COMMUNE de ISBERGUES	**RETRAIT D'UNE DECISION DE NON OPPOSITION A UNE DECLARATION PREALABLE DÉLIVRÉE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	
Dossier déposé le 15/06/2023	
Par :	**Monsieur COUDRIER Serge**
Demeurant à :	**476 rue de Lillers** **62330 ISBERGUES**
Pour :	**Construction d'un abri de jardin et d'un carport**
Sur un terrain sis à : Cadastré :	**476 rue de Lillers** **62330 ISBERGUES** **575 AK 699**

référence dossier
N° DP 062 473 23 00067

Le Maire,
Vu la Déclaration préalable susvisée,
Vu la décision tacite de non opposition à déclaration préalable en date du 16/07/2023,
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 l'article L 121-1 du Code des relations entre le public et l'administration,
Vu le courrier en date du 18/08/2023 notifié au titulaire de l'autorisation, au titre de la procédure contradictoire,
Vu l'absence d'observations émises par le pétitionnaire dans le délai de 15 jours qui lui était imparti,

Considérant que l'article R. 431-35 du code de l'urbanisme dispose que :*« La déclaration préalable précise :*
a) L'identité du ou des déclarants, qui comprend son numéro SIRET lorsqu'il s'agit d'une personne morale en bénéficiant et sa date de naissance lorsqu'il s'agit d'une personne physique ;
b) La localisation et la superficie du ou des terrains ;
c) La nature des travaux ou du changement de destination ;
d) S'il y a lieu, la surface de plancher et la destination et la sous-destination des constructions projetées définies aux articles R. 151-27 et R. 151-28 ;
Considérant que le formulaire cerfa joint au dossier ne comporte pas les références cadastrales du terrain et que les surfaces de plancher ne sont pas indiquées,

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 plan de masse fourni ne fait pas apparaître ni les dimensions du projet ni les distances entre le projet et toutes les limites de propriété,

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'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 qu'aux termes de l'article R. 431-10 du code de l'urbanisme : *« Le projet architectural comprend également : a) Le plan des façades et des toitures ; lorsque le projet a pour effet de modifier les façades ou les toitures d'un bâtiment existant, ce plan fait apparaître l'état initial et l'état futur »,*

Considérant que le dossier ne comprend pas de plan des façades du projet,

Considérant que l'article R 431-36 du code de l'urbanisme dispose que : *« Lorsque la déclaration porte sur un projet de création ou de modification d'une construction et que ce projet est visible depuis l'espace public ou que ce projet est situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou dans les abords des monuments historiques, le dossier comprend également les documents mentionnés aux c et d de l'article R. 431-10 »,*
Considérant que l'article R 431-10 du code de l'urbanisme dispose que *« Le projet architectural comprend également : c) Un document*

graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet de construction par rapport aux constructions avoisinantes et aux paysages, son impact visuel ainsi que le traitement des accès et du terrain ; d) Deux documents photographiques permettant de situer le terrain respectivement dans l'environnement proche et, sauf si le demandeur justifie qu'aucune photographie de loin n'est possible, dans le paysage lointain. Les points et les angles des prises de vue sont reportés sur le plan de situation et le plan de masse »,

Considérant l'absence de document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet dans son environnement,
Considérant que le dossier ne comporte pas de photographie permettant de situer le terrain dans le paysage lointain et les constructions environnantes,

Considérant, dès lors, que le dossier transmis est inexploitable car il ne permet pas de vérifier la conformité du projet avec la règles d'urbanisme,

ARRETE

Article 1 : La décision tacite de non opposition à déclaration préalable du 16/07/2022 est retirée.

Fait à ISBERGUES, le 13 SEP. 2023

Le Maire,
David THELLIER,

MAIRIE D'ISBERGUES 62330

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 : Florence PRUDHOMME1 florence.prudhomme@bethunebruay.fr
Service Urbanisme de la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay, Artois Lys Romane