

OPPOSITION
A UNE DECLARATION PREALABLE A LA REALISATION
DE CONSTRUCTIONS ET TRAVAUX NON SOUMIS A
PERMIS DE CONSTRUIRE PORTANT SUR UNE MAISON
INDIVIDUELLE ET/OU SES ANNEXES
DÉLIVRÉE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	référence dossier
Dossier déposé le 24 Février 2023, complété le 23/05/2023	N° DP 059098 23 B0010
Par : Monsieur David DA COSTA Demeurant à : 7 rue de la Drève des Bois 59166 BOUSBECQUE Pour : Démolition-reconstruction d'un garage en fond de parcelle, changement des menuiseries, édification d'une clôture et création d'une piscine semi enterrée. Sur un terrain sis : 7 rue de la drève des Bois à BOUSBECQUE Cadastré : ZD161	Destination : Habitation

Le Maire,

Vu la Déclaration préalable susvisée,
 Vu les pièces complémentaires déposées par le pétitionnaire en date du 23/05/2023,
 Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L. 421-4 et R. 421-9 et suivants et R. 421-17,
 Vu le Plan Local d'Urbanisme de la Métropole Européenne de Lille en vigueur,
 Vu le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) par ruissellement du Nord-Ouest de l'arrondissement de Lille approuvé par arrêté préfectoral en date du 10/10/2019,

Considérant, en premier lieu, que le règlement de la zone agricole du Plan Local d'Urbanisme dispose que « *Les extensions et les annexes à l'habitation sont autorisées dans la limite de 30 % de l'emprise au sol de l'habitation existante sur l'unité foncière à la date d'approbation du PLU* »,

Considérant que le projet consiste en la démolition-reconstruction d'un garage en fond de parcelle ainsi qu'en la création d'une terrasse d'une hauteur, au point le plus haut, d'environ 1m20, sur une unité foncière cadastrée section ZD numéro 161, d'une superficie de 1005 m² en zone agricole sur la commune de BOUSBECQUE,

Considérant que la maison d'habitation existante avant tous travaux représente une surface d'emprise au sol de 152m²,

Considérant que la surface maximale d'emprise au sol autorisée sur l'unité foncière est de 45,6m² (152*0,30),

Considérant que la terrasse d'une superficie de 124m², et la piscine d'une superficie de 10m², ayant une hauteur significative, sont prises en compte dans le calcul de la surface d'emprise au sol,

Considérant alors que la surface d'emprise au sol après travaux, de 134m², dépasse les 30% de l'emprise au sol de l'habitation existante sur l'unité foncière, autorisés,

Considérant en second lieu que le règlement dispose qu'« *À moins que la construction ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de cette construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres (L≥H/2)* »,

Considérant que le garage, objet de la démolition reconstruction, est projetée à 68cm de la limite séparative gauche et à 90cm de la limite séparative droite, qu'ainsi le garage ne jouxte ni ne respecte la distance minimale autorisée,

Considérant également, que le règlement du PLU dispose que « *Tout point d'une annexe à l'habitation doit être implanté en totalité à l'intérieur d'une zone de 25 mètres à partir des murs extérieurs de l'habitation principale existante* ».

Considérant que le garage projeté se situe, pour partie, en dehors d'une zone de 25 mètres à partir des murs extérieurs de l'habitation principale existante,

Qu'ainsi le projet ne respecte pas les dispositions suscitées,

Considérant que le règlement de la zone magenta du Plan de Prévention des Risques Inondations dispose que « *Sont admises, sous réserve de situer le niveau de la surface de la plancher créée au-dessus de la cote de référence, les annexes (y compris garages, abris de jardins, celliers, locaux techniques de type chaufferie, etc.) à des bâtiments existants* ».

Considérant que la cote de référence pour la zone magenta est de +1m20,

Considérant que le projet consiste notamment en la construction d'un garage, se situant en zone magenta du PPRI, ayant pour seuil de rez-de-chaussée +0,00m à compter du terrain naturel,

Qu'ainsi le projet ne respecte pas les dispositions suscitées,

Considérant que le règlement du PLU dispose que « *Les clôtures implantées le long d'une voie publique ou privée ouverte à la circulation ou en retrait de celles-ci doivent, sur une hauteur maximale de deux mètres, être constituées soit :*

- *de dispositifs à claire voie, c'est-à-dire comportant au moins 50% de vide*
- *d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 1 mètre surmonté de dispositifs à claire voie ;*
- *de haies vives ;*
- *de dispositifs pleins d'une hauteur maximale de 1 mètre*

La pose d'un grillage ou de treillis soudés ne doit pas porter atteinte à la qualité paysagère et architecturale de l'environnement. Lors de la pose d'un grillage ou de treillis soudés, la clôture est doublée d'une haie vive diversifiée. Les clôtures sont autorisées dans la profondeur de la marge de recul inscrite au plan. »

Considérant, que le règlement du Plan de Prévention des Risques Inondations par ruissellement du Nord-Ouest de l'arrondissement de Lille dispose que « *Les clôtures y compris agricoles à condition qu'elles ne fassent pas obstacle au libre écoulement des eaux et présentent, sous la cote de référence, un taux de transparence hydraulique supérieur à 95%. Les parties pleines sous la cote de référence sont notamment proscrites* ».

Considérant que la clôture projetée se situe dans la zone blanche du PPRI qui prévoit une cote de référence de +0,20m à compter du terrain naturel,

Considérant que le projet de clôture, se situant en zone blanche du Plan de Prévention des Risques Inondations par ruissellement du Nord-Ouest de l'arrondissement de Lille, prévoit l'édification d'une clôture composée d'un mur plein pour la partie basse de celle-ci, surmontée d'une palissade sans diapositive à claire-voie, ni haies vives,

Considérant ainsi que la clôture ne présente pas de taux de transparence hydraulique supérieur à 95% et connaît une partie pleine sous la cote de référence,

Qu'ainsi le projet ne respecte pas les dispositions suscitées,

Par ces motifs,

ARRETE

Article 1 : Il est fait opposition à la déclaration préalable décrite dans la demande susvisée.

Fait à Bousbecque
Le 16 JUIN 2023

Le Maire,
Conseiller Métropolitain,
Joseph LEFEBVRE

Affichage en mairie le : 16 JUIN 2023

Transmission à la Préfecture le : 20 JUIN 2023



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

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. Le tribunal administratif peut-être saisi au moyen de l'application informatique télérecours citoyens accessible par le biais du site : www.telerecours.fr. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'État, 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.

