

COMMUNE
de ISBERGUES



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

DESCRIPTION DE LA DEMANDE

Référence dossier

Dossier déposé le 21/05/2024 et complété le 18/06/2024

N° DP 062 473 24 00050

Par : Monsieur LAISNE GILBERT

Demeurant à : 10 RUE PASTEUR
62330 ISBERGUES

Pour : Régularisation d'une extension, d'une
véranda et une terrasse couverte surélevée

Sur un terrain sis à : 10 RUE PASTEUR
62330 ISBERGUES

Cadastré : AK 373

Le Maire,

Vu la Déclaration préalable,
Vu le Code de l'Urbanisme,
Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvé le 26 juin 2008, révisé et modifié en dernier lieu le 30 mai 2023, et notamment le règlement de la zone UD,
Vu le courrier de demande de pièces complémentaires en date du 13/06/2024,
Vu les pièces complémentaires reçues en date du 18/06/2024,

Considérant que l'article 7 du règlement de la zone UD du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES - dispose que : «La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives de la parcelle doit être au moins égale à la moitié de sa hauteur et jamais inférieure à 3 mètres, ramenée à 1,60 mètres pour les bâtiments annexes dont la hauteur n'excède pas 4 mètres et la superficie de 50 m². (...)

Considérant que la partie terrasse couverte surélevée d'une hauteur au faitage de 4,50 mètres et son « sous-sol » s'implantent à 2,50 mètres de la limite séparative droite,

Considérant dès lors, que le projet ne respecte pas les dispositions de l'article UD7 du règlement du PLUI susvisé,

Considérant que l'article L. 152-1 du code de l'urbanisme dispose, lorsque la commune est couverte par un plan local d'urbanisme, que:
« L'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan sont conformes au règlement et à ses documents graphiques. Ces travaux ou opérations sont, en outre, compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement et de programmation. ».

ARRETE

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

Fait à ISBERGUES, le 03/07/2024

Le Maire,
David THELLIER



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 : Karine MERCHEZ - karine.merchez@bethunebruay.fr
Service Urbanisme de la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay, Artois Lys Romane*

