

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

DESCRIPTION DE LA DEMANDE

Dossier déposé le 28/01/2025

Par : Monsieur Delforge Michael

Demeurant à : 536 rue de la gendarmerie
62150 HOUDAIN

Pour : Construction d'un carport

Sur un terrain sis à : 536 RUE DE LA GENDARMERIE
62150 HOUDAIN

Cadastré : AI 403

Référence dossier

N° DP 062 457 25 00005

2025.087

Le Maire,

Vu la Déclaration préalable,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de HOUDAIN approuvé le 19/09/2018, et notamment le règlement des zones A, Nzh et UB (zone d'implantation du projet),

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 UB6 « *Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques* » du règlement de la zone UB du Plan Local d'Urbanisme susvisé dispose que : « *Les constructions sont implantées :*

- *soit à l'alignement ou à la limite qui s'y substitue.*

- *soit en retrait d'alignement si une des façades limitrophes est en retrait. Le recul de la façade sur rue par rapport à la voie donnant accès au terrain doit être au minimum de 6 m et au maximum de 12 m.*

- *soit dans le cas d'extension et d'aménagement de construction existante, la construction en continuité de construction existante est permis.*

- *soit pour les constructions d'activités, commerciales, nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les constructions seront à l'alignement ou en retrait minimal d'un mètre de l'alignement*

- *le long des berges. Aucune construction, ni clôture ne peut être édifée à moins de 10 mètres des berges des cours d'eau. (...).*».

Considérant que le projet a pour objet la construction d'un carport édifié dans une bande d'environ 73 mètres mesurés depuis la façade sur rue, soit au-delà de la bande de 6 mètres à 12 mètres précitée,

Considérant qu'aucune construction n'est édifée à l'alignement de la voie ou dans une bande de 6m à 12m depuis la façade sur rue,

Considérant dès lors, que le projet ne respecte pas les dispositions de l'article UB6 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 comprend : « (...) b) *Un plan de masse coté dans les trois dimensions lorsque le projet a pour effet de créer une construction ou de modifier le volume d'une construction existante (...)* »,

Considérant que le plan de masse joint au dossier est insuffisant car il n'est pas coté en trois dimensions, il ne représente pas les modalités de gestion des eaux pluviales du carport et il ne délimite pas les espaces verts et les espaces circulés,

ARRETE

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

Fait à HOUDAIN, le 24 février 2025

Le Maire,

Isabelle RUCKEBUSCH,



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 le service mutualisé d'instruction des autorisations du droit des sols de la C.A.B.B.A.L.R