

COMMUNE
de VIEILLE-CHAPELLE



REFUS D'UN PERMIS DE CONSTRUIRE
DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE

Dossier déposé le 24/02/2026

Par : Monsieur ETUIN AURELIEN,
Madame ETUIN JEROMINE

Demeurant à : 171 RUE MARSY
62136 VIEILLE-CHAPELLE

Pour : Extension de l'habitation

Sur un terrain sis à : 171 Rue Marsy
62136 VIEILLE-CHAPELLE

Cadastré : AB 213

Référence dossier

N° PC 062 851 26 00001

Le Maire,

Vu la demande de Permis de construire,
Vu le Code de l'Urbanisme,

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

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 U6 « Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques » du règlement de la zone U du Plan Local d'Urbanisme susvisé dispose que :

« Les constructions doivent être implantées :

- soit à l'alignement de la voie ou à la limite d'emprise de la voie privée de desserte,

- soit à l'alignement des constructions voisines existantes,

- soit avec un recul minimum de 10m de l'alignement de la voie ou de la limite d'emprise de la voie privée de desserte. Ce recul minimum est ramené à 5m en zone Ua.

L'ensemble des constructions à usage d'habitation ne pourront s'implanter que dans une bande :

- **de 30 mètres mesurées à partir de la limite des emprises de voies publiques ou privées.**

Il est toutefois possible de réaliser des travaux confortatifs, d'étendre ou de procéder à l'aménagement de bâtiments existants à la date d'approbation du PLU, qui ne respectent pas ces reculs.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent déroger à ces règles de recul à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnalités ou de sécurité. »

Considérant que le projet consiste en la création d'une extension de l'habitation à l'arrière de celle-ci,

Considérant d'une part que l'extension est implantée pour partie au-delà de la bande des 30 mètres (32m68) à partir de la limite des emprises de voies publiques ou privées,

Considérant d'autre part que ces travaux ne sont pas de nature à augmenter la solidité et la durabilité de la construction existante, et ne peuvent donc être regardés comme des travaux confortatifs,

Considérant dès lors, que le projet ne respecte pas les dispositions de l'article U6 du règlement du PLU susvisé,

ARRETE

Article UNIQUE : La demande de Permis de construire **est REFUSEE** pour le projet décrit dans la demande susvisée.

Fait à VIEILLE-CHAPELLE, le 14 AVR. 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).

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.

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).

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 CABBALR