

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Commune de TOURNAN

Dossier n° DP 032 451 24 A0005

Date de dépôt : 10/04/2024

Demandeur : Madame MICHEL Annie

Demeurant à : 1926 route de Simorre
32420 TOURNAN

Pour : Transformation d'un garage en
bureau professionnel et extension

Adresse terrain : 1926 route de Simorre
32420 TOURNAN

Réf. Cadastre(s) : 451 AO 117, 451 AO 29

ARRÊTÉ
d'opposition à une déclaration préalable
au nom de la commune de TOURNAN

Le Maire de TOURNAN

VU la déclaration préalable présentée le 10/04/2024 par Madame MICHEL Annie ;

VU l'objet de la demande :

- pour : transformation d'un garage en bureau professionnel et extension
- sur un terrain situé : 1926 route de Simorre
- pour une surface de plancher créée de 55 m²

VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L 421-4 et suivants ;

VU le Schéma de Cohérence Territoriale de Gascogne approuvé en date du 20/02/2023 ;

VU le Plan de Prévention des Risques Naturel Prévisibles Risque Retrait Gonflement des Sols Argileux approuvé en date du 28/02/2014 ;

VU la Carte Communale approuvée le 03/12/2007 ;

VU l'avis favorable assorti de prescriptions du Maire de TOURNAN en date du 16/04/2024 ;

Considérant que le terrain d'assiette du projet de transformation d'un garage en bureau professionnel et d'extension se situe en zone ZN de la Carte Communale de TOURNAN ;

Considérant que le projet présente de nombreuses incohérences concernant la surface de plancher créée déclarée ;

Considérant que l'extension projetée jouxtant le garage actuel rentre dans la sous-destination bureau et non dans la sous-destination entrepôt ;

Considérant que d'après les plans fournis au dossier, il semblerait que l'extension soit sur deux niveaux et que de ce fait elle est créatrice de 36 m² de surface de plancher et non de 18 m² ;

Considérant que l'article R. 421-14 du code de l'urbanisme dispose que : « *Sont soumis à permis de construire les travaux suivants, exécutés sur des constructions existantes [...] les travaux ayant pour effet la création d'une surface de plancher ou d'une emprise au sol supérieure à vingt mètres carrés* » ;

Considérant que le projet de transformation d'un garage en bureau professionnel et d'extension prévoit la création d'au moins 51 m² de surface de plancher ;

Considérant qu'en application combinée des articles R. 431-1 et R. 431-2 du code de l'urbanisme, la demande portant sur un projet de travaux sur une construction existante conduisant la surface de plancher à dépasser 150 m² doit avoir été établie par un architecte ;

Considérant que le projet prévoit la création d'au moins 51 m² de surface de plancher par changement de destination et extension d'une habitation existante de 149 m² ;

Considérant que le projet est soumis à permis de construire avec recours à l'architecte et qu'il a fait l'objet d'un dépôt d'une déclaration préalable ;

Considérant qu'aucun élément fourni au dossier ne permet de savoir si le bureau projeté sera un établissement recevant du public ;

Considérant que le plan en coupe est manquant ,

ARRÊTE

Article unique

Il est fait OPPOSITION à la déclaration préalable.

TOURNAN le 3/05/2024
Le Maire,

Jean-Luc MIMOUNI

Notifié au demandeur le 3/05/2024

Transmis en Préfecture le 3/05/2024

Affiché en Mairie le 3/05/2024

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

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision 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. Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).