

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	
Dossier déposé le 25/04/2025	
Par :	SDIS62 représenté par Monsieur GACQUERRE Raymond
Demeurant à :	18 rue René Cassin 62223 SAINT-LAURENT-BLANGY
Pour :	Construction d'une pergola
Sur un terrain sis à :	RUE DES DEPORTES 62150 HOUDAIN
Cadastré :	AO 144, AO 384, AO 386, AO 388

Référence dossier
N° DP 062 457 25 00023

2025.237

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 de la zone UEa,
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 R.421-9 a) du Code de l'Urbanisme dispose que : « *En dehors du périmètre des sites patrimoniaux remarquables, des abords des monuments historiques et des sites classés ou en instance de classement, les constructions nouvelles suivantes doivent être précédées d'une déclaration préalable, à l'exception des cas mentionnés à la sous-section 2 ci-dessus :*

a) *Les constructions dont soit l'emprise au sol, soit la surface de plancher est supérieure à cinq mètres carrés et répondant aux critères cumulatifs suivants :*

- *une hauteur au-dessus du sol inférieure ou égale à douze mètres ;*
- *une emprise au sol inférieure ou égale à vingt mètres carrés ;*
- *une surface de plancher inférieure ou égale à vingt mètres carrés ; [...]* »,

Considérant que le projet porte sur la construction d'une pergola représentant une emprise au sol de 26,40m²,
Considérant que la pergola sera fixée sur plots au sol et ne sera pas ancrée à la façade vitrée du bâtiment situé à proximité, et est donc une annexe indépendante du bâtiment principal,
Considérant dès lors que le projet doit faire l'objet d'une demande de permis de construire,

Considérant que l'article R423-2-1 du code de l'urbanisme dispose que « Dans les communes mentionnées à l'article L. 423-3, les demandes ou déclarations émanant de personnes morales sont adressées par voie électronique. »,

Considérant que l'article L423-3 du code de l'urbanisme dispose que : « *Les communes dont le nombre total d'habitants est supérieur à 3 500 disposent d'une téléprocédure spécifique leur permettant de recevoir et d'instruire sous forme dématérialisée les demandes d'autorisation d'urbanisme déposées à compter du 1er janvier 2022. Cette téléprocédure peut être mutualisée au travers du service en charge de l'instruction des actes d'urbanisme. Un arrêté pris par le ministre chargé de l'urbanisme définit les modalités de mise en œuvre de cette téléprocédure.* »,

Considérant que la commune a plus de 3500 habitants,
Considérant que le demandeur est une personne morale,
Considérant que la déclaration préalable a été transmise par voie postale, ce qui ne respecte pas les exigences de dépôt dématérialisé stipulées par l'article R. 423-2-1 du code de l'urbanisme,

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 dossier ne comprend pas de plan de masse conforme, reprenant l'unité foncière dans son intégralité, les constructions existantes, faisant apparaître les distances entre le projet et toutes les limites de propriété, et le système de gestion des eaux pluviales,

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,

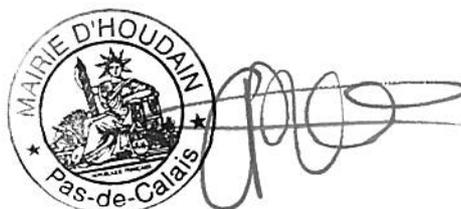
Considérant que l'incomplétude du dossier ne permet pas de vérifier la conformité du projet à l'ensemble de la réglementation en vigueur,

ARRETE

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

Fait à HOUDAIN, le 22 mai 2025

Le Maire,
Isabelle RUCKEBUSCH,



OBSERVATIONS PARTICULIERES :

Le projet devra faire l'objet d'une demande de permis de construire en utilisant le Cerfa n° 13409*15 accompagnée des pièces PC1 à PC8. L'attention du demandeur est également attirée sur le fait que les personnes morales ont l'obligation de recourir à un architecte en cas de dépôt d'un permis de construire et de déposer les dossiers par voie dématérialisée (<https://demarches.bethunebruay.fr/>) dans les communes de plus de 3500 habitants.

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