

Arrêté n° 061.2023



REJET DE DECLARATION PREALABLE DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM
DE LA COMMUNE

Demande de Déclaration Préalable Maison Individuelle formulée le 07/07/2023 Affichage de l'avis de dépôt le 13/07/2023	Dossier N° : DP 35314 23 A0034
par : SAS LM INVESTISSEMENT	Surface de plancher :
demeurant à : 13 Rue du Clos de Matignon 35400 SAINT-MALO	Nb bâtiments :
représenté par (1) : Monsieur Jean Pierre MAURY	Nb de logements :
pour (2) : Création d'espaces terrasses pour six logements	Destination (3) :
sur un terrain sis à : Le Mont Garrot 35430 SAINT-SULIAC	Habitation

LE MAIRE

Vu la demande susvisée,
Vu le code de l'urbanisme,
Vu le code du Patrimoine,

Vu le Plan local d'urbanisme approuvé par délibération du Conseil municipal du 16 mai 2019,
Vu l'article A.431-7 alinéa 6 du Code de l'Urbanisme qui stipule :

« Des travaux qui relèveraient en principe, en vertu des articles L.421-4 et R.421-9 du régime de la déclaration préalable doivent cependant être autorisés, par un permis de construire, le cas échéant modificatif, dans les cas où soit ils forment avec une construction déjà autorisée par un permis de construire en cours de validité et dont la réalisation n'est pas encore achevée un ensemble immobilier unique, soit en l'absence même d'un ensemble immobilier unique, ils modifient une construction déjà autorisée et en cours d'achèvement »,
Vu le refus de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 25/07/2023 annexé au présent arrêté,

CONSIDERANT qu'un permis de construire en cours de validité a été accordé le 10/03/2023 pour la réalisation d'un ensemble mobilier pour lequel les travaux ne sont pas achevés.

CONSIDERANT qu'au regard de l'article A 431-7 du code de l'urbanisme précité que la création d'espaces de terrasses devant les 6 logements doit faire l'objet du dépôt d'un permis de construire modificatif.

CONSIDERANT que la création de multiples terrasses et clôture au sein de cet ensemble de qualité et lié au lotissement de celui-ci ne saurait être admis en ce sens qu'il fait perdre au lieu ses qualités intrinsèques parvenues jusqu'à nous et qui font la richesse tant urbaine qu'architecturale de la commune de Saint-Suliac.

ARRETE :

ARTICLE UNIQUE : La présente déclaration préalable est rejetée.

Saint-Suliac, le 25/7/2023

Le Maire,
Pour le Maire,
et par délégation, l'adjoint
Jean-Pierre BRIAND



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 le Maire d'un recours gracieux. 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.

(1) À compléter si le demandeur agit au nom d'une personne morale

(2) Nature des travaux

(3) Logement, hébergement hôtelier, commerce-artisanat, bureaux-services, locaux industriels, entrepôts commerciaux, bâtiments agricoles, services publics ou d'intérêt collectif