

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de BIERNE

**REFUS 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 26 00012

de Monsieur Laurent VERSCHAVE

demeurant 11 Rue Léon Danchin

59380 BIERNE

Dossier déposé incomplet le 11 Mai 2026

pour Construction d'un garage situé façade latérale Gauche. Le projet jouxtera la limite séparative. il est composé d'un rez de chaussée à usage de garage.

- 1 - Elévation de murs en ossature bois revêtu d'un bardage sur la majorité des façade,
- 2- Couverture mono pente en panneau isolé autoporté,
- 3 - les menuiseries seront en aluminium laqué Ral noir,
- 4 - des panneaux solaires seront posés sur la couverture en partie arrière de celle - ci afin d'opt,
- 5 - les eaux pluviales seront raccordées au réseau déjà existant en façade arrière

sur un terrain sis 11 Rue Léon Danchin, 59380 BIERNE

EMPRISE AU SOL

existante : 133.46 m² créée : 47.12 m² démolie : 10.73 m²

LE MAIRE DE Bierne,

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu la demande de DP 59082 26 00012 susvisée ;

Vu l'affichage du récépissé de dépôt en Mairie en date du 11 mai 2026 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes des Hauts de Flandre, tel qu'approuvé le 7 juillet 2022 et modifié en dernier lieu par la délibération du 16 décembre 2025, opposable le 5 janvier 2026 ;

Considérant que le projet se situe en zone U, secteur UD3 du PLUi de la CCHF ;

Considérant que l'article R. 421-14 du Code de l'Urbanisme dispose que : « 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 R. 431-2 » ;

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 les pièces du dossier permettent de calculer une emprise au sol créée de 47.12m², ce qui contrevient à l'article susvisé ;

ARRETE

Article unique

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



Fait à Bierne, le 04/06/2026
Le Maire, Jean-Jacques VERHAEGHE

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.

INFORMATIONS À LIRE ATTENTIVEMENT

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, dans le délai d'UN MOIS à partir de sa notification, 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. L'absence de réponse au terme d'un délai de 2 mois vaut rejet implicite. Attention, l'exercice d'un recours gracieux ou hiérarchique ne prolonge pas le délai de recours contentieux.

Les tiers peuvent également, à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain, contester cette autorisation :

- En saisissant d'un recours contentieux le tribunal administratif compétent dans un délai de DEUX MOIS ;
- mais également en saisissant, dans un délai d'UN MOIS, 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. Attention, l'exercice d'un recours gracieux ou hiérarchique ne prolonge pas le délai de recours contentieux.

DURÉE DE VALIDITÉ

Conformément au décret N° 2016-6 du 5 janvier 2016, 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.

Conformément au décret mentionné ci-dessus, l'autorisation peut être prorogée deux fois d'une année supplémentaire, 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'ensevelissement, 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 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, dans le délai d'UN MOIS à partir de sa notification, 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. L'absence de réponse au terme d'un délai de 2 mois vaut rejet implicite. Attention, l'exercice d'un recours gracieux ou hiérarchique ne prolonge pas le délai de recours contentieux.

Les tiers peuvent également, à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain, contester cette autorisation :

- En saisissant d'un recours contentieux le tribunal administratif compétent dans un délai de DEUX MOIS ;
- mais également en saisissant, dans un délai d'UN MOIS, 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. Attention, l'exercice d'un recours gracieux ou hiérarchique ne prolonge pas le délai de recours contentieux.