

DECISION D'OPPOSITION A UNE
DECLARATION PREALABLE
DELIVREE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DOSSIER N° DP 069080 26 00002

Dossier déposé complet le 12/01/2026
Affiché en mairie le 16/01/2026

Par Claire GREPINET
Demeurant 357 Rue Etienne Bourdin
69700 Échalas
Sur un terrain sis 357 Rue Étienne Bourdin
69700 Echalas
Cadastré A484

Pour Construction d'un local de 16,2 m²
et d'un local de 5,20 m²
Installation pergola bioclimatique
(10x3 m)
Remplacement des tuiles de la maison
Isolation extérieure
Remplacement volets bois par volets roulants
Création fenêtre
Clôture

Le Maire,

Vu la demande de déclaration préalable susvisée,
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.421-1 et suivants, R421-1 et suivants,
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment son article L.422-1 relatif aux communes décentralisées,
Vu le Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'Echalas approuvé le 31 octobre 2017, mis à jour le 4 décembre 2017 puis le 2 avril 2019 puis le 27 septembre 2022.
Vu le Plan de Prévention des risques inondation de la rivière Gier et ses affluents, approuvé par arrêté inter-préfectoral en date du 8 novembre 2017.

Considérant que le terrain support du projet se situe en zone urbaine, secteur UB1, au regard de la réglementation du Plan Local d'Urbanisme susvisé,

Considérant que sont soumis à permis de construire, dans les zones urbaines d'un plan local d'urbanisme, les travaux ayant pour effet la création d'une surface de plancher ou d'une emprise au sol supérieure à quarante mètres carrés,

Considérant que les travaux projetés consistent à réaliser deux locaux présentant une surface de plancher d'environ 21,40 m² et une pergola de 30 m² qui est constitutive d'emprise au sol,

Considérant que de ce fait le projet a une emprise au sol de plus de 40 m²,

Considérant que dans ces conditions, le projet relève non pas d'une déclaration préalable mais d'un permis de construire conformément à l'article R421-14 b) du code de l'urbanisme,

Considérant que l'article UB II.A du règlement du PLU relatif à l'emprise au sol dispose « L'emprise des annexes est limitée à 40m², toutes annexes comprises. Pour les constructions ayant déjà atteint le seuil de 40 m² à la date d'approbation du PLU, une seule annexe de 40m² est autorisée. »,

Considérant qu'une annexe est une construction non attenante à l'habitation, située sur le même tènement, dont le fonctionnement est lié à cette habitation,

Considérant que d'après les éléments du dossier une annexe d'environ 40 m² est présente sur la parcelle,

Considérant que le projet consiste en la construction de deux locaux d'environ 21 m² de surface de plancher et la pose d'une pergola de 30 m² d'emprise au sol,

Considérant que les éléments du dossier n'apportent pas la preuve que la construction de l'annexe de 40 m² est antérieure à la date d'approbation du PLU,

Considérant que l'article UB II.A du règlement du PLU relatif à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives indique que sur les limites latérales, la construction doit être implantée avec un retrait minimum (D) par rapport aux limites séparatives au moins égal à la moitié de sa hauteur (H) et jamais inférieur à 3 mètres,
Considérant que d'après les plans du dossier le local est situé à 1,60 m de la limite séparative,

Considérant l'article UB II.B relatif au volume des constructions dispose « Toutes les constructions présenteront une volumétrie simple, composée d'une forme rectangulaire ou d'un assemblage de formes rectangulaires. »,
Considérant que les éléments du dossier indiquent que la construction présente un pan coupé,

Considérant que le titre II-D précise que sont interdits : les couleurs blanches, vives ou présentant une qualité de brillance,
Considérant que d'après les éléments du dossier, la clôture est composée de panneaux bois pleins de couleur blanche,

Considérant que l'article UB III.B indique que « Les eaux pluviales d'une propriété doivent être infiltrées sur la propriété... »,
Considérant que les éléments du dossier ne permettent pas de vérifier les modalités d'évacuation des eaux pluviales,

Considérant que le projet ne respecte pas les dispositions réglementaires du Plan Local d'Urbanisme susvisé.

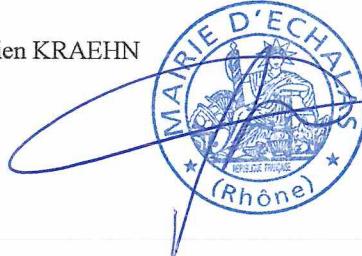
DECIDE ARRETE 2026-02-02-008-2.2.1

Il est fait opposition à la déclaration préalable pour le projet décrit dans la demande susvisée.

Fait à Echalias, le 02/02/2026

Le Maire,

Fabien KRAEHN



INFORMATIONS À LIRE ATTENTIVEMENT

DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS

Le bénéficiaire d'une décision qui désire la contester peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la notification de la décision considérée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Le délai d'introduction d'un recours gracieux ou d'un recours hiérarchique à l'encontre d'une décision relative à une autorisation d'urbanisme est d'UN mois. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet. Le délai de recours contentieux contre une décision relative à une autorisation d'urbanisme n'est pas prorogé par l'exercice d'un recours gracieux ou d'un recours hiérarchique.