexes (abri de jardin, garage) seront de type traditionnel local, de préférence revêtues de bardages de bois verticaux,
- les aires de stationnement et les accès à la maison seront traités en dalles alvéolées engazonnées,
- les portails seront en bois ou métal à lames ou barreaudages verticaux de teinte sombre et traités sobrement,
- les clôtures seront grillagées sur poteaux métalliques de teinte naturelle et doublées, de part et d'autre, d'une haie d'essences locales et variées.

SALLES, le 19/06/2020

P/Le Maire,

L'Adjoint délégué,

  
Monique GRESSET



*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. 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 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 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.

