



(à rappeler dans toute correspondance)

DOSSIER N° PC 090032 23 A0013

Déposé le : 12/10/2023

Sur un terrain sis : Allée des Pommiers, DANJOUTIN

Et cadastré : AI483

Objet : Nouvelle construction

DESTINATAIRE

Monsieur Olivier NOISETTE

60bis rue du Bosmont

90400 DANJOUTIN

Autorité compétente : MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Affaire suivie par Charlene HOUZE - Instructeur ADS

Objet : Procédure contradictoire avant retrait

Monsieur,

Vous avez bénéficié d'une autorisation favorable en date du 24/03/2024 relative à la demande de Permis de construire comprenant ou non des démolitions portant le numéro PC 090032 23 A0013.

Toutefois, en application des dispositions de l'article L.424-5 du code de l'urbanisme, une telle autorisation peut être retirée pour illégalité dans un délai de 3 mois à compter de la date à laquelle est intervenue la délivrance préalable, soit, jusqu'au **24/06/2024**.

En effet, le permis de construire que vous avez déposé le 12/10/2023 fait apparaître des non-conformités avec le règlement.

En effet, l'article AU1 - 1 du Plan Local d'Urbanisme de la Ville de DANJOUTIN dispose que sont interdites : « les habitations légères de loisirs. » et le projet porte sur l'installation d'une habitation légère de loisirs du fait qu'il s'agisse d'un mobile-home.

Par ailleurs, l'article AU1-11 du Plan Local d'Urbanisme de la Ville de DANJOUTIN dispose que : « Sont autorisées les couleurs prescrites par le guide de la couleur dans le territoire de Belfort. Concernant les façades, celles-ci pourront être choisies parmi les n°15 à 61, 64 à 68, 71 à 75, 80 à 82 (se reporter au Guide de la couleur dans le territoire de Belfort). » et le projet prévoit des façades de couleur blanc crème qui n'est pas une couleur citée autorisée et par là-même ne respecte pas l'article précité.

Il est à noter également que le projet prévoit une toiture bleue qui n'est pas une couleur autorisée pour les toitures dans le guide de la couleur.

Enfin, l'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme dispose : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

Or, l'environnement de ce projet est constitué de maisons de type traditionnel à deux pans, de couleurs aux tons ocre, avec des espaces libres aménagés de manière qualitative, ces maisons sont de proportions plus harmonieuses avec au moins un étage au-dessus du rez-de-chaussée, formant un gabarit plus important. Les toitures des maisons existantes sont choisies avec des matériaux de type « tuiles aux tonalités rouges à bruns », et le projet, par ses proportions basses, étroites et allongées, sa toiture, ses façades, son aspect général et son terrain d'aisance, ne permet pas de répondre à une bonne intégration architecturale puisque sa toiture bleue et ses façades blanches forment un ensemble qui n'est pas en harmonie avec les habitations de la région.

Par conséquent, ce mobile home est de par nature en rupture avec les proportions des bâtiments environnants, n'étant ni une construction ni n'en détient les dimensions.

Suivant les dispositions de l'article L122-1 du code des relations entre le public et l'administration, cet arrêté ne peut être pris qu'après que vous ayez été mis en mesure de présenter vos observations écrites ou sur votre demande, vos observations orales.

En conséquence, je vous invite à m'adresser vos observations dans un délai de 8 jours à compter de la réception de la présente lettre, soit par mail à l'adresse suivante : secretariat@mairiedanjoutin.fr. Soit par voie postale à l'adresse suivante : 44, rue Dr Jacquot – BP 36 – 90 400 DANJOUTIN ou encore par voie orale.

Pour ce faire, vous pouvez vous faire assister par un conseil ou représenter par un mandataire de votre choix.

Le service droit des sols du Grand Belfort communauté d'agglomération reste à votre entière disposition pour tout renseignement complémentaire

Sûr de votre compréhension, je vous prie de croire, Monsieur, en l'assurance de mes sentiments distingués.

A DANJOUTIN, le 23 Avril 2024
Pour Le Maire,
L'Adjointe déléguée
Martine PAULUZZI



Délais et voies de recours : Si vous entendez contester la présente lettre vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS qui suivent la date de sa notification. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de celle-ci ou, elle a été émise au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (*L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite.*)