



dossier n° DP 074016 26 00058

Date de dépôt : **10/08/2026**

Demandeur : **Monsieur Adrian PERRY**

1690 route de Saint-Aman

47210 SAINT-EUTROPE-DE-BORN

Objet des travaux : Construction d'un balcon

Adresse terrain : 233 route de la Place
74160 ARCHAMPS

ARRÊTÉ AR2026 – 233

D'opposition à une déclaration préalable au nom de la Commune d'ARCHAMPS

Le Maire d'ARCHAMPS,

Vu la déclaration préalable présentée le 10/08/2026 par Monsieur Adrian PERRY, résidant au 1690 route de Saint-Aman à SAINT-EUTROPE-DE-BORN (47210),
Vu l'objet de la demande : construction d'un balcon sur un terrain situé aux 233 route de la Place - 74160 ARCHAMPS,
Vu le Code de l'Urbanisme ;
Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 28/02/2006 ;
Vu la modification n°1 du PLU approuvée le 08/12/2009 ;
Vu la Révision Simplifiée du PLU approuvée le 31/07/2012 ;
Vu la révision du PLU approuvée le 10/12/2019 ;
Vu la modification n°1 du PLU approuvée le 16/12/2021 ;
Vu la modification simplifiée n°1 du PLU approuvée le 25/10/2022 ;
Vu l'arrêté portant mise à jour du PLU en date du 22/11/2024 ;
Vu le Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles approuvé le 13/05/1999 ;
Vu la modification n°1 du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles approuvée le 11 avril 2018.

Considérant l'article Uv 2.8.7 du PLU qui précise que pour la qualité de vie dans l'habitat collectif, chaque logement disposera d'un balcon ou d'une terrasse d'une profondeur minimale de 2.20 mètres ;
Considérant que le projet prévoit la construction d'un balcon d'une profondeur de 1.20 mètres ;
Considérant l'article R 111-2 du code de l'urbanisme qui précise que le projet peut être refusé s'il est de nature à porter atteinte à la sécurité publique ;
Considérant que le projet consiste en la création d'un balcon qui empiète sur la voie publique ce qui peut créer des soucis de sécurité notamment pour le passage d'engin agricole ;
Considérant que le projet ne respecte pas les articles susvisés.

ARRÊTE

Article 1 :

Il est fait opposition à la déclaration préalable.

Le 26/08/2026

L'Adjoint délégué à l'urbanisme,
Anthony REY



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 de la déclaration préalable est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée pour une année si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis / 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 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.

Certifié exécutoire par le Maire.

Télétransmis au représentant de l'Etat le :

Affiché en Mairie le : 27/08/2026

Notifié le : 27/08/2026.