



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

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	
Dossier déposé le 26/06/2026 et complété le 29/07/2026	
Par :	Monsieur THOREZ Jocelyn
Demeurant à :	13 Rue du Général Gouraud 62290 NOEUX LES MINES
Pour :	construction d'une pergola, création d'un local moto, installation d'un carport : emprise au sol créée 40.36 m ²
Sur un terrain sis à :	13 Rue du Général Gouraud 62290 NOEUX LES MINES
Cadastré :	AR 476, AR 781

Référence dossier
N° DP 062 617 26 00069

Le Maire,

Vu la Déclaration préalable,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Plan Local de l'Urbanisme approuvé le 28/10/2011, modifié le 27/09/2017, 12/12/2018, 17/11/2020 et le 29/06/2021. et notamment le règlement de la zone UBc ;

Vu le courrier de demande de pièces complémentaires en date du 15/07/2026 ;

Vu les pièces complémentaires reçues en date du 29/07/2026 ;

Vu l'avis simple de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 20/07/2026 ;

Considérant que l'immeuble concerné par ce projet n'est pas situé en (co)visibilité avec un monument historique ;

Considérant l'article R 421-14 du code de l'urbanisme qui dispose que «sont soumis à permis de construire les travaux suivants, exécutés sur des constructions existantes, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires : a) Les travaux ayant pour effet la création d'une surface de plancher ou d'une emprise au sol supérieure à vingt mètres carrés ; **b) Dans les zones urbaines d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, les travaux ayant pour effet la création d'une surface de plancher ou d'une emprise au sol supérieure à quarante mètres carrés ; toutefois, demeurent soumis à permis de construire les travaux ayant pour effet la création de plus de vingt mètres carrés et d'au plus quarante mètres carrés de surface de plancher ou d'emprise au sol, lorsque leur réalisation aurait pour effet de porter la surface ou l'emprise totale de la construction au-delà de l'un des seuils fixés à l'article R. 431-2 ;** c) Les travaux ayant pour effet de modifier les structures porteuses ou la façade du bâtiment, lorsque ces travaux s'accompagnent d'un changement de destination entre les différentes destinations et sous-destinations définies aux articles R 151-27 et R 151-28; d) Les travaux nécessaires à la réalisation d'une opération de restauration immobilière au sens de l'article L. 313-4. Pour l'application du c du présent article, les locaux accessoires d'un bâtiment sont réputés avoir la même destination que le local principal » ;

Considérant que le projet dans sa globalité crée une nouvelle emprise au sol supérieure à 40 m² ;

Considérant que le projet aurait du faire l'objet d'un permis de construire ;

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.»,

Considérant que l'article UB1 "Occupations et utilisations du sol interdites" du règlement de la zone UB du Plan Local d'Urbanisme susvisé dispose que :

"- les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets tels que pneus usés, vieux chiffons, ordures,

- les exhaussements et affouillements des sols, à l'exception de ceux indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés,

- l'ouverture et l'extension de toute carrière,

- les établissements à usage d'activités comportant des installations relevant de la législation sur les installations classées,

- les établissements d'élevage, d'engraissement et de transit d'animaux vivants de toute nature,

- les bâtiments d'exploitation agricole,

- l'aménagement de terrains de camping et de caravanning,

- les groupes de garages individuels de plus de 10 boxes

En sus dans le secteur UBc :

- Les nouvelles constructions à destination d'habitat collectif,

- la transformation ou l'extension d'une construction existante pour une superficie supérieure à 20m²,

- les annexes ou les dépendances visibles du domaine public principal (est considéré comme tel le domaine public situé en façade avant de la construction principale existante),

- les annexes et les dépendances d'une superficie supérieure à 10m²",

Considérant que le projet porte sur la construction d'une pergola, d'un local motos, et d'un carport en extension de l'habitation existante et créant une nouvelle emprise au sol de 40.36 m² ;
Considérant dès lors, que le projet ne respecte pas les dispositions de l'article UBc1 du règlement du PLU susvisé,

Considérant que l'article UB2 "*Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières*" du règlement de la zone UB du Plan Local d'Urbanisme susvisé dispose que : "*Sont autorisés :*

- la création et l'extension de bâtiments agricoles à l'intérieur des sièges d'exploitation déjà existants, sous réserve qu'il n'en résulte pas, pour le voisinage, une aggravation de nuisances,
- les établissements à usage d'activités comportant des installations classées dans la mesure où ils satisfont la législation en vigueur les concernant et à condition qu'ils correspondent à des besoins strictement nécessaires à la vie courante des habitants et au fonctionnement d'une zone à caractère principal d'habitat et de service tels que drogueries, boulangeries, laveries, postes de peinture et dépôts d'hydrocarbures liés à des garages ou stations-services, chaufferies collectives...
- l'extension ou la modification des établissements existants à usage d'activité comportant des installations classées dans la mesure où ils satisfont la réglementation en vigueur les concernant et à condition qu'il n'en résulte pas, pour le voisinage, une aggravation des dangers ou nuisances

En sus dans le secteur UBc :

- les nouvelles constructions à destination d'habitation individuelle, à condition qu'elles respectent rigoureusement la trame urbaine et l'implantation des constructions existantes, ainsi que la qualité architecturale des constructions existantes ;
- les transformations et extensions des constructions existantes à condition qu'elles soient d'une superficie inférieure à 20m² ;
- les transformations et extensions des constructions existantes en vue d'une amélioration des conditions d'habitabilité et de confort des immeubles et habitations individuelles existantes (salle d'eau, WC, cuisine... etc.) ;
- les transformations et extensions des constructions existantes à condition qu'il n'y ait pas création de logement supplémentaire ;
- les transformations et extensions des constructions existantes à condition que les travaux respectent rigoureusement la qualité architecturale des bâtiments existants ;
- les transformations et extensions des constructions existantes à condition qu'elles ne soient pas réalisées en façade avant des constructions existantes ;
- les annexes et les dépendances d'une superficie inférieure à 10m² ;
- les annexes et les dépendances à condition qu'elles ne soient pas visibles du domaine public principal (est considéré comme tel le domaine public situé en façade avant de la construction principale existante) ;
- les constructions nouvelles à condition qu'il s'agisse de reconstructions à l'identique après sinistre",

Considérant que le projet porte sur la construction d'une pergola, d'un local motos, et d'un carport en extension de l'habitation existante et créant une nouvelle emprise au sol de 40.36 m² ;

Considérant dès lors, que le projet ne respecte pas les dispositions de l'article UBc2 du règlement du PLU susvisé ;

ARRETE

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

Fait à NOEUX LES MINES, le 10 août 2026

Le Maire,
Serge MARCELLAK,

Par délégation du Maire,
M. Jacques SWITALSKI, Adjoint



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 (article R.421-2 du code de justice administrative) notamment au moyen de l'application informatique télerecours citoyen 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'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme, dans un délai d'un mois à compter de sa notification. Cette démarche ne proroge pas le délai du recours contentieux. L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite (art L. 600-12-2 du code de l'urbanisme).

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 (article R.600-2 du code de l'urbanisme).

En cas de refus fondé sur un avis défavorable de l'ABF, un recours contentieux contre la décision d'urbanisme doit être précédé d'un recours administratif préalable contre l'avis de l'ABF auprès du préfet de région.

ATTENTION l'autorisation d'urbanisme n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait ET 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 le service mutualisé d'instruction des autorisations du droit des sols de la C.A.B.B.A.L.R