

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**

**Commune de MONTVALEZAN**

**dossier n° DP0731762505016**

**date de dépôt : 11/08/2025**

**complété le : 27/10/2025**

**demandeur : SCI CONSTELLATION**

**pour : Travaux ou changement de destination sur construction existante**

**adresse terrain : 0164 rue DES**

**EUCHERTS 73700 MONTVALEZAN**

**ARRÊTÉ 2025-238**

**d'opposition à une déclaration préalable au nom de la commune de MONTVALEZAN**

Le Maire,

Vu la déclaration préalable présentée le 11/08/2025 par SCI CONSTELLATION représentée par Monsieur BRACHET Eric demeurant 1 Rue de Buffon Le Carrousel 49100 Angers.

Vu l'objet de la déclaration préalable :

- Pour extension d'un chalet ;
- Création d'une place de stationnement ;
- Pour une surface de plancher créée de 16 m<sup>2</sup> ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 29.09.2016, modifié le 28.01.2021 (n°1) et le 25.08.2022 (n°2), la modification simplifiée n° 1 du 26.07.2017, la modification simplifiée n° 2 du 06.08.2020, la modification simplifiée n°3 du 26.09.2024, la révision allégée n° 1 du 28.11.2018 ;

Vu le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles approuvé le 23.09.2010 ;

Considérant l'article UA 11.3.1 du Plan Local d'Urbanisme qui dispose que "Les façades maçonées doivent être soit d'aspect pierre apparente, soit en crépi, soit d'aspect enduit. Les couleurs seront dans les tons gris clair ou beige ocré." ;

Considérant que le projet prévoit un enduit blanc sur la partie extension ;

Considérant que le projet ne respecte pas les dispositions de l'article UA 11.3.1 du Plan Local d'Urbanisme ;

Considérant l'article UA 12 du Plan Local d'Urbanisme qui dispose que " En cas d'extension ou de réaménagement des constructions existantes, ne sont pris en compte que les surfaces nouvellement créées ou celles créant de nouvelles unités de logements ou d'activités, sauf pour les habitations pour lesquelles, sur une unité foncière déjà bâtie, en cas d'extension ou de création d'annexes générant de la surface de plancher, le nombre de place de stationnement minimum à créer devra être calculé sur l'ensemble de la surface de plancher existante et à créer." ;

Considérant que le même article définit le nombre de places nécessaires " Pour les constructions nouvelles ou issues de démolitions / reconstructions : 1 place pour 60m<sup>2</sup> de SP entamés avec un minimum de 1 place par logement. Sauf impossibilité technique, la moitié (comptabilité par tranche supérieure en cas de nombre impair de places totales) des places devra être couverte."

Considérant que le surface de plancher totale de la construction après extension est de 298 m<sup>2</sup> ;

Considérant que le nombre de places minimum pour le projet est de 5 places de stationnement dont 3 couvertes ;

Considérant que le projet ne prévoit que la création d'une place de stationnement aérienne et qu'aucune place de stationnement existante n'est présente sur le terrain ;

Considérant que le projet ne respecte pas les dispositions de l'article UA 12 du Plan Local d'Urbanisme ;

Considérant que le projet ne peut être autorisé en l'état ;

## ARRÊTE

### Article 1

Il est fait opposition à la déclaration préalable.

Le 19/11/2025

Le Maire,  
Jean-Claude  
FRAISSARD



*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.*

**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 alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télerecours citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).