

**Arrêté d'Opposition n° 22-464**  
**à une déclaration préalable**

Le Maire de PORTES LES VALENCE,

Vu la déclaration préalable présentée le 10/10/2022 complétée les 28/10/2022 et 02/11/2022 par Madame GARAYT Leslie demeurant 18 avenue FRANCOIS MITTERRAND 26800 PORTES LES VALENCE

Pour des travaux situés 18 avenue Francois Mitterrand à PORTES LES VALENCE -26800-;

Vu l'objet de la déclaration, à savoir : Construction d'un mur de clôture surmonté de lames pvc et fermeture de l'accès existant desservant le garage par un mur et un portillon, création d'un portail de 3 m de large *pour accéder au terrain si besoin de faire entrer un engin.*

Vu le code de l'urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 06/02/2017 et modifié le 18/11/2019 ;

Vu l'avis du service gestionnaire de la voie ;

Considérant que le projet est situé en zone urbaine – secteur UD- au regard du Plan Local d'Urbanisme susvisé ;

Considérant que le projet génère la fermeture de l'accès garage et « véhicules » existant par la construction d'un mur de clôture et la création d'un portillon « piéton » ;

Considérant qu'il est prévu également la construction d'un portail (véhicules) au droit de places de stationnement publiques situées sur le domaine public et générant une modification des conditions d'accès sur le domaine public,

Considérant que l'article UD 3 du Plan Local d'Urbanisme stipule, en substance, que « Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une ouverte à la circulation publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin. *L'accès doit être adapté à l'opération et avoir des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des usagers des voies publiques et des personnes utilisant cet accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.* »

Considérant, en outre que l'article susvisé stipule d'une part, que « *Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies publiques, l'accès carrossable direct à la propriété pourra être exigé sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.* » et d'autre part, que « *les dimensions de la voirie doivent être adaptés aux besoins, à l'importance et à la destination des constructions ou des aménagements qu'elles desservent.* »

Considérant que « *Le long des routes départementales, les accès directs sont limités à un seul par propriété. Ils sont interdits lorsque le terrain est desservi par une autre voie.* » et, d'autre part, que « *Sous réserve des dispositions des règlements de lotissement en vigueur, tout accès non clos pré-*

DP02625222V0140

Date de dépôt : 10/10/2022

Demandeur : GARAYT LESLIE

Pour : Clôture et création portail et portillon

Adresse terrain : 18 av. Fr. Mitterrand  
à PORTES LES VALENCE (26800)

*existant ne pourra être fermé, sauf à justifier que les manœuvres d'entrée et de sortie des véhicules n'empiètent pas sur la voie publique et n'impactent pas la circulation publique.*

Considérant que tout projet ne peut d'une part, supprimer des places de stationnement sur le domaine public, et d'autre part, impacter le trottoir d'accès ;

Considérant que le fait que l'utilisation du portail serait ponctuelle n'est pas recevable, puisque les conditions d'utilisation « ponctuelles » ou non d'un portail ne peuvent être contrôlées et que ces travaux auraient nécessairement pour effet d'impacter le domaine public ;

Considérant subsidiairement que des arbres sont situés sur le domaine public et que les plans fournis ne permettent pas d'apprécier si les plantations existantes seraient impactées par le projet ;

Considérant dès lors que le projet ne respecte pas les dispositions de l'article UD 3 du Plan Local d'Urbanisme relatif aux accès sur le domaine public et aux dispositions de l'article R 111.2 du code de l'urbanisme relatif à la sécurité publique ;

Considérant qu'il n'est pas précisé si le mur de clôture prévu sera enduit ou non sur les deux faces ;  
Considérant que l'article UD 11 du PLU dispose en substance que « *Les murs de clôture doivent être enduits sur les deux faces* » ;

Considérant que le projet ne respecte pas l'article UD 11 du PLU ;

Considérant que l'article UD 12 du PLU dispose en substance que « *Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique. En cas de réaménagement de l'existant, le nombre de places de stationnement existantes pour les logements devront être à minima maintenues.* »

Considérant que le nombre de places de stationnement requis est de deux places de stationnement par logement devant être situées sur la propriété du demandeur ;

Considérant qu'il n'est apporté aucune information sur le nombre de places de stationnement prévues au sein de la propriété après les travaux ;

Considérant dès lors que le projet ne respecte pas les dispositions de l'article UD 12 du Plan Local d'Urbanisme relatif au nombre de stationnements requis par logement par propriété ;

ARRETE :

**ARTICLE UNIQUE :**

Il est fait opposition à la déclaration préalable susvisée.

Fait à Portes Les Valence, le 03/11/2022

P/Le Maire,

L'Adjoint à l'Urbanisme,

Antonin KOSZULINSKI



*La présente décision est transmise au représentant de l'Etat 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.