

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de BIERNE

**REFUS D'UN PERMIS DE CONSTRUIRE MODIFICATIF POUR UNE
MAISON INDIVIDUELLE ET/OU SES ANNEXES**

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DEMANDE PC 59082 21 A0007 M01

de Monsieur Rachid MAHJOUBI

demeurant 16 rue Léopold Debavelaere

59430 SAINT POL SUR MER

Dossier déposé complet le 29 Mars 2024

pour Agrandissement de la surface du rez-de-chaussée existant. Diminution de la surface de l'étage. Modification des menuiseries à l'étage.

sur un terrain sis 18 Impasse des Lilas, 59380 Bierne

SURFACE DE PLANCHER

existante : 264,00 m² créée : 19,00 m² démolie : 34,00 m²

LE MAIRE DE Bierne,

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu la demande de PC 59082 21 A0007 M01 susvisée ;

Vu l'affichage du récépissé de dépôt en Mairie en date du 29/03/2024 ;

Vu le permis de construire initial n° 59082 21 A0007 délivré le 31 janvier 2022 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé le 7 juillet 2022 opposable le 19 juillet 2022 ;

Vu la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvée le 27 juin 2023 opposable le 10 juillet 2023 ;

Vu la modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvée le 13 février 2024 opposable le 21 février 2024 ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 26 janvier 2021 de porter à connaissance du risque d'inondation par débordement des canaux des waterings ;

Considérant l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme qui dispose : « *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations* » ;

Considérant que le projet se situe en zone A du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la CCHF ; qu'il consiste en l'agrandissement de la surface du rez-de-chaussée, la diminution de la surface de l'étage, la modification des menuiseries à l'étage ;

Considérant qu'à la lecture du plan de zonage 3b – zones inondables et doctrine DDTM « intégration du risque d'inondation par débordement des canaux des waterings dans l'urbanisme », la parcelle se situe en zone inondable et plus précisément en zone inondée constatée 2017 ;

Considérant l'article 1 1/ b) des dispositions communes du PLUi qui précise : « **Dans les secteurs identifiés au titre des zones d'inondations constatées** et de l'aléa historique (carte informative intégrée dans le dossier du PPRi de la vallée de l'Yser et carte de l'atlas des zones inondables du marais audomarois)

Sont admis : - les travaux usuels d'entretien et de gestion normaux des biens et activités existantes, à condition de ne pas augmenter la surface au sol des bâtiments ; - les extensions limitées à 10 m² de surface de plancher (SDP) strictement nécessaires à des mises aux normes d'habitabilité ou de sécurité ; - les changements de destination n'augmentant pas la vulnérabilité et ne créant pas de nouveaux logements : Ces trois possibilités sont cumulables.

- les constructions et extensions de bâtiments directement liées aux mises aux normes d'exploitations agricoles existantes ou strictement nécessaires à la poursuite de leur activité agricole et sous réserve qu'elles prennent en compte le risque auquel elles sont exposées, que leur implantation ne puisse se faire techniquement dans une zone moins dangereuse ; - les travaux et installations destinés à réduire les conséquences du risque d'inondation, sous réserve de la fourniture d'une étude justifiant des effets induits des travaux sur le phénomène ; - les clôtures y compris agricoles, à condition qu'elles présentent une perméabilité supérieure à 95 % et qu'elles ne fassent pas obstacle au libre écoulement des eaux ; - l'aménagement de terrains de plein air, de sport et de loisirs, sous réserve de ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux » ;

Considérant qu'à la lecture de l'article susvisé, les extensions sont admises à condition qu'elles soient limitées à 10 m² de surface de plancher et strictement nécessaires à des mises aux normes d'habitabilité ou de sécurité ; que l'extension projetée n'est pas nécessaire à des mises aux normes d'habitabilité ou de sécurité ; que le projet d'agrandissement n'est donc pas réalisable ;

ARRETE

Article 1

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

Fait à Bierne

L'Adjointe Déléguée

Bernadette DELOBELLE



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.