

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

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	référence dossier
Dossier déposé le 25/04/2023 – Complet le 15/05/2023	N° DP 16359 23 W0010
<p><b>Par :</b> Madame Martine THYS</p> <p><b>Demeurant à :</b> 11 Hazenberg 15000 HALLE</p> <p><b>Pour :</b> Suppression d'une véranda + installation d'une pergola + changement des menuiseries + isolation extérieure + réfection toiture.</p> <p><b>Sur un terrain sis à :</b> 4 RTE D'ANGLES Cadastré : K188</p>	<p><b>Destination :</b> Suppression d'une véranda + installation d'une pergola + changement des menuiseries + isolation extérieure + réfection toiture.</p>

**Le Maire :**

Vu la déclaration préalable susvisée,  
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L421-21 à L426-1, et R420-1 et suivants,  
Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 03/11/2008, modifié le 17/12/2012 et révisé le 28/06/2018, et notamment le règlement de la zone N,  
Vu l'Atlas des Zones Inondables élaboré en juin 2008, et notamment celle du Né,  
Vu l'avis Favorable du Service Eau-Environnement-Risques de la Direction Départementale des Territoires en date du 30 mai 2023, dont copie jointe au dossier,  
Vu l'avis Réputé Favorable de la Direction Régionale des Affaires Culturelles en date du 12 juin 2023,  
Vu les pièces complémentaires déposées en mairie le 15/05/2023,

\*\*\*\*\*ARRETE\*\*\*\*\*

**LES PRESENTS TRAVAUX SONT REFUSES POUR LE PROJET ET LES SURFACES DECRITS DANS LA DEMANDE SUSVISEE, POUR LES MOTIFS SUIVANTS :**

\*\*\*\*\*

Considérant que le projet consiste en : la suppression d'une véranda, l'installation d'une pergola, travaux de remplacement des menuiseries, réfection de toiture et mise en place d'une isolation extérieure, sur un immeuble situé en zone N du Plan Local d'Urbanisme (PLU),

Considérant que la parcelle est également située dans le périmètre de la zone inondable du Né définie par l'Atlas des Zones Inondables élaboré en juin 2008,

Considérant que l'article N.1 du PLU énonce que "Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N 2. »,

Considérant que l'article N.2 du PLU énonce que sont autorisées sous conditions :

« 2.1 Les constructions, installations et aménagements de sols nécessaires aux fonctions suivantes sont admis à condition de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels protégés, et à condition de limiter au strict nécessaire l'aménagement d'espaces imperméabilisés (bitumés, enrobés ou bétonnés) :

- le fonctionnement des réseaux publics ou d'intérêt collectif,
- l'aménagement de chemins de desserte ou de cheminements piétons-cycles,
- l'exploitation forestière,
- la création ou le fonctionnement d'ouvrages hydrauliques.

2.2 En outre, dans les parties de la zone N concernées par la zone inondable du Né :

- La reconstruction à l'identique des bâtiments est admise à condition que le sinistre ne soit pas lié à l'inondation,
- les installations nécessaires aux réseaux publics ou d'intérêt collectif sont admises à condition d'être compatibles avec le caractère inondable du terrain concerné,
- les travaux d'ouvrages et d'aménagements hydrauliques sont admis à condition qu'ils permettent le maintien ou l'amélioration des écoulements hydrauliques,
- Les clôtures sont admises à condition de permettre le libre écoulement de l'eau, sous la forme de grillages sans saillie de fondation »

Par conséquent, l'installation d'une pergola ne fait pas partie des constructions et utilisations du sol autorisées en zone N,

Considérant que la pergola envisagée est de dimensions: 7 m par 3,55 m, soit une emprise au sol de 24,85 m<sup>2</sup>,

Considérant que l'article R.421-14 a) du Code de l'urbanisme dispose que "Sont soumis à permis de construire les travaux suivants, exécutés sur des constructions existantes, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires:

- a) Les travaux ayant pour effet la création d'une surface de plancher ou d'une emprise au sol supérieure à vingt mètres carrés »

Par conséquent, l'emprise au sol du projet entre dans le champ d'application du permis de construire et non de la déclaration préalable,

Considérant que le projet envisagé consiste au remplacement des menuiseries en bois par des menuiseries en aluminium (fenêtres + volets battants), ainsi qu'en la réfection de la toiture en everite par une couverture en panneaux sandwich face acier imitation zinc,

Considérant que l'article N.11 du PLU énonce que « Les couvertures de toitures des constructions doivent être maintenues ou restituées :

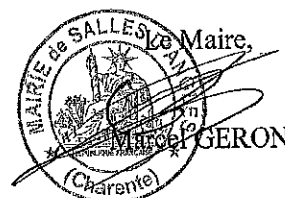
- soit en tuiles rondes de couleur terre cuite, préférentiellement de tons mélangés,
- soit en ardoise pour les constructions qui en sont dotées à l'origine (généralement les maisons de maître),
- soit dans un autre matériau (tel que tuiles plates, ...) conforme à la couverture originelle »

[...]

« Les projets d'aménagement et de restauration doivent maintenir ou le cas échéant restituer les menuiseries originelles en aspect bois plein et peint (volets de fenêtres, portes de maisons, portes de garage, portes de portails), en respectant la forme d'origine des ouvertures »

Par conséquent, l'ensemble des travaux ne peuvent être réalisés.

SALLES-D ANGLÉS, le 05 JUILLET 2023



La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans le cadre du contrôle de la légalité et dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales le :

Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire :

Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, sauf dans le(s) cas particulier(s) suivant(s) :

- une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.
- si votre projet est situé dans un site inscrit vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.
- si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.

### INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

- **COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE:** les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire. L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie de plancher autorisée ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire.
- **DUREE DE VALIDITE :** L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de TROIS ans à compter de la notification de l'arrêté. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. L'autorisation peut être prorogée, c'est à dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué. Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :
  - soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
  - soit déposée contre décharge à la mairie.
- **DROITS DES TIERS :** La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers ( notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.
- **OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES :** cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L241-1 et suivants du code des assurances.
- **DELAIS 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. 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.

