

DECISION S'OPPOSANT A DÉCLARATION PRÉALABLE

ARRETE N° 13/2023

Le Maire,

VU la déclaration préalable déposée le 19/06/2023,
- par **Monsieur GILES Morgan**,
- demeurant 960 Route des Alpes 38 510 VEZERONCE-CURTIN,
- enregistrée sous le numéro **DP 038 297 23 10059**,
- pour division en vue de construire : 4 lots à bâtir de 468 m²,
- sur un terrain cadastré 14 **AB-138**
- sis 370 Rue De Bologne 38 510 ARANDON-PASSINS,

VU le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, R 421-1 et suivants,
VU le code de l'urbanisme, notamment l'article L 422-1 a relatif aux communes décentralisées,
VU le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'ARANDON approuvé le 16/12/2019,
VU l'avis Enedis, **délivré sur l'hypothèse d'une puissance de 48 kVA, qui précise qu'une extension est nécessaire**, en date 05/07/2023,
VU l'avis du gestionnaire du réseau d'eau potable en date du 22/06/2023,
VU **l'avis sous réserve** du gestionnaire du réseau d'assainissement en date du 28/06/2023,

CONSIDERANT, que le projet consiste en la réalisation de 4 lots à bâtir d'une superficie de 468 m², avec pour chacun un accès individuel, et dispositif d'assainissement non collectif, sur une parcelle d'une superficie totale de 1872 m², sise en zone UB du Plan Local d'Urbanisme,
CONSIDERANT, que l'exiguïté de chacun des lots interroge sur la faisabilité de la mise en place d'un dispositif d'assainissement non collectif par lot, un projet d'ensemble serait plus adapté au vu de la superficie totale du tènement, qui est de 1 872 m²,

CONSIDERANT l'article UB.3 du PLU susvisé, qui dispose, que les accès automobiles (portails, portes de garage) doivent respecter un recul de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement des voies publiques, et par rapport à la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation publique,
CONSIDERANT, que le projet de découpage propose une multiplication d'accès sur une voie étroite, qui est de nature à générer des problèmes de sécurité publique,
CONSIDERANT en conséquence, qu'il convient de faire application de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme,

CONSIDERANT ce projet de découpage en 4 lots, d'une largeur d'environ 12 mètres par 35 mètres, est de nature à imposer :
- une zone de construction dense, dans une zone d'habitat pavillonnaire aérée,
- des constructions disparates de volumétrie, et d'implantation non maîtrisées, et dépourvues de cohérence, qui entre en contradiction avec le bâti environnant présentant une zone d'habitat diffus,

CONSIDERANT en conséquence, qu'il doit être fait application de l'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme,

CONSIDERANT les dispositions de l'article UB.11, qui dispose que, lorsqu'un projet est délibérément de nature à modifier fortement le site existant, ou à créer un nouveau paysage.

Le demandeur, ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence, de la recherche architecturale, et de la concordance avec le caractère général du site.

ARRÊTE

Article 1 - Il est fait **OPPOSITION** à la déclaration préalable

Fait à ARANDON PASSINS
Le 06/07/2023
Le Maire
Hélène SANDRIN



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.

Voies et délais de recours : Toute personne souhaitant contester le présent arrêté :
Voies et délais de recours : Toute personne souhaitant contester le présent arrêté :

- Peut saisir le maire d'un recours gracieux dans un délai de deux mois à compter de sa notification. Ce recours gracieux a pour effet de prolonger le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse défavorable de l'administration. Il convient de préciser que le silence gardé durant deux mois suivant la réception d'un recours gracieux fait naître une décision implicite de rejet qui fait courir le délai de recours contentieux précité.
- Peut saisir le Tribunal administratif de Grenoble sis 2 Place de Verdun, 38000 Grenoble d'un recours contentieux dans un délai de deux mois à compter de la notification du présent arrêté. En cas de rejet d'un éventuel recours gracieux, dans les deux mois suivant la naissance d'une décision implicite de rejet ou de la notification d'une décision expresse de rejet. Ce recours peut être formé par un dépôt direct au greffe du Tribunal, par voie postale ou sur le site www.telerecours.fr