

COMMUNE DE
FROMELENNES

DECISION D'OPPOSITION PLU
DECLARATION PREALABLE
DELIVREE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DOSSIER N° DP 08183 24 A0011
dossier déposé le 25/06/2024

de Monsieur Florian KNOPP
demourant 38 RUE LINARD
08600 FROMELENNES
pour Travaux de régularisation :
Remplacement de menuiseries en PVC
blanc, volets roulants conservés,
suppression de volets persiennes
métalliques.
Réfection de toiture, avec suppression
d'une cheminée.
Travaux à effectuer :
Marquise au dessus de la porte d'entrée
et une buse extérieure en inox, à
supprimer.
Pose de 2 châssis de toiture en PVC
blanc, sur la couverture arrière.
sur un terrain sis 38 RUE LINARD
08600 FROMELENNES
Cadastré AB37

SURFACE DE PLANCHER

créée : 0 m²

Le Maire,

Vu la demande de déclaration préalable susvisée,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 20/05/1988, révisé le 28/10/2014, modifié le 24/03/2022 ;

Vu l'avis favorable du Maire du 25/06/2024, ci-joint, uniquement pour information

Considérant que le projet, objet de la demande, consiste en des travaux effectués sur une résidence principale (remplacement de menuiseries en PVC blanc, suppression de volets persiennes métalliques, réfection de la couverture avec suppression d'une cheminée), en vue d'une régularisation administrative et en d'autres travaux à réaliser (suppression d'une marquise et d'une buse en façade principale et pose de deux châssis sur le pan arrière de la toiture) ;

Considérant l'article UA11.4 – Toitures / Ouvrages accessoires – du règlement du PLU, ci-joint :
« Les cheminées existantes seront conservées dans leur hauteur, leur forme et leurs matériaux » ;

Considérant les travaux effectués sans autorisation, notamment la suppression de la cheminée droite existante sur la toiture, confirmée dans la notice descriptive du projet, sur les plans et sur les photographies fournis ,

Considérant, effectivement, l'existence de cette cheminée sur les photographies extraites de « Google Maps de septembre 2023 », ci-jointes ;

Considérant, également, que le dossier présente des documents incohérents avec les travaux à effectuer (cf. notamment le plan de la couverture et de la façade avant, avec la mise en place des deux châssis de toiture, prévus apparemment sur le versant de la toiture arrière) ;

Considérant que les travaux effectués ne respectent pas les dispositions réglementaires du PLU de la commune ;

Considérant que de ce fait, ils ne peuvent être ni acceptés, ni validés ;

Considérant, par conséquent, que l'ensemble de cette demande doit faire l'objet d'une opposition ;

Considérant l'article R.111-27 du code de l'urbanisme : « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants » ;

ARRÊTE

Article 1 : Opposition est faite à la déclaration préalable pour le projet décrit dans la demande.

Fait à FROMELENNES, le

22 Juillet 2024

Le Maire,

(Prénom, nom et qualité du signataire)

Date d'affichage en mairie de l'avis de dépôt de la déclaration préalable, le 27/06/24

Décision notifiée :

en recommandé avec AR, le 24/07/2024

remise contre décharge, le 1/2024

Toute preuve de la remise du courrier doit pouvoir être produite ultérieurement.



Pour le Maire
Adjoint

Didier BERTOLUTTI

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.

INFORMATIONS À LIRE ATTENTIVEMENT

DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS

Si vous entendez contester 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'État, 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.

Le tribunal administratif de Châlons-en-Champagne peut être saisi par l'application Télérecours citoyens accessible depuis le site www.telerecours.fr.