



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

DESCRIPTION DE LA DEMANDE

Dossier déposé le 03/03/2026

Par : Monsieur CLAEYS BJORN JACQUI,
Madame CUVELIER INGRID

Demeurant à : 1131 RUE DE LA CROIX
62136 VIEILLE CHAPELLE

Pour : Construction d'un garage et d'un carport

Sur un terrain sis à : 1131 Rue de la Croix
62136 VIEILLE-CHAPELLE

Cadastré : AD 127

Référence dossier

N° PC 062 851 26 00002

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 Ah,

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 Ah2 « Occupations et utilisations des sols soumises à conditions particulières » du règlement de la zone Ah du Plan Local d'Urbanisme susvisé dispose que :

« Dans le secteur Ah, seules les occupations et utilisations du sol ci-après sont autorisées :

1. La reconstruction des constructions détruites après sinistre ;
2. **Les annexes des constructions à usage d'habitation existantes situées sur la même unité foncière que la construction principale dans la limite de 50 m² de surface plancher.**
3. L'extension des constructions à usage d'habitation existantes sous réserve que l'extension ne représente pas plus de 30% de l'emprise au sol de la construction existante.
4. Le changement de destination des bâtiments existants dans la mesure où il n'y a pas incompatibilité avec la vocation de la zone et sous réserve de ne pas avoir pour effet de créer plus d'un logement. »

Considérant que le projet prévoit la construction d'un garage et d'un carport accolé d'une emprise au sol de 84m²,

Considérant dès lors, que le projet ne respecte pas les dispositions de l'article Ah2 du règlement du PLU susvisé,

Considérant que l'article Ah6 « Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques » du règlement de la zone Ah du Plan Local d'Urbanisme susvisé dispose que :

« Tout ou partie des façades avant de la construction principale doit être implantée :

- avec un recul compris entre 5 et 20 mètres de l'alignement de la voie ou de la limite d'emprise de la voie privée de desserte.

Toutefois, pour les extensions de bâtiments existants à la date d'approbation du PLU et pour permettre le prolongement de ceux-ci, ces marges de recul peuvent être réduite.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif d'une surface inférieure ou égale à 20m² peuvent s'implanter en limite de voie soit avec un recul minimum de 1 mètre par rapport à cette limite, à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnalités ou de sécurité. »

Considérant que le projet prévoit la construction d'un garage et d'un carport accolé à ce dernier implanté à 2m de l'alignement,

Considérant dès lors, que le projet ne respecte pas les dispositions de l'article Ah6 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

28 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 télérécourse 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

