
**DECISION D'OPPOSITION À
DECLARATION PREALABLE**
délivrée par le Maire au nom de la commune

Déclaration préalable - Constructions et travaux non soumis à permis de construire

DEMANDE N°DP 71345 26 00022, déposée le 24/07/2026

De : Madame Sorelle Ursule LE DESCHAULT DE MONREDON

Demeurant : 16 allée des Coupas, 71260 PERONNE

Sur un terrain situé : 16 allée des Coupas, 71260 PERONNE

Parcelle(s) : ZC168

Pour : terrasse extérieure attenante à une maison individuelle.

Surface de plancher créée : 0 m²

LE MAIRE DE PERONNE,

Vu la demande de déclaration préalable susvisée – Dossier complet au 10/08/2026 ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu la carte communale approuvée le 22 juin 2006 ;

Vu le LT n°071 345 06 J0003 accordé en date du 05/02/2007 "le grand Martoret", modifié le 24/01/2013 et le 01/09/2014;

Considérant qu'aux termes de l'article R421-9 du code de l'urbanisme, les constructions nouvelles doivent être précédées d'une déclaration préalable dont soit l'emprise au sol, soit la surface de plancher est supérieure à 5m² et inférieure ou égale à 20m² ;

Considérant que l'emprise au sol de la terrasse est de 27,13m² et qu'elle est supérieure à 20m² ;

Considérant qu'un permis de construire aurait dû être déposé et donc que le projet ne respecte pas les dispositions de l'article R421-9 du code de l'urbanisme ;

Considérant qu'aux termes de l'article 5 du règlement du lotissement « le grand Martoret » relatifs aux caractéristiques des terrains, si le plan de composition indique des zones de construction obligatoires, seuls les piscines, abris de jardin, locaux piscine peuvent être en dehors de ces zones ;

Considérant que la terrasse est implantée en dehors de la zone de construction du plan de composition ;

Considérant donc que le projet ne respecte pas les dispositions de l'article 5 du règlement du lotissement « le grand Martoret » ;

Considérant qu'aux termes de l'article 8 du règlement du lotissement « le grand Martoret » relatifs à l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété, la distance de tout point d'une construction au point le plus bas et le plus proche d'une construction, doit être supérieur ou égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieur à 4 mètres ;

Considérant que le projet prévoit une distance de 0,33 mètres entre la terrasse et la piscine ;

Considérant que le projet ne respecte pas les dispositions de l'article 8 du règlement du lotissement « le grand Martoret » ;

ARRETE

Article 1

Il est fait opposition à la déclaration préalable.

Fait à PERONNE,
Le 14/08/2016
Le Maire,



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.

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Le délai de recours contentieux à l'encontre d'une décision de non-opposition à une déclaration préalable ou d'un permis de construire, d'aménager ou de démolir court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain des pièces mentionnées à l'article R.424-15.
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 n'est pas prorogé par l'exercice d'un recours gracieux ou d'un recours hiérarchique.