

**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 20/09/2024

Par : **Monsieur DEWAEST CLEMENT**

Demeurant à : **491 RUE DE LA CROIX
62136 VIEILLE-CHAPELLE**

Pour : **Construction d'un abri de jardin**

Sur un terrain sis à : **491 Rue de la Croix
62136 VIEILLE-CHAPELLE**

Cadastré : **AC 448**

Référence dossier

N° DP 062 851 24 00017

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 U,

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 l'article U7 " *IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES*" du Plan Local d'urbanisme de Vieille-Chapelle dispose que :

"[...] *A -IMPLANTATIONS SUR LIMITES SÉPARATIVES :*

1. *à l'alignement de la voie, les constructions doivent être édifiées le long de l'une ou l'autre des limites séparatives, l'implantation sur limites séparatives est obligatoire,*
2. *dans une bande maximale de 30 mètres mesurés à l'alignement, l'implantation sur limites séparatives latérales est possible mais non obligatoire,*
3. *au-delà d'une bande de 30 mètres de profondeur, l'implantation sur limites séparatives latérales est possible sous les conditions cumulatives suivantes :*

- lorsqu'il existe déjà en limite séparative une construction ou un mur en bon état d'une hauteur totale, égale ou supérieure à celle à réaliser, permettant l'adossement,

- lorsqu'il s'agit de bâtiments annexes dont la hauteur n'excède pas 3 m

- lorsqu'il s'agit d'un bâtiment à usage d'activités qui vient s'implanter dans le prolongement d'un bâtiment existant " [...].

Considérant que le projet se situe à plus de 30 mètres de l'alignement de la voie,

Considérant que le projet s'implante sur deux limites séparatives,

Considérant que le projet ne respecte pas les conditions cumulatives susvisées dans l'article U7,

Considérant dès lors que le projet ne respecte pas les dispositions de l'article U7 du règlement du PLU susvisé,

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,

ARRETE

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

Fait à VIEILLE-CHAPELLE, le

20 OCT. 2024

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 : Maxence WALLE maxence.walle@bethunebruay.fr
Service Urbanisme de la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay, Artois Lys Romane