

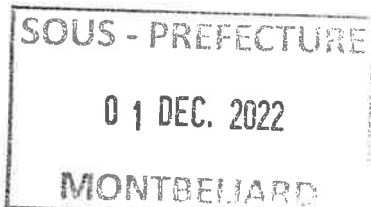
**MAIRIE
de CHARQUEMONT**

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

Demande déposée le 21/09/2022 et complétée le 31/10/2022	
Par :	Monsieur MARTINEZ Dany
Demeurant à :	16 RUE GAMBETTA 30800 SAINT GILLES
Sur un terrain sis à :	12 RUE MERMOZ 25140 CHARQUEMONT 127 AB 32
Nature des Travaux :	création d'une terrasse surélevée, modification d'une ouverture, sas d'entrée, abri de jardin

N° DP 025 127 22 R0045

Surface de plancher : 22.79 m²



Le Maire de CHARQUEMONT,

VU la déclaration préalable présentée le 21 septembre 2022 par Monsieur MARTINEZ Dany, affichée en mairie le 26 septembre 2022,

VU l'objet de la déclaration :

- pour la création d'une terrasse surélevée, la modification d'une ouverture, la création d'un sas d'entrée et d'un abri de jardin,
- sur un terrain situé 12 RUE MERMOZ, à CHARQUEMONT,
- pour une surface de plancher créée de 22.79 m²,

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants,

VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de CHARQUEMONT approuvé par délibération municipale du 11 Octobre 2011, mis à jour par arrêté municipal du 14 Novembre 2011, révisé en date du 01 Juillet 2013 et modifié suivant une procédure simplifiée du 12 Septembre 2016, opposable depuis le 23 Septembre 2016,

VU l'avis de la Communauté de Communes du Pays de Maïche / service assainissement en date du 4 octobre 2022,

VU l'avis de la Communauté de Communes du Pays de Maïche / service eau potable en date du 4 octobre 2022,

VU les pièces complémentaires déposées en mairie en date du 31 octobre 2022,

CONSIDERANT que les projets, objets de la présente demande sont situés en zone Ub du PLU susvisé et que la présente déclaration préalable vaut régularisation, les travaux étant déjà réalisés,

CONSIDERANT que les projets consistent en la création d'une terrasse surélevée, la modification d'une ouverture, la création d'un sas d'entrée et d'un abri de jardin,

CONSIDERANT que l'article Ub-6 - implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques - du règlement du PLU précise qu'un recul de 3 mètres minimum est imposé par rapport à l'alignement des voies publiques ou du bord des voies privées ouvertes à la circulation publique,

CONSIDERANT que le plan de masse déposé en pièce complémentaire mentionne que la distance d'implantation du sas d'entrée est de 2.42 m par rapport à l'alignement de la voie,

CONSIDERANT que cette distance est inférieure au recul de 3 mètres minimum imposé par l'application de l'article Ub 6 susvisé,
CONSIDERANT que le sas d'entrée ne respecte pas les dispositions de l'article Ub 6 du règlement du PLU,

CONSIDERANT que l'article UB 7 – implantation des constructions par rapport aux limites séparatives - du règlement du PLU précise que :

- la construction de bâtiments joignant la limite séparative est autorisée pour des volumes annexes indépendants ou accolés au bâtiment principal dont la hauteur n'excède pas 2.50 mètres en limite,
- dans les autres cas, la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres (H/2 minimum 3 mètres),

CONSIDERANT que le plan de masse déposé en pièce complémentaire indique que l'abri de jardin est implanté à une distance de 30 cm par rapport à la limite séparative Sud,

CONSIDERANT par conséquent il doit être fait application de la règle citée au 2eme alinéa de l'article susvisé, à savoir H/2 minimum 3 mètres,

CONSIDERANT que la distance d'implantation de l'abri de jardin est inférieure à cette distance minimale de 3 mètres minimum,

CONSIDERANT que l'abri de jardin ne respecte pas les dispositions de l'article Ub 7 du règlement du PLU,

ARRETE n°URB 2022-76

Article 1 : Il est fait opposition à la présente déclaration préalable.

SOUS-PREFECTURE

01 DEC. 2022

CHARQUEMONT, le
Le Maire,
Roland MARTIN

25 novembre 2022

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.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site Internet www.telerecours.fr.

Durée de validité de la déclaration préalable :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité de la déclaration préalable est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

L'autorisation peut être prorogée par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- dans le délai de trois mois après la date de la déclaration préalable, l'autorité compétente peut la retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire de la déclaration préalable et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle 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.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.