

REPUBLIQUE FRANCAISE Commune de MAUBEC	dossier n° DP08407122S0064 A rappeler dans toute correspondance
 <i>Liberté • Égalité • Fraternité</i> RÉPUBLIQUE FRANÇAISE	Déposé le 26/12/2022 Complété le 13/01/2023
DÉCLARATION PRÉALABLE	demandeur : Monsieur ESTIENNE Roger pour : la construction d'une extension, le changement d'usage du garage en habitation, la création d'un logement supplémentaire, la modification de façades et de la toiture et la création d'une terrasse. Adresse des travaux : 121, Chemin du Devens 84660 Maubec

ARRÊTÉ
d'opposition à une déclaration préalable
au nom de la commune de MAUBEC

Le Maire de MAUBEC,

VU la déclaration préalable présentée le 26/12/2022 et complétée le 13/01/2023 par Monsieur ESTIENNE Roger demeurant 121, Chemin du Devens - 84660 MAUBEC,

VU l'objet de la déclaration :

- pour la construction d'une extension, le changement d'usage du garage en habitation, la création d'un logement supplémentaire, la modification de façades et de la toiture et la création d'une terrasse,
- d'une surface de plancher créée de 36,18 m²,
- sur un terrain situé : 121, Chemin du Devens - 84660 Maubec,
- cadastré section 0B-0980 d'une surface de 1406 m²,

VU le code de l'urbanisme, et notamment les articles L.421-1 et suivants et R.421-1 et suivants ainsi que ses articles R.421-14 et R.421-17,

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 06/02/2013, modifié les 24/01/2017 et 04/07/2017,

VU le règlement de la **zone 2AUaf3**,

VU l'arrêté n°19-858 du 20/02/2019 portant Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI),

CONSIDÉRANT que le projet consiste, d'une part, en la construction d'une extension et le changement d'usage du garage en habitation,

CONSIDÉRANT que le terrain d'assiette du projet est situé en zone à urbaniser 2AUaf3 du Plan Local d'Urbanisme,

CONSIDÉRANT que l'article R.421-17 du Code de l'Urbanisme réglementant les travaux soumis à déclaration préalable dispose que : « Les travaux qui ont pour effet la création soit d'une emprise au sol, soit d'une surface de plancher supérieure à cinq mètres carrés et qui répondent aux critères cumulatifs suivants :

- une emprise au sol créée inférieure ou égale à vingt mètres carrés ;
- une surface de plancher créée inférieure ou égale à vingt mètres carrés. »,

CONSIDÉRANT que les documents fournis dans le dossier font apparaître un développement de surface de plancher supplémentaire de 36,18 m²,

CONSIDÉRANT qu'en l'état le présent projet ne respecte pas les dispositions de l'article R.421-17 du Code de l'Urbanisme,

CONSIDÉRANT que les travaux susvisés sont soumis à permis de construire suivants les dispositions de l'article R.421-14 du Code de l'Urbanisme,

CONSIDÉRANT, d'autre part, que l'article 2AU 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières du Plan Local d'Urbanisme susvisé précise que : « sont soumises à des conditions particulières :

- l'extension des constructions existantes, dans la limite de 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU. »,

CONSIDÉRANT qu'à la lecture des documents présents dans le dossier, il apparaît la création de 36,18 m² de surface de plancher en supplément des 105,64 m² de surface de plancher existants soit une augmentation de 34,24%.

CONSIDÉRANT qu'en l'état le présent projet ne respecte pas les conditions particulières de l'article 2AU 2 du Plan Local d'Urbanisme susvisé,

CONSIDÉRANT, de plus, que le projet porte sur la création d'un logement supplémentaire,

CONSIDÉRANT qu'au regard de l'article 2AU 1 - Occupations et utilisations du sol interdites du Plan Local d'Urbanisme susvisé : « les constructions et installations non mentionnées à l'article 2AU 2 » et que le règlement de la Zone 2AU ne mentionne pas, dans son article 2AU 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières, la création de logement,

CONSIDÉRANT qu'en l'état le présent projet ne respecte pas les dispositions des articles 2AU 1 et 2AU 2 du Plan Local d'Urbanisme susvisé,

CONSIDÉRANT dès lors, que chacun des motifs mentionnés est de nature à motiver et à fonder par lui-même la présente décision,

ARRÊTE

ARTICLE UNIQUE : il est fait **OPPOSITION** à la présente déclaration préalable.

TRANSMIS AU PRÉFET
Contrôle de Légalité

Le 25/01/2023

Affiché le : 24/01/2023

MAUBEC, le 18 janvier 2023



Frédéric MASSIP

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. 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).