

ARRÊTÉ N° 092-2025

OPPOSITION A LA DÉCLARATION PRÉALABLE MAISON INDIVIDUELLE DÉLIVRÉE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION		Référence dossier :
Déposée le 26/01/2025	Complétée le 14/02/2025	N° DP 34123 25 00012
Par	Madame CROTTI Morgane	
Demeurant à	1, rue des néfliers 34990 JUVIGNAC	
Pour	Création d'un pool house et d'un local technique pour la piscine	
Sur un terrain sis	1, rue des néfliers 34990 JUVIGNAC	
Parcelle(s)	BN0126	

Le Maire,

- Vu** la demande susvisée ;
- Vu** le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L421-1 et suivants et R421-1 et suivants ;
- Vu** le Plan Local d'Urbanisme approuvé ;
- Vu** les pièces complémentaires déposées en date du 14/02/2025 ;

Considérant que le projet porte sur la création d'un pool house et d'un local technique ;

Considérant que le terrain d'assiette se situe en zone UC du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

Considérant que l'article UC-6 « *Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques* » du règlement du Plan Local d'Urbanisme dispose que : « *Les constructions doivent être édifiées en respectant un recul minimal de 4 mètres par rapport à l'alignement. Toutefois des implantations à l'alignement sont possibles dans les cas suivants : garages et constructions annexes* » ;

Considérant que les dispositions générales du PLU précisent que la Définition des constructions annexes pour lesquelles peuvent s'appliquer des dispositions particulières : « *Les constructions annexes sont définies comme les dépendances non habitables d'une habitation qui ne créent pas de surface de plancher nouvelle (surface de plancher). La définition d'une construction annexe implique l'existence d'un lien fonctionnel avec la construction principale réalisée sur le terrain et un lien physique qui l'assimile donc à une extension du corps principal du bâtiment* ».

Considérant qu'au vu des pièces fournies au dossier le pool house et le local technique se trouvent en mitoyenneté avec la limite des voies et emprises publiques ;

Considérant dès lors que le projet ne respecte pas l'article UC-6 du PLU ;

Considérant ainsi que le projet ne peut être accordé ;

ARRÊTE

ARTICLE UNIQUE : Il est fait **opposition** à la déclaration préalable pour le projet décrit dans la demande susvisée.

Juvignac, 20 février 2025

Le Maire


Jean-Luc SAVY



Envoyé en préfecture le 20/02/2025

Reçu en préfecture le 20/02/2025

Publié le 20/02/2025

S'LO

ID : 034-213401235-20250220-092_2025-AI

DP 34123 25 00012

La présente déclaration est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Délais et voies de recours contre le présent arrêté : le (oules) demandeur(s) peut contester la légalité de la présente lettre 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.