

COMMUNE
de VIEILLE-CHAPELLE



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

DESCRIPTION DE LA DEMANDE

Dossier déposé le 12/06/2025

Par :

Monsieur MILLE CHRISTOPHE

Demeurant à :

1313 RUE MARSY
62136 VIEILLE-CHAPELLE

Pour :

abri de jardin

Sur un terrain sis à :

1313 RUE MARSY
62136 VIEILLE-CHAPELLE

Cadastré :

AE 9

Référence dossier

N° DP 062 851 25 00014

Le Maire,

Vu la déclaration préalable susvisée,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 25/03/2013, et notamment le règlement de la zone A,

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 que l'article L. 152-1 du code de l'urbanisme dispose, lorsque la commune est couverte par un plan local d'urbanisme, que:
« L'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan sont conformes au règlement et à ses documents graphiques. Ces travaux ou opérations sont, en outre, compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement et de programmation. »,

Considérant que l'article A1 du règlement du PLU susvisé interdit « Toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas mentionnées à l'article A2. »,

Considérant que l'article A2 du règlement du PLU susvisé admet « 2 – Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes (garages, abris de jardin) **lorsqu'elles sont indispensables au fonctionnement de l'activité agricole nécessitant la présence permanente de l'exploitant.** »,

Considérant que l'abri de jardin projeté, annexe d'une maison individuelle existante, est implanté en zone Agricole sans être lié au fonctionnement d'une activité agricole,

Considérant dès lors que le projet ne peut être implanté en zone Agricole,

Considérant que l'article R. 431-36 du code de l'urbanisme dispose que : « Le dossier joint à la déclaration comprend :

- a) Un plan permettant de connaître la situation du terrain à l'intérieur de la commune ;

Considérant que le dossier ne comporte pas de plan de situation,

Considérant que l'article R. 431-36 du code de l'urbanisme dispose que : « Le dossier joint à la déclaration(...) est complété (...) par les documents mentionnés aux a et b de l'article R.431-10»,

Considérant que l'article R. 431-10 du code de l'urbanisme énonce que « Le projet architectural comprend également : (...) b) Un plan en coupe précisant l'implantation de la construction par rapport au profil du terrain ; lorsque les travaux ont pour effet de modifier le profil du terrain, ce plan fait apparaître l'état initial et l'état futur, »

Considérant l'absence de plan de coupe conforme à l'article R. 431-10,

Considérant que l'article R. 431-36 du code de l'urbanisme dispose que : « Le dossier joint à la déclaration comprend : (...) b) Un plan de masse coté dans les trois dimensions lorsque le projet a pour effet de créer une construction ou de modifier le volume d'une construction existante (...) »,

Considérant que le plan de masse fourni ne fait pas apparaître les modalités de gestion des eaux pluviales du projet,

Considérant que l'article R. 431-35 du code de l'urbanisme dispose que : « La déclaration préalable précise :
a) L'identité du ou des déclarants, qui comprend son numéro SIRET lorsqu'il s'agit d'une personne morale en bénéficiant et sa date de naissance lorsqu'il s'agit d'une personne physique;
b) La localisation et la superficie du ou des terrains;
c) La nature des travaux ou du changement de destination;
d) S'il y a lieu, la surface de plancher et la destination et la sous-destination des constructions projetées définies aux articles R. 151-27 et R. 151-28 [...] »;

Considérant que la photo jointe au dossier montre une habitation existante sur le terrain,

Considérant que tout bâtiment clos et couvert est constitutif d'emprise au sol,

Considérant l'incomplétude du cadre 4.3 relatif à l'emprise au sol avant et après travaux,

Considérant par ailleurs que tout bâtiment clos et couvert, sauf le garage, est constitutif de surface de plancher,

Considérant l'incomplétude du cadre 4.4 relatif à la surface de plancher existante et créée,

ARRETE

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

Fait à VIEILLE-CHAPELLE, le **10 JUIL. 2025**

Le Maire,
Jean-Michel DESSE,



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