

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 17/12/2025 et complété le 15/01/2026

Par : Monsieur FEUILLET François

Demeurant à : 257 RUE DU MOULIN
62136 VIEILLE-CHAPELLE

Pour : Construction d'un abri de jardin

Sur un terrain sis à : 257 RUE DU MOULIN
62136 VIEILLE-CHAPELLE

Cadastré : AB 174

Référence dossier

N° DP 062 851 25 00022

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 Ui,

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,

Vu le courrier de demande de pièces complémentaires en date du 13/01/2026,

Vu les pièces complémentaires reçues en date du 15/01/2026,

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 U10 « Hauteur des constructions » du règlement de la zone U du Plan Local d'Urbanisme susvisé dispose que : « 1. Construction à usage d'habitation :

Les constructions à usage d'habitation ne devront pas comporter plus de 2 niveaux soit :

- R+C aménageable

Le 2ème niveau doit nécessairement s'inscrire dans les combles aménageables pour la préservation du caractère traditionnel.

En secteur Ua cette hauteur est portée à 3 niveaux habitables R+1+C aménageable.

En secteurs Ui, Uai et Ubi, le premier niveau de plancher devra être situé à au moins 0,50m par rapport au terrain naturel. [...] »

Considérant que le projet consiste à la construction d'un abri de jardin, annexe à l'habitation, d'une hauteur de 2 mètres,

Considérant que la construction est située en zone Ui du Plan Local d'Urbanisme,

Considérant que le plan de coupe indique que le terrain fini est égal au terrain naturel, soit aucune réhausse par rapport au terrain naturel,

Considérant dès lors, que le projet ne respecte pas les dispositions de l'article U10 du règlement du PLU susvisé,

Considérant que l'article R.111-27 du code de l'urbanisme dispose que: « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales »,

Considérant article 12 « 1. Principes généraux

Le permis de construire peut-être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions de part leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieurs des bâtiments ou ouvrages à édifier ou modifier, sont de

nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

L'architecture des constructions s'inscrira dans l'architecture locale. Les pastiches de l'architecture étrangère à la région sont interdits. Les constructions ayant un caractère traditionnel devront être conservées au mieux dans la mesure où le gros oeuvre présente un état satisfaisant.

En outre, sont interdits:

- l'emploi à nu pour les façades de matériaux destinés à être recouverts (tels que parpaings, briques creuses, carreaux de plâtre,...).
- l'emploi de matériaux de récupération portant atteinte à l'intérêt des lieux.
- tous matériaux dont l'incrustation porte atteinte au gros oeuvre et empêche la restitution des matériaux d'origine.

2. Dispositions particulières [...] Traitement des façades

Les parements extérieurs des murs doivent être réalisés principalement dans des matériaux de type brique dans la gamme des rouges. Des parties enduites ou en pierres naturelles pourront être admises sous réserve de se composer avec les parties à parement de briques, ces dernières devant rester dominantes en surface.

Les parements en bois sont autorisés.

Considérant que le village de VIEILLE- CHAPELLE typiquement rural, est essentiellement constitué de constructions traditionnelles avec l'emploi de matériaux vernaculaires constituant des repères traditionnels de cette commune,

Considérant que le projet porte sur la construction d'un abri de jardin composé de bambou et d'un grillage rigide,

Considérant que la mauvaise qualité de la représentation graphique ne permet pas de vérifier si les matériaux utilisés pour ce projet s'intègrent bien à l'environnement ou sont de nature à porter atteinte à ce paysage,

Considérant qu'aux termes de l'article L. 421-7 du code de l'urbanisme : « Lorsque les constructions, aménagements, installations et travaux font l'objet d'une déclaration préalable, l'autorité compétente doit s'opposer à leur exécution ou imposer des prescriptions lorsque les conditions prévues à l'article L. 421-6 ne sont pas réunies »,

Considérant que le projet est situé dans le lotissement susvisé et doit en respecter les dispositions réglementaires,

Considérant que l'article 2.2.c du Titre III-2 du règlement de la zone bleu du PPRI susvisé, relatif aux extensions et aux annexes (hors activités économiques et agricoles), dispose que :

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

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

2.2.c - Les extensions et les annexes (hors activités économiques et agricoles)

Règles d'urbanisme

• **les surfaces de plancher créées seront situées au-dessus de la cote de référence,**

• **l'emprise au sol soustrayant du volume à l'inondation de l'extension ou de l'annexe est limitée à 20 m², autorisée une seule fois pour chaque unité foncière à la date d'approbation du PPRI. »,**

Considérant que la parcelle se situe pour partie en zone bleue 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'une annexe à l'habitation d'une emprise au sol de 11.16m² sans rehausse par rapport au Terrain Naturel, alors que la cote de référence, sur cette partie du terrain, est de 50cm,

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

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 ; [...]

La déclaration comporte également l'attestation du ou des déclarants qu'ils remplissent les conditions définies à l'article R*423-1 pour déposer une déclaration préalable.

Aucune autre information ou pièce ne peut être exigée par l'autorité compétente.

Considérant que le formulaire cerfa joint au dossier mentionne en cadre 4.3 la suppression d'une emprise au sol sur le terrain alors que le plan-masse joint au dossier de localise aucune emprise au sol supprimée,

Considérant dès lors que le cadre 4.3 est erroné,

Considérant le plan de coupe,

Considérant d'une part que le plan coupe n'indique ni la côte de niveau du terrain naturel, ni celle du terrain fini,

Considérant d'autre part que le plan coupe ne semble pas correspondre au projet et notamment au regard des plans de façades joints au dossier,

ARRETE

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

Fait à VIEILLE-CHAPELLE, le

03 FEV. 2026

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 (article R.421-2 du code de justice administrative) notamment au moyen de l'application informatique télérecours citoyen accessible par le biais du site www.telerecours.fr. 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, dans un délai d'un mois à compter de sa notification. Cette démarche ne proroge pas le délai du recours contentieux. L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite (art L. 600-12-2 du code de l'urbanisme).

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 (article R.600-2 du code de l'urbanisme).

En cas de refus fondé sur un avis défavorable de l'ABF, un recours contentieux contre la décision d'urbanisme doit être précédé d'un recours administratif préalable contre l'avis de l'ABF auprès du préfet de région.

ATTENTION l'autorisation d'urbanisme n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait ET 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.A.L.R

