

ARRÊTÉ
d'opposition à une déclaration préalable
au nom de la commune de SARTILLY BAIE BOCAGE

Le maire de SARTILLY BAIE BOCAGE,

Vu la déclaration préalable présentée le 09 août 2023 par Madame Christelle PERRIGAULT, demeurant 5 LA CHATRE 50530 SARTILLY-BAIE-BOCAGE ;

Vu les pièces complémentaires reçues le 07 septembre 2023 en mairie ;

Vu l'objet de la déclaration :

- pour un projet de construction d'un abri de jardin ;
- sur un terrain situé 1 LA CHATRE 50530 SARTILLY-BAIE-BOCAGE ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le plan local d'urbanisme intercommunal du territoire d'Avranches - Mont Saint-Michel approuvé le 27 février 2020 et exécutoire le 25 juillet 2020, Zone A ;

Vu le jugement du Tribunal administratif de Caen n°2001573 du 10 juin 2021, ensemble la délibération du Conseil communautaire n°2023/04/06-63 du 6 avril 2023 et l'arrêt de la Cour d'appel de Nantes n°21NT02275 du 7 juillet 2023 ;

Considérant que l'article A-2 du règlement du plan local d'urbanisme intercommunal Avranches Mont Saint Michel interdit les constructions et installations non mentionnées à l'article A-1 ;

Considérant que l'article A-1 susvisé admet notamment les annexes aux habitations sous réserve d'être limitée à 70 m² d'emprise au sol et d'être implantées à moins de 35 mètres de l'habitation ;

Considérant que le plan local d'urbanisme intercommunal Avranches Mont Saint Michel précise une définition de l'annexe, à savoir que, une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

La présente définition permet de distinguer les extensions, des annexes à une construction principale, notamment dans les zones agricoles, naturelles ou forestières afin de concilier la possibilité de construire des annexes, avec les objectifs d'une utilisation économe des espaces naturels, et de préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières d'une part (article L.101-2 du code de l'urbanisme), et de maintien du caractère naturel, agricole ou forestier des zones A et N d'autre part, un principe « d'éloignement restreint » entre la construction principale et l'annexe est inscrit dans cette définition. Les auteurs de PLU, ont déterminé la zone d'implantation de ces annexes au regard de la configuration locale.

Il est précisé que l'annexe est nécessairement située sur la même unité foncière que la construction principale à laquelle elle est liée fonctionnellement et peut être accolée ou non.

Il conviendra d'apporter une attention particulière à ce qui peut être qualifié d'annexe ou d'extension et aux règles qui s'y attachent, dans le cadre de l'instruction relative à l'application du droit des sols.

Considérant que le projet ne respecte pas les dispositions de l'article précité dans la mesure où l'abri de jardin ne peut être qualifié d'annexe au sens du document d'urbanisme car non situé sur la même unité foncière que la construction principale à laquelle elle est liée fonctionnellement du fait que les deux terrains soient séparés par une voie constituant ainsi deux unités foncières distinctes, et qu'il convient par conséquent de refuser le présent projet ;

ARRÊTE

ARTICLE 1

Il est fait opposition à la déclaration préalable.

Fait à SARTILLY BAIE BOCAGE, le 6 octobre 2023

Gaëtan LAMBERT

Le maire,

(Nom, Prénom)



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

Accusé de réception en préfecture
050-200058048-20231006-DP05056523J0027-AI
Date de télétransmission : 10/10/2023
Date de réception préfecture : 10/10/2023

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. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application « 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'État. 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).

Accusé de réception en préfecture
050-200058048-20231006-DP05056523J0027-AI
Date de télétransmission : 10/10/2023
Date de réception préfecture : 10/10/2023