



OPPOSITION à une Déclaration Préalable par le Maire au nom de la commune

PAR:

Jean-Louis PASCREAU
10 Avenue Henri Rochereau
85110 CHANTONNAY

N° DP 85014 24 F0029

Dossier déposé le 17 Septembre 2024
et complété le 16 Octobre 2024

ADRESSE DES TRAVAUX :

Siclou
85390 BAZOGES-EN-PAREDS
Cadastré : AC150, AC116
(sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur)

OBJET DE LA DEMANDE :

- Travaux sur construction existante :
- Extension d'une maison d'habitation
 - Aménagement d'une aire de stationnement

Surface de plancher créée : 11 m²

Le Maire de la commune de BAZOGES-EN-PAREDS

Vu le Code de l'Urbanisme,
Vu la Zone de Présomption de Prescription Archéologique (ZPPA), seuil à 30 000 m²,
Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) du Pays de la Châtaigneraie approuvé le 11/04/2024,
Vu le règlement de la zone A du Plan Local d'Urbanisme,
Vu la demande de Déclaration préalable - Constructions, travaux, installations et aménagements non soumis à permis susvisée et les pièces présentées à l'appui de la demande de DP,
Vu l'affichage en mairie, le 17/09/2024, de l'avis de dépôt,
Vu les pièces complémentaires reçues le 15/10/2024,

Considérant que dans le cas d'un permis de construire ou d'une déclaration préalable, l'assiette de la demande est obligatoirement constituée par une unité foncière,
Considérant que la demande porte sur deux unités foncières non contiguës cadastrées AC150 et AC116, séparées par la route départementale RD23, et que par conséquent, le projet devrait faire l'objet de deux déclarations préalables distinctes,
Considérant que le projet est situé en zone A du PLU,
Considérant l'article 6 des dispositions générales du règlement du PLU qui dispose que « toute voirie nouvelle doit être adaptée à la morphologie du terrain d'implantation du projet, en cohérence avec le fonctionnement de la trame viaire environnante »,
Considérant l'article A3 du règlement du PLU qui dispose que sont autorisées sous conditions « les extensions mesurées (à raison d'une seule extension à partir de l'approbation du présent PLUi-H) et les annexes des logements existants, seront admises sous réserve de respecter les règles d'emprise au sol et de hauteur (voir article A4), d'une bonne intégration dans l'environnement et de ne pas conduire à la création d'un logement supplémentaire »,
Considérant donc que le projet nécessite la création d'une aire de stationnement de 72 m² sur la parcelle cadastrée AC116,

Considérant que la parcelle AC116 est remblayée sur la totalité de l'aire de stationnement entrainant, compte tenu de la pente initiale du terrain, la réalisation d'un mur de soutènement et la pose de barrières de sécurité d'une hauteur totale de plus de 3,50m dans sa partie ouest,
 Considérant que cet aménagement ne prend pas en compte la morphologie initiale du terrain et ne permet une intégration satisfaisante du projet dans la zone agricole dans laquelle il s'inscrit,

ARRETE

Article Unique :

L'autorisation faisant l'objet de la demande susvisée est **refusée**.

Fait à BAZOGES-EN-PAREDS

Le

15 NOV. 2024

Christine



Le Maire, Christine LELOT

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 2131-2 du CGCT.

Transmis au contrôle de légalité le :

Notification au pétitionnaire le : 15 NOV. 2024

Remis en main propre

Signature du pétitionnaire

[Signature]

Transmis par courrier recommandé avec AR

Transmis par le GNAU

INFORMATIONS - À LIRE ATTENTIVEMENT

DÉLAIS 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'État, 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).

Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.