

**OPPOSITION**

**A une Déclaration préalable à la réalisation de constructions et travaux non soumis à permis de construire portant sur une maison individuelle et/ou ses annexes**

**PRONONCÉE PAR LE MAIRE  
AU NOM DE LA COMMUNE  
Arrêté n° U/2024/22/47**

<b>DESCRIPTION DE LA DEMANDE</b>		<b>Référence dossier</b>
<b>Demande déposée le 29/04/2024 Complet le 25/06/2024</b>		<b>N° DP 77016 24 00006</b>
<b>Récépissé de dépôt affiché en Mairie le :</b>		
<b>Par :</b>	Monsieur Mathieu DOLIVEUX	
<b>Demeurant à :</b>	35 ROUTE DE GLANDELLES 77167 BAGNEAUX SUR LOING	
<b>Représenté par :</b>		
<b>Pour :</b>	suppression d'un garage, réhabilitation d'une pièce habitable dans une annexe existante et création d'une véranda d'une surface de plancher de 18,97m <sup>2</sup> sur une terrasse existante.	
<b>Sur un terrain sis à :</b>	35 ROUTE DE GLANDELLES	
<b>Cadastré (section et numéro)</b>	AO18 Superficie du terrain : 1 427,00 m <sup>2</sup>	

**Le Maire**

Vu la demande susvisée,  
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 151-1 & suivants, R 123-1 & suivants, L 421-1 & suivants, R 421-1 & suivants, L 422-1 & suivants, L 424-1 & suivants, R 424-1 & suivants,  
Vu le plan de prévention des risques d'inondation approuvé le 03/08/2006 (zone marron et rouge),  
Vu l'arrêté portant connaissance de l'état de catastrophe naturelle en date du 08/06/2016,  
Vu l'atlas provisoire en cours d'élaboration par la Direction Départementale des Territoires de Seine-et-Marne,  
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 10/04/2018,  
Vu la délibération n° 202/54/06 portant délégation de signature du Maire en date du 26.05.2020,

**CONSIDÉRANT QUE**

- Votre terrain se situe dans la zone marron et rouge du PPRI (plan de prévention des risques d'inondation) ainsi que dans la zone N du PLU (Plan Local d'Urbanisme) en vigueur.
- La zone rouge et marron du PPRI stipule que seules sont admises les extensions n'ayant pas pour conséquence d'augmenter l'emprise au sol de la construction existante, de plus de 10m<sup>2</sup> de surface habitable.
- La zone rouge et marron du PPRI stipule que seuls sont admis les changements de destination, sous réserve d'assurer la sécurité des personnes et de ne pas augmenter la vulnérabilité des biens.
- La pièce (DP04) plan des façades avant et après travaux montre la suppression de la porte de garage existante et le remplacement par une porte d'entrée. La surface taxable du stationnement existant est remplacée par de la surface de plancher pour changement de destination de 64,11m<sup>2</sup> nécessitant une demande de permis de construire.
- La pièce (DP02) plan de masse projeté, montre la création d'un dispositif d'assainissement autonome qui doit faire l'objet d'une demande d'autorisation conforme auprès des services compétents

**OR**

- Votre projet consiste en la création d'une véranda créant une surface de plancher de 18,97m<sup>2</sup> dépassant donc les 10m<sup>2</sup> autorisés.
- Aucune zone de refuge n'est prévue pour l'évacuation des personnes en cas d'inondation dans la partie habitable de l'annexe. La sécurité des personnes n'est donc pas assurée et la vulnérabilité des biens se trouve augmentée.
- La création de surface de plancher créée dans l'annexe par changement de destination, dépasse 20m<sup>2</sup>, la demande d'autorisation déposée ne peut être instruite dans le cadre d'une déclaration préalable.
- Il n'y a pas de dossier conforme pour la mise en place d'un dispositif d'assainissement autonome qui accompagne la demande d'autorisation d'urbanisme.

**ARRÊTE**

**ARTICLE UNIQUE** : L'exécution des travaux est **REFUSÉE** pour le projet décrit dans la demande susvisée.

Fait à Bganeaux-sur-Loing, le 15 juillet 2024  
Le Maire,

Claude JAMET



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 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 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.

Les tiers peuvent également contester cette autorisation auprès du tribunal qui peut être saisi par l'application informatique Télérecours citoyens qui est accessible par le site internet : [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).