



**DECLARATION PREALABLE
DELIVREE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

DESCRIPTION DE LA DEMANDE

Demande déposée le 05/09/2022

Complété le 05/12/2022

Par : Madame MICHELLE Catherine Jocelyne
Demeurant à : 0002 Rue DE LA BAIE
22650 BEAUSSAIS-SUR-MER
Pour : Abris de jardin 3.40 x 3.40
Sur un terrain sis à : 2 Rue de la Baie
22650 BEAUSSAIS-SUR-MER

Référence dossier

N° DP 22209 22 C0102

Cadastre : AC1099

**Surfaces de
plancher :** 11,56 m²

Destinations : Habitation

Le Maire de la commune de BEAUSSAIS-SUR-MER

Vu la demande susvisée,

Vu les pièces complémentaires reçues le 05/12/2022,

Vu le code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants et R 421-1 et suivants,

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 10/11/2006, Modifié les 02/12/2008, 02/07/2013, le 04/11/2014 le 28/07/2015 et le 27/10/2015 ;

Vu l'article UB6 du Plan Local d'Urbanisme en ses dispositions relatives à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Vu l'article UB7 du Plan Local d'Urbanisme en ses dispositions relatives à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriété

Considérant que le projet prévoit la construction d'un abri de jardin sur un terrain situé en zone UB au Plan Local d'Urbanisme de la Commune.

Considérant qu'à défaut d'indications graphiques, les constructions nouvelles s'implanteront dans le respect de l'implantation dominante des constructions immédiatement avoisinantes, sans porter atteinte au bon fonctionnement de la circulation.

Qu'à défaut d'implantation dominante ou d'indications graphiques, les constructions s'implanteront à l'alignement ou en retrait maximum de 8 m, calculés perpendiculairement à compter de l'alignement de la voie.

Qu'au vu de la situation de l'unité foncière, il n'existe pas d'implantation dominante en fond de parcelle,

Que de plus, à la lecture du plan de masse du dossier l'abri de jardin est implanté à plus de 8m de l'alignement de la rue de la Baie,

Que dès lors, le projet présenté ne respecte pas les dispositions de l'article UB6 du règlement du PLU précité,

Considérant que les dispositions de l'article UB7 du règlement du Plan Local d'Urbanisme susvisé imposent que lorsque les constructions ne jouxtent pas la limite séparative, la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à 3 m.

Qu'à la lecture du plan de masse le projet d'abri de jardin est implanté à environ 0,80m des limites séparatives Sud et Est,

Que dès lors, le projet présenté ne respecte pas les dispositions de l'article UB7 du règlement du PLU précité

ARRETE

Article Unique : Il est fait OPPOSITION à la présente Déclaration Préalable pour le projet décrit dans la demande.

BEAUSSAIS-SUR-MER, Le
Le Maire,

13 DEC. 2022

Le MAIRE
Eugène CARO



(Dossier et Arrêté transmis au préfet le _____).
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 - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

- DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. 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).

Habitation Tout recours administratif ou contentieux doit, sous peine d'irrecevabilité, être notifié à l'auteur de la décision et au bénéficiaire du permis ou de la décision prise sur déclaration préalable. Cette notification doit être adressée par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de quinze jours francs à compter du dépôt du recours (art. R 600-1 du code de l'urbanisme)