

DECISION D'OPPOSITION A UNE DECLARATION PREALABLE

DELIVREE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	Référence dossier
Dossier déposé le 27 Avril 2026 et complété le 18 Mai 2026@	N° DP 45327 26 T0021
<p>Par : Monsieur Sébastien TROUVÉ</p> <p>Demeurant à : 603 Rue des 3 Croix 45470 Trainou</p> <p>Pour : Régularisation d'aménagement de combles avec pose de fenêtres de toit.</p> <p>Sur un terrain sis : 603 Rue des 3 Croix 45470 TRAINOU</p> <p>Cadastré : ZO483, ZO484</p>	<p>Surface de plancher créée : 30 m²</p> <p>Destination : Habitation</p>

DECISION D'OPPOSITION A UNE DECLARATION PREALABLE

Le Maire,

Vu la demande de Déclaration Préalable susvisée,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 05/02/2015,

Vu les pièces en date du 18/05/2026, complétant le dossier par le cerfa (références cadastrales et tableau des surfaces de plancher).

CONSIDERANT QUE :

- Le projet consiste à régulariser l'aménagement des combles d'une maison d'habitation existante.
- Le projet se situe en zone UB du Plan Local d'Urbanisme.
- La surface de plancher créée est de 30 m², portant la surface de plancher totale à 195 m²
- Selon l'article R421-14b) du Code de l'Urbanisme, « dans les zones urbaines d'un plan local d'urbanisme (...) demeurent soumis à permis de construire les travaux ayant pour effet la création de plus de vingt mètres carrés et d'au plus quarante mètres carrés de surface de plancher ou d'emprise au sol, lorsque leur réalisation aurait pour effet de porter la surface ou l'emprise totale de la construction au-delà de l'un des seuils fixés à l'article R. 431-2 . »
- Selon l'article R431-2 du Code de l'Urbanisme, sont tenues de recourir à un architecte les personnes physiques qui déclarent vouloir édifier ou modifier pour elles-mêmes des constructions dont la surface de plancher excède 150m².
- Le demandeur a déposé une Déclaration Préalable.
- Dans ces conditions, l'ensemble des travaux projetés ne peut être autorisé.

Article Unique – La Déclaration Préalable est **REFUSEE** pour le projet décrit dans la demande susvisée.

Fait à TRAINOU, le 15 Juin 2026

Le Maire,
Aymeric PEPION



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.

Elle est exécutoire à compter de sa transmission.

Avis de dépôt affiché en Mairie le : 27/04/2026

Transmis en Préfecture le : 15/06/2026

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 d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, 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.