

ARRETE D'OPPOSITION A UNE DECLARATION PREALABLE

Demande déposée le :	23/05/2025
Par :	ERNATUS Nicolas et Jessica
Demeurant à :	3 Lotissement Domaine de la Veyle à Cruzilles-lès-Mépillat (01290)
Pour :	Construction d'un abris de jardin et d'une clôture avec portail et portillon
Surface de plancher créée :	9 m²
Adresse projet :	3 Lotissement Domaine de la Veyle à Cruzilles-lès-Mépillat (01290) Parcelle(s) 0B-1440

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 UH1 du PLUi et son règlement ;

Vu l'arrêté municipal n° PA00113621D0002 du 31/08/2021, modifié le 15/12/2021, autorisant le lotissement « Domaine de la Veyle » et son règlement ;

Vu les dispositions du règlement du lotissement susvisé qui énoncent : « *Le présent règlement s'applique à la totalité du lotissement. Son objet est de fixer les règles et les servitudes d'intérêt général complétant ainsi certaines dispositions du Plan Local d'Urbanisme applicable au présent projet à la date d'approbation du permis d'aménager (PLU de la commune de Cruzilles-lès-Mépillat).* »

Vu les dispositions de l'article 1AU6 du PLU applicable à la date d'approbation du permis d'aménager qui énoncent : « *Les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement ou par rapport à la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation* » ;

Considérant que le projet prévoit, entre autre, la construction d'un abri de jardin ;

Considérant que le projet est implanté à moins d'1 mètre de la limite avec la voie privée ouverte à la circulation à l'Est ;

Considérant que le projet devrait respecter un recul de 5 mètres par rapport à l'alignement de cette voie ;

Considérant que les dispositions de l'article 1AU6 du PLU applicable à la date d'approbation du permis d'aménager ne sont pas respectées ;

Vu les dispositions de l'article 1AU7 du PLU applicable à la date d'approbation du permis d'aménager qui énoncent : « *Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport à la limite séparative.*

Toutefois, les constructions sont admises en limite séparative dans les cas suivants :

- *leur hauteur n'excède pas 3,50 mètres sur la limite séparative,*

- *elles s'appuient sur des constructions préexistantes, elles-mêmes édifiées en limite séparative sur le terrain voisin,*

- *elles sont de volume et d'aspect homogène et édifiées simultanément sur des terrains contigus,*

- *elles sont édifiées dans le cadre d'une opération d'ensemble et sur les seules limites séparatives internes de cette opération,*

- *elles constituent des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées.* » ;

Considérant que le projet prévoit, entre autre, la construction d'un abri de jardin ;

Considérant que la construction est implantée en tous points à moins de 2 mètres des limites séparatives Nord et Est, sans pour autant être en limite séparative ;

Considérant qu'elle devrait être implantée soit à 3 mètres des limites séparatives, soit en tous points en limite séparative sous réserve des conditions énoncées dans l'article 1AU7 susvisé ;

Considérant que les dispositions de l'article 1AU7 du PLU applicable à la date d'approbation du permis d'aménager ne sont pas respectées ;

Vu les dispositions de l'article 1AU11.2 du PLU applicable à la date d'approbation du permis d'aménager qui énoncent : « *Les couvertures doivent être en tuiles creuses ou plates de couleur rouge nuancé jusqu'au brun, et peuvent être végétalisées.*

» ;

Considérant que le projet prévoit, entre autre, la construction d'un abri de jardin avec une toiture en bois ;
Considérant que la teinte de la toiture devrait être d'une teinte allant de rouge nuancé jusqu'à brun ;
Considérant que les dispositions de l'article 1AU11.2 du PLU applicable à la date d'approbation du permis d'aménager ne sont pas respectées ;

ARRÊTE

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

Fait à CRUZILLES LES MEPILLAT, le 12 Juin 2025
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 :

12/06/2025

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).