



Refus
DÉCLARATION PRÉALABLE
DELIVRE PAR LE MAIRE
AU NOM DE LA COMMUNE

DP 045 308 24 00021		Déposé le 10/04/2024 Complet le 10/04/2024 ARRETE 2024-0084
Par : Monsieur SAINTRAPT Patrick		
Demeurant : 450 , RUE DES TARETES 45400 SEMOY		
Pour : CREATION D'UNE VERANDA		Surface de plancher créée : 11 m ² Nb de logement(s) créé(s) : 0 Destination(s) : Habitation
Sur un terrain sis : 450 RUE DES TARETES à SEMOY		

Le Maire,

Vu la demande de déclaration préalable susvisée,
Vu l'affichage en mairie de l'avis de dépôt de la demande en date du 23/04/2024,
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L. 421-4, R. 421-9 et suivants, R. 421-17 et R. 421-23 et suivants,
Vu le Plan Local d'Urbanisme Métropolitain approuvé le 07/04/2022 par délibération du Conseil métropolitain, exécutoire à compter du 04/05/2022, mis à jour par arrêté du 10/07/2022, 19/01/2023, 10/10/2023 et 11/03/2024 et modifié le 22/06/2023 et le 16/11/2023,

Considérant que la présente demande a pour objet la création d'une véranda sur un terrain sis 450 rue des Tarètes à Semoy.

Considérant que le projet est situé sur une unité foncière correspondant à un îlot d'un seul tenant composé des parcelles AE 201, AE 599, AE 205, AE 206, AE 602, AE 604 appartenant au même propriétaire ou à la même indivision constituant ainsi la base déclarative du « terrain » à partir duquel sont instruites les autorisations du droit des sols, qu'elle représente une superficie calculée de 517 m² et que l'emprise au sol calculée des bâtiments existants est de 159.2 m².

Considérant que l'article DC-2.2 du Plan Local d'Urbanisme métropolitain dispose que « l'emprise au sol des constructions ne peut excéder la valeur résultant du pourcentage figurant au plan des emprises aux sols rapporté à la superficie du terrain » et que le pourcentage pour le terrain est de 25 %, soit 129.25 m² pour l'unité foncière.

Considérant que le projet représente une emprise au sol supplémentaire calculée de 11.2 m², que l'emprise au sol des bâtiments avant et après travaux est supérieure à la valeur maximale autorisée sur le terrain et qu'ainsi, le projet n'est pas conforme au Plan Local d'Urbanisme Métropolitain.

Considérant en conséquence qu'il y a lieu de s'opposer à la demande de déclaration préalable.

ARRÊTE

Article unique : La DÉCLARATION PRÉALABLE est refusée pour le projet décrit dans la demande susvisée.

Le **03 MAI 2024**

Par délégation du maire,

Laurent Baude



Hervé Letourneau,

Adjoint à l'urbanisme et à

l'Aménagement durable

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.

INFORMATIONS - À LIRE ATTENTIVEMENT

Délais et voies de recours : la décision peut faire l'objet d'un recours contentieux dans un délai de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain d'un panneau décrivant le projet et visible de la voie publique (article R. 600-2 du Code de l'Urbanisme). L'auteur du recours est tenu, à peine d'irrecevabilité, de notifier copie de celui-ci à l'auteur de la décision et au titulaire de l'autorisation (article R. 600-1 du Code de l'Urbanisme). Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée 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).

Modalités de saisine du tribunal administratif :

- par courrier adressé au 28 rue de la Bretonnerie 45057 Orléans cedex 1 ;
- par l'application informatique Télérecours accessible par le site internet www.telerecours.fr.