

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de BIERNE

**REFUS D'UNE DECLARATION PREALABLE A LA REALISATION DE
CONSTRUCTIONS ET TRAVAUX NON SOUMIS A PERMIS DE
CONSTRUIRE PORTANT SUR UNE MAISON INDIVIDUELLE ET/OU SES
ANNEXES**

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DEMANDE DP 59082 22 A0020

de Monsieur CLAUDE BEURAERT

demeurant 1 Rue Jean Jaures

59380 Bierne

Dossier déposé complet le 03 Novembre 2022

pour Pose d'un abri de jardin préfabriqué en bois adossé au pignon de la maison existante et pose d'un carport en aluminium avec toit arrondi en polycarbonate. L'abri de jardin aura les dimensions suivantes : Lg 3.00m, larg 4.20m, hauteur 2.16m. Le toit sera plat. Le carport aura les dimensions suivantes : Lg 4.50m, larg 3.59m, hauteur 2.42m. Le toit sera arrondi.

sur un terrain sis 1 Rue Jean Jaures, 59380 Bierne

SURFACE DE PLANCHER

existante : 120 m² créée : m² démolie : m²

LE MAIRE DE Bierne,

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu la demande de DP 59082 22 A0020 susvisée ;

Vu l'affichage du récépissé de dépôt en Mairie en date du 03/11/2022 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de Communes des Hauts de Flandre approuvé le 07/07/2022 ;

Considérant l'article R 421-14 du Code de l'Urbanisme qui dispose : « Sont soumis à permis de construire les travaux suivants, exécutés sur des constructions existantes, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparation 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 ;

b) Dans les zones urbaines d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, les travaux ayant pour effet la création d'une surface de plancher ou d'une emprise au sol supérieure à quarante mètres carrés, toutefois, demeurent soumis à permis de construire les travaux ayant pour effet la création de plus de vingt mètres carrés et d'au plus quarante mètres carrés de surface de plancher ou d'emprise au sol, lorsque leur réalisation aurait pour effet de porter la surface ou l'emprise totale de la construction au-delà des seuils fixés à l'article R431-2 » ;

Considérant que le relèvement du seuil de 40 m² dans les zones urbaines U des communes dotées d'un PLU ou d'un POS ne concerne que les travaux d'extension des constructions existantes ;

Considérant que le projet se situe en zone UD3 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la CCHF ; qu'il consiste à poser un abri de jardin adossé au pignon prolongé par un carport ; que le projet engendre la création d'une emprise au sol de 28.21 m² (12.6 m² pour l'abri de jardin et 15.61 m² pour le carport) conformément au plan de masse transmis ;

Considérant que la construction d'un abri de jardin s'apparente à une nouvelle construction ; que la pose d'un carport autoporté s'apparente également à une nouvelle construction ; que conformément à l'article R.421-14, le relèvement du seuil de 40 m² dans les zones urbaines U des communes dotées d'un PLU(i) concerne que les travaux d'extension des constructions existantes ; que dans notre cas, il s'agit de nouvelles constructions conformément à la définition donnée dans le PLUi ; qu'au-delà de 20 m² d'emprise au sol ou de surface de plancher un permis de construire est donc nécessaire ;

ARRETE

Article 1

L'autorisation faisant l'objet de la demande susvisée est **refusée**.



Fait à Bierne

Pour Le Maire
et par délégation,
l'Adjoint Délégué

Le 25/11/2022

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.*

La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

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 du plancher autorisé 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.

DURÉE DE VALIDITÉ

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.

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. 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.