

ARRETE D'OPPOSITION A UNE DECLARATION PREALABLE

Demande déposée le :		22/09/2023
Par :		CHANE Roger
Demeurant à :		590 Route de Pont de Veyle à Cruzilles-lès-Mépillat (01290)
Pour :		Installation d'un mobile-home dans la cadre de travaux de rénovation
Surface de plancher créée :		22 m²
Adresse projet :		590 Route de Pont de Veyle à Cruzilles-lès-Mépillat (01290) Parcelle(s) 0A-0167

Le Maire de la commune de **CRUZILLES LES MEPILLAT**,

Vu la déclaration préalable susvisée ;

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) approuvé le 22 mai 2023 ;

Vu la zone A du PLUi et son règlement ;

Vu les dispositions de l'article R111-38 du code de l'urbanisme qui énoncent : « *Les habitations légères de loisirs peuvent être implantées :*

1° Dans les parcs résidentiels de loisirs spécialement aménagés à cet effet ;

2° Dans les villages de vacances classés en hébergement léger en application du code du tourisme ;

3° Dans les dépendances des maisons familiales de vacances agréées en application du code du tourisme ;

4° Dans les terrains de camping régulièrement créés, à l'exception de ceux créés par une déclaration préalable ou créés sans autorisation d'aménager, par une déclaration en mairie, sur le fondement des dispositions du code de l'urbanisme dans leur rédaction antérieure au 1er octobre 2007 ou constituant des aires naturelles de camping. Dans ce cas, le nombre d'habitations légères de loisirs doit demeurer inférieur soit à trente-cinq lorsque le terrain comprend moins de 175 emplacements, soit à 20 % du nombre total d'emplacements dans les autres cas. »

Vu les dispositions de l'article R111-40 du code de l'urbanisme qui énoncent : « *En dehors des emplacements prévus à l'article R. 111-38, l'implantation des habitations légères de loisirs est soumise au droit commun des constructions.[...]* »

Vu les dispositions de l'article A2-1/Installations interdites du PLUi qui énoncent « *Dans l'ensemble de la zone A, les installations suivantes :*

- *les constructions et installations à usage d'activité de camping et caravanage,*
- *l'aménagement ou la mise à disposition de terrains pour des campeurs de façon habituelle,*
- *le réaménagement d'un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs,*
- **les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs.**
- *la création ou l'agrandissement d'un parc résidentiel de loisirs ou d'un village de vacances classé en hébergement léger,*
- *l'aménagement d'un parc d'attractions ou d'une aire de jeux et de sports d'une superficie supérieure à deux hectares,*
- *l'aménagement d'un golf,*
- *l'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés,*
- *l'ouverture et l'exploitation de carrières, gravières,*
- *les dépôts de matériaux et de déchets de toute nature,*
- *lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins 10 unités les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs,*
- *les aires d'accueil des gens du voyage.*
- *les garages collectifs de caravanes ou de véhicules particuliers indépendants d'une opération de logements,*
- *tout ouvrage limitant la continuité écologique est interdit dans les cours d'eau, dans les espaces de liberté et dans les réservoirs de biodiversité ou qui compensent leur impact. » ;*

Considérant que le projet consiste en l'installation d'un mobil-home ;
Considérant que les habitations légères de loisirs ou les résidences mobiles de loisirs ne sont pas autorisées ;
Considérant que les dispositions de l'article A2-1 du PLUI ne sont pas respectées ;
En application des articles R111-38 et R111-40 du code de l'urbanisme ;

Vu les dispositions de l'article R.421-1 du code de l'urbanisme, modifié par décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015, qui énoncent : « Les constructions nouvelles doivent être précédées de la délivrance d'un permis de construire, à l'exception :
a) Des constructions mentionnées aux articles R. 421-2 à R. 421-8-2 qui sont dispensées de toute formalité au titre du code de l'urbanisme ;
b) Des constructions mentionnées aux articles R. 421-9 à R. 421-12 qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable. »;

Vu l'article R.421-9 du code de l'urbanisme, modifié par décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015, qui dispose :
« En dehors des secteurs sauvegardés et des sites classés ou en instance de classement, les constructions nouvelles suivantes doivent être précédées d'une déclaration préalable :

a) Les constructions dont soit l'emprise au sol, soit la surface de plancher est supérieure à cinq mètres carrés et répondant aux critères cumulatifs suivants :

- une hauteur au-dessus du sol inférieure ou égale à douze mètres ;
- une emprise au sol inférieure ou égale à vingt mètres carrés ;
- une surface de plancher inférieure ou égale à vingt mètres carrés ;

b) Les habitations légères de loisirs implantées dans les conditions définies à l'article R. 111-38, dont la surface de plancher est supérieure à trente-cinq mètres carrés ;

c) Les constructions répondant aux critères cumulatifs suivants : -une hauteur au-dessus du sol supérieure à douze mètres ;
-une emprise au sol inférieure ou égale à cinq mètres carrés ;
-une surface de plancher inférieure ou égale à cinq mètres carrés.

Toutefois, ces dispositions ne sont applicables ni aux éoliennes, ni aux ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire installés au sol ;

d) Les ouvrages et accessoires des lignes de distribution d'énergie électrique dont la tension est inférieure à soixante-trois mille volts ; e) Les murs dont la hauteur au-dessus du sol est supérieure ou égale à deux mètres ;

f) Les piscines dont le bassin a une superficie inférieure ou égale à cent mètres carrés et qui ne sont pas couvertes ou dont la couverture, fixe ou mobile, a une hauteur au-dessus du sol inférieure à un mètre quatre-vingts ;

g) Les châssis et serres dont la hauteur au-dessus du sol est comprise entre un mètre quatre-vingts et quatre mètres, et dont la surface au sol n'excède pas deux mille mètres carrés sur une même unité foncière ;

h) Les ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire installés sur le sol dont la puissance crête est inférieure à trois kilowatts et dont la hauteur maximum au-dessus du sol peut dépasser un mètre quatre-vingts ainsi que ceux dont la puissance crête est supérieure ou égale à trois kilowatts et inférieure ou égale à deux cent cinquante kilowatts quelle que soit leur hauteur ;

i) Les fosses nécessaires à l'activité agricole dont le bassin a une superficie supérieure à dix mètres carrés et inférieure ou égale à cent mètres carrés. » ;

Considérant que le projet prévoit l'installation d'un mobil-home d'une surface de plancher de 22 m² ;

Considérant que la construction représente une surface de plancher supérieure à 20m² ;

Considérant que, de ce fait, le projet entre dans le champ d'application du permis de construire ;

Considérant que le projet doit faire l'objet d'une demande de permis de construire ;

En application des dispositions de l'article R.421-1 du code de l'urbanisme ;

ARRÊTE

Article unique : Il est fait opposition à la déclaration préalable pour le projet visé ci-dessus.

Fait à CRUZILLES LES MEPILLAT, le 10 octobre 2023
Le Maire, Dominique BOYER



Caractère exécutoire de la présente décision :

La présente décision est exécutoire à compter de sa réception par le demandeur.

Contrôle de légalité :

Le dossier et la décision ont été transmis au représentant de l'Etat dans les conditions prévues aux articles L2131-1 et 2 du code Général des Collectivités Territoriales, soit le : 10/10/2023

NB - Le demandeur est informé par ailleurs que les pièces suivantes étaient manquantes ou insuffisantes :

- Déclarer l'ensemble des parcelles constituant le tènement

- Le plan des façades

- Le descriptif sur la teinte des matériaux utilisés

- Le formulaire attestant la prise en compte des exigences de performance énergétique et environnementale (RE 2020)

Votre projet peut faire l'objet d'un permis précaire.

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. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).