

# REPUBLIQUE FRANCAISE



Commune de SERRAVAL

DOSSIER n° DP 074 265 25 00016

Date de dépôt : 17/07/2025

Demandeur : Monsieur Paleni Julien

Pour : Fermeture de l'abri voiture.

Adresse terrain : 23 Impasse de la Croix  
74230 SERRAVAL

## ARRÊTÉ ARR\_0742025 D'opposition à une déclaration préalable Au nom de la commune de SERRAVAL

**Le Maire de la commune de SERRAVAL,**

**Vu** la demande de déclaration préalable présentée le 17/07/2025 par Monsieur Paleni Julien demeurant 23 Impasse de la Croix 74230 SERRAVAL et enregistrée par la Mairie de SERRAVAL sous le numéro DP 074 265 25 00016 ;

**Vu** l'objet de la déclaration présentée :

- Pour la fermeture de l'abri voiture ;
- Sur des terrains cadastrés section 265 B 1190, 265 B 1780, 265 B 2294, situés 23 Impasse de la Croix, 74230 SERRAVAL ;
- Pour une surface de plancher créée de 20 m<sup>2</sup>.

**Vu** l'affichage en Mairie de l'avis du dépôt de la demande susvisée le 22/07/2025 ;

**Vu** le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.421-1 et suivants ;

**Vu** les articles L.122-1 et suivants du Code de l'Urbanisme (loi du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne) ;

**Vu** le Plan Local d'Urbanisme (PLU), approuvé le 16/01/2014, modifié n°1 le 2/03/2020 ;

**Vu** le Plan d'Exposition aux Risques (PER) approuvé par arrêté préfectoral le 12/09/1994.

**Considérant** que le projet est situé en zone UH3 du règlement du plan local d'urbanisme ;

**Considérant** que le projet porte sur la fermeture d'un abri voiture accolé à la construction principale ;

**Considérant** que les travaux envisagés modifient la déclaration préalable n° DP 074 265 24 X0020 en cours de validité ;

**Considérant** que la DAACT n'a pas été déposée pour la déclaration préalable n° DP 074 265 24 X0020 ;

**Considérant** que le projet doit faire l'objet d'une demande de modification d'une non-opposition à déclaration préalable ;

**Considérant** que le récapitulatif de la demande et le plan de masse DP02, fournis le 17/07/2025, ne permettent pas de vérifier le respect des dispositions du règlement du Plan Local relatives aux stationnements ;

**Considérant** que le plan de masse DP02, fourni le 17/07/2025, ne précise pas l'échelle traduite en échelle graphique conformément à l'article A431-9 du code de l'urbanisme ;

**Considérant** que le plan de masse est incomplet ;

**Considérant** que le document graphique DPC06, fourni le 17/07/2025, est créé à partir d'une photographie panoramique qui déforme la réalité ;

**Considérant** que ce document ne permet pas d'apprécier le projet dans l'environnement ;

**Considérant** qu'un mur a été créé en façade Ouest de l'abri voiture ;

**Considérant** qu'aucune autorisation n'a été déposée pour ces travaux ;

**Considérant** que la déclaration préalable n° DP 074 265 24 X0020 est sous le coup d'une médiation pénale instruite par Monsieur DANIELOU Michel, médiateur pénal, agissant conformément aux instructions de Monsieur le Vice-procureur de la République à Annecy en date du 05/04/2024 ;

**Considérant** que la décision de la médiation n°23 068-068, en date du 03/09/2024, n'a pas été respectée ;

**Considérant** que la déclaration préalable, objet du présent arrêté, montre que la toiture de la buanderie n'est pas conforme aux dispositions du PLU ;

**Considérant** que les préconisations de l'architecte conseil du CAUE en date du 17/02/2023 relatives à l'accompagnement de la végétalisation de la toiture par la mise en place de végétaux côté façade OUEST de la buanderie pour marquer une rupture, notamment vis-à-vis de la vue depuis la route de la Sauffaz ne sont pas prises en compte dans le projet ;

**Considérant** que les préconisations de l'architecte conseil du CAUE en date du 17/02/2023 relatives au sens de pose du bardage en bois (vertical pour la maison / horizontal pour la buanderie) acceptées par Monsieur le Maire ne sont pas prises en compte dans le projet ;

**Considérant** que les façades du projet prouvent que la création d'un abri voiture n'est pas conforme à la déclaration préalable n° DP 074 265 22 X0025 accordée le 01/09/2022 ;

**Considérant** que diverses pièces du projet prouvent que la décision de la déclaration préalable n° DP 074 265 24 X0024 accordée le 10/01/2025 pour la pose de panneaux photovoltaïques intégrés à la toiture de l'abri voiture n'a pas été respectée ; **considérant** de ce fait que les travaux ne sont pas conformes.

## ARRÊTE

### Article unique :

Il est fait **opposition** à la déclaration préalable. Vous ne pouvez donc pas entreprendre vos travaux.

Fait le mardi 05 août 2025  
Le Maire,  
Monsieur ROISINE Philippe.



Arrêté certifié exécutoire compte tenu :

- De sa télétransmission en Préfecture le 07/08/2025
- De sa publication le 07/08/2025

Le Maire,  
Monsieur Philippe ROISINE.



La présente décision est transmise ce jour au représentant de l'Etat ce jour dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales

---

### 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.