



ARRÊTÉ

N° 2024-047

d'opposition à une déclaration préalable

pour constructions, travaux, installations
et aménagements non soumis à permis
comprenant ou non des démolitions

délivré par le Maire au nom de la commune

DOSSIER N° DP 56258 24 T0017
dossier déposé incomplet le 01 février 2024

De	Monsieur YVES GUILLEMOT	Sur un terrain sis	8 Rue de Port Biren 56470 LA TRINITE SUR MER
Demeurant	13 Rue Faidherbe 94160 Saint-Mandé	Cadastré	AK226
Pour	Abri voitures et stockage bois	SURFACE DE PLANCHER	Existante : m ² Créée : 0 m ² Démolie : 0 m ²

Le Maire de LA TRINITE SUR MER

Vu la demande de déclaration préalable susvisée,
Vu le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L. 421-1 et suivants et R. 421-1 et suivants,
Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 26/12/2013 modifié les 09/11/2018 et 14/09/2021,
Vu le règlement de la zone UC du Plan Local d'Urbanisme,

Considérant que le projet sur la parcelle AK 226 n'est pas rattaché à une construction principale,
Considérant que seul dans le cas de création d'une surface de plancher ou d'une emprise au sol supérieure à 5 m², sans dépasser 20 m², et hauteur inférieure ou égale à 12 mètres (R.421-9 a) une déclaration préalable de travaux sera à déposer,
Considérant que le règlement du document d'urbanisme applicable de la commune stipule dans son article 7 de la zone UC que les constructions doivent être implantées, soit en limites séparatives, soit à une distance minimale de 3 mètres,
Considérant les dispositions générales dudit règlement qui précisent la définition de la dépendance : « bâtiment non accolé à la construction principale, accessoire à celle-ci, et dont la superficie ne peut excéder 20 m² d'emprise au sol. Tout bâtiment d'une superficie supérieure ne sera pas considéré comme une dépendance, et devra respecter les dispositions applicables aux constructions »,
Considérant que l'article 11.2 dudit règlement prévoit que les toitures des nouvelles constructions doivent présenter une double pente principale de 40° à 50°,
Considérant que l'article 11.1 dudit règlement prévoit que les toitures en pente doivent être couvertes en ardoise naturelle,
Considérant que le projet d'une emprise au sol de 66 m² ne relève pas du dépôt d'une déclaration préalable de travaux mais d'une demande de permis de construire,
Considérant que le projet prévoit de s'implanter à 0,50 m de la limite séparative Sud et 1 m de la limite séparative Ouest,
Considérant que le projet prévoit une toiture monopente couverte d'un bac acier,
Considérant que le projet ne peut être autorisé par déclaration préalable de travaux et qu'en l'état, il ne respecte pas les articles 7, 11.2, 11.1 dudit règlement,

Par ailleurs, certaines informations/pièces manquantes ou insuffisantes du dossier devront être jointes en cas de nouveau dépôt :

- si la parcelle AK 226 est en lien avec d'autres parcelles, il semble que l'enveloppe d'emprise au sol de ces parcelles soit entièrement consommée.

ARRÊTE

Article unique : Il EST FAIT OPPOSITION à la déclaration préalable.

Fait à LA TRINITE SUR MER
Le 22 février 2024
Pour le maire,
L'Adjoint délégué à l'urbanisme,
TRAVERT Christian



Date d'affichage du dépôt : 02/02/2024
Transmis au contrôle de légalité le : 23 FEV. 2024

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

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Le bénéficiaire d'une décision qui désire la contester peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification de la décision considérée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. 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).