

COMMUNE
de VIEILLE-CHAPELLE



OPPOSITION A UNE DECLARATION PREALABLE
DÉLIVRÉE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	Référence dossier
Dossier déposé le 07/03/2025 et complété le 23/04/2025	N° DP 062 851 25 00005
Par : Monsieur DELANNOY Joël	
Demeurant à : 1224 Rue de Loïsne 62136 VIEILLE-CHAPELLE	
Pour : Construction d'un garage	
Sur un terrain sis à : 1224 RUE DE LOISNE 62136 VIEILLE-CHAPELLE	
Cadastré : AD 12	

Le Maire,

Vu la Déclaration préalable,
Vu le Code de l'Urbanisme,
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 25/03/2013, et notamment le règlement de la zone Ub,

Vu le courrier de demande de pièces complémentaires en date du 02/04/2025,
Vu les pièces complémentaires reçues en date du 23/04/2025,

Vu le Plan de Prévention des Risques et Inondation (PPRI) de la vallée de la Lawe prescrit en date du 7 novembre 2019 et approuvé le 29 mars 2021;

Considérant l'article L.421-6 du Code de l'Urbanisme qui dispose que «*Le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé que si les travaux projetés sont conformes aux dispositions législatives et réglementaires relatives à l'utilisation des sols, à l'implantation, la destination, la nature, l'architecture, les dimensions, l'assainissement des constructions et à l'aménagement de leurs abords et s'ils ne sont pas incompatibles avec une déclaration d'utilité publique. Le permis de démolir peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les travaux envisagés sont de nature à compromettre la protection ou la mise en valeur du patrimoine bâti ou non bâti, du patrimoine archéologique, des quartiers, des monuments et des sites.*»,

Considérant par ailleurs que l'article 2.2.d du Titre III-2 du règlement de la zone bleu du PPRI susvisé, relatif aux garages dispose que :

« **2 - Article 2 : Les projets nouveaux liés à l'existant (...)**

2-2 – Sont autorisés sous réserve de prescriptions (...)

2.2.d - Les garages

Règles d'urbanisme

- **la surface sera limitée à 20 m² d'emprise en sol soustrayant du volume à l'inondation**, pour un garage et par unité d'habitation
- **la construction sera autorisée une seule fois à compter de la date d'approbation du PPRI** »,

Considérant que la parcelle se situe en zone bleu au Plan de Prévention du Risque Inondation de la Vallée de la Lawe correspondant à une zone urbanisée, et est exposée à un aléa de référence « Accumulation moyenne » ou « Écoulement » ou « Faible accumulation »,
Considérant que le projet porte sur la construction d'un garage de 24,9 m², soit supérieure à la surface de 20m² maximale d'emprise au sol soustrayant du volume à l'inondation,

Considérant, dès lors, que ce projet n'est pas conforme aux dispositions de cet article,

ARRETE

Article UNIQUE : Il est fait opposition à la présente la Déclaration préalable, susvisée.

Fait à VIEILLE-CHAPELLE, le **29 AVR. 2025**

Le Maire,
Jean-Michel DESSE,


Jean-Michel DESSE
Maire



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 réception.

INFORMATIONS - À LIRE ATTENTIVEMENT

DÉLAIS 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 (articles R.600-1 du Code de l'Urbanisme). 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.

ATTENTION l'autorisation d'urbanisme n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de 2 mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers (article R.600-2 du Code de l'urbanisme). Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme au plus tard 15 jours après le dépôt du recours (article R.600-1 du Code de l'urbanisme).
- dans le délai de 3 mois après la date de l'autorisation, l'autorité compétente peut la retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le bénéficiaire de l'autorisation afin de lui permettre de répondre à ses observations (article L.424-5 du Code de l'Urbanisme).

DROITS DES TIERS : La présente décision a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme

Affaire suivie par le service mutualisé d'instruction des autorisations du droit des sols de la C.A.B.B.A.L.R