



REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de BIERNE

**REJET TACITE D'UNE DECLARATION PREALABLE – CONSTRUCTIONS
ET TRAVAUX NON SOUMIS A PERMIS DE CONSTRUIRE**

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DEMANDE DP 59082 25 00022

de Madame Mélinda NAVET SPILLEMAECKER
demeurant 25 Avenue des Hameaux
59380 BIERNE

Dossier déposé incomplet le 27 Août 2025

pour Extension de la maison de 20m² sur la terrasse existante, fenêtre changée en baie vitrée.
sur un terrain sis 25 Avenus des Hameaux, 59380 BIERNE

SURFACE DE PLANCHER

existante : 120 m² créée : 20 m² démolie : 0 m²

Madame,

Vous avez déposé le 27 août 2025 à la mairie de Bierne une demande de Déclaration préalable -
Constructions et travaux non soumis à permis de construire

Par lettre du 12 septembre 2025, je vous ai demandé de bien vouloir compléter votre dossier.

L'ensemble des pièces n'ayant pas été adressé à la mairie de Bierne en date du 12 décembre 2025, et en
application de l'article R. 423-39 du code de l'urbanisme :

Votre demande fait l'objet d'une décision de rejet tacite

Vous pouvez redéposer une nouvelle demande si vous souhaitez réaliser votre projet.

Je vous prie de croire, Madame, en l'assurance de ma considération distinguée.

Fait à Bierne, le 16/12/2025
Le Maire, Jean-Jacques VERHAEGHE



OBSERVATIONS :

Les pièces fournies dans la complétude du 11 décembre 2025 apportaient une incohérence dans le dossier. En effet, sur l'insertion, vous indiquiez que l'extension se ferait à 5cm de la limite de propriété d'un côté et 10cm de l'autre, or, le plan de masse faisait apparaître que la construction se ferait accolée à la limite séparative. Sachez également que de ce fait, votre projet n'aurait pas respecté

l'article 3d) du règlement de la zone U du PLUi de la CCHF, qui dispose que : « La construction peut s'implanter :

- **sur les limites séparatives.**
- **sur l'une des 2 limites séparatives de telle manière que la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points mesurée à l'égout du toit, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.**
- **en retrait des deux limites séparatives en respectant au minimum 3 mètres de recul.**

Lorsqu'il s'agit d'un bâtiment annexe* (non accolé), dont la hauteur au droit des limites séparatives ne dépasse pas 2,50 m (en hauteur absolue) par rapport au sol naturel initial et d'une superficie inférieure ou égale à 20 m² d'emprise au sol, le retrait doit être d'au moins 1 mètre ».

De plus, le projet aurait également fait l'objet d'un refus au titre de l'article R. 111-2 du Code de l'Urbanisme qui dispose que : « 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 ».

En effet, un espacement aussi faible entre deux constructions pourrait engendrer de la condensation et de l'humidité sur les murs intérieurs comme extérieurs de votre extension, mais aussi dans l'habitation de votre voisin lors d'intempéries, il y a donc une atteinte à la salubrité des lieux.