



**COMMUNE DE  
EPERLEQUES**

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

**DOSSIER N°DP 062297 25 00007**

Date de dépôt : 28/01/2025

<b>Demandeur :</b>	Camille CARETTE	<b>Surface de plancher existante :</b>	66,90 m <sup>2</sup>
<b>Demeurant à :</b>	25 Route de Bollezeele 59470 Zegerscappel	<b>Surface de plancher créée :</b>	0,00 m <sup>2</sup>
<b>Pour :</b>	Travaux sur une maison existante. Remplacement de certaines briques existantes en mauvaise état par des briques de teinte rouge non nuancé. Remplacement des menuiseries existantes par des menuiseries noires. Modification de l'ouverture de 99/1.41 par une ouverture de 99/2.05 sur la façade SUD. Remplacement des tuiles existantes par des tuiles de terre cuite de teinte noir non vernissées non brillantes. Création de deux fenêtres de toit 78/98. Ces travaux n'entraîneront pas de modification de la hauteur de faîtage. Aucune création de surface au sol et de surface de plancher. Ce projet concerne un projet de location.		
<b>Sur un terrain sis :</b>	5517 RUE DE LA GARE 62910 EPERLEQUES	<b>Destination :</b>	Habitation
<b>Référence(s) cadastrale(s) :</b>	-B714, -B715, -B986	<b>Nombre de logements créés :</b>	
<b>Superficie du terrain :</b>	1 629,00 m <sup>2</sup>	<b>Nombre de logements démolis :</b>	

Le Maire,

Vu la demande de déclaration préalable susvisée,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvé le 24/06/2019 ;

Vu le Plan de Prévention du Risque Inondation du Marais Audomarois, approuvé par arrêté préfectoral le 5 novembre 2024,

**Considérant l'article A2 du règlement du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal susvisé** qui dispose que : « Dans les secteurs soumis à un risque d'inondation identifiés sur le plan réglementaire C sont autorisées les seules occupations et utilisations du sol compatibles avec les dispositions des Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Vallée de l'Aa supérieure et de la Vallée de la Hem et sous réserve de respecter les conditions énumérées ci-dessus.

Dans les secteurs soumis à un risque d'inondation concernés par l'aléa inondation du PPR des pieds des coteaux des wateringues et du PPR du marais audomarois ainsi que les zones inondées constatées sont autorisées :

1. Dans les secteurs d'aléa fort, sont autorisés uniquement :

- La modification ou l'extension des bâtiments existants dans le respect des conditions suivantes :
  - Ne pas créer de caves ni sous-sols
  - Une augmentation maximale de 20m<sup>2</sup> d'emprise au sol pour les constructions à usage d'habitation
  - Le premier niveau de plancher devra être situé à +1 m par rapport au terrain naturel

2. Dans les secteurs d'aléa moyen et faibles, sont autorisés :

- La modification ou l'extension des bâtiments existants dans le respect des conditions suivantes :
  - Ne pas créer de caves ni sous-sols
  - Une augmentation maximale de 20m<sup>2</sup> d'emprise au sol pour les constructions à usage d'habitation et de 20% de leur emprise au sol pour les bâtiments à usage d'activités
  - Le premier niveau de plancher devra être situé à +0,50 m par rapport au terrain naturel pour les secteurs d'aléa faible et de +1m pour les secteurs d'aléa moyen »

**Considérant que** le projet se situe en aléa faible dans l'atlas des zones inondables identifiés au plan réglementaire C du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal susvisé ;

**Considérant que** le projet consiste en la modification de l'habitation existante et qu'il est prévu que le premier niveau de plancher soit situé à +0.20m par rapport au terrain naturel ;

**Considérant alors que** le projet ne respecte pas l'article A2 du règlement du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal susvisé ;

**Considérant l'article A11 du règlement du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal susvisé** qui dispose que : « ASPECT EXTERIEUR – CLOTURES :

B. Constructions d'habitation existantes édifiées avant 1950 :

4. Toitures :

Les toitures ne peuvent subir des transformations autres que celles faites pour restituer l'esprit de l'architecture originelle du bâtiment et le matériau de toiture originel (ardoise, tuile plate ou tuile flamande ou similaire en terre cuite rouge-orangé non vieilli).

Sont proscrites les tuiles brunes ou vernissées brillantes.

Toutefois, pour les toitures existantes disposant déjà de ce type de tuiles, la réfection de la toiture strictement à l'identique (nature, coloris) est autorisée... »

**Considérant que** l'habitation existante a été éditée avant 1950 ;

**Considérant que** la toiture de l'habitation existante est réalisée en tuiles de couleur rouge et qu'il est prévu le remplacement de ces tuiles par des tuiles de terre cuite de teinte noir non vernissées non brillantes.

**Considérant alors que** le projet ne restitue pas l'esprit de l'architecture originelle du bâtiment et le matériau de toiture originel ;

**Considérant que** le projet ne respecte pas l'article A11 du règlement du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal susvisé ;

**Considérant l'article R431-10 du code de l'urbanisme** qui dispose que : « Le projet architectural comprend également:

a) Le plan des façades et des toitures ; lorsque le projet a pour effet de modifier les façades ou les toitures d'un bâtiment existant, ce plan fait apparaître l'état initial et l'état futur ; »

**Considérant que** les plans de façades avant travaux n'ont pas été fournis ;

ARRETE (2025/037)

**Article 1 :** Il est fait opposition à la déclaration préalable

Fait à EPERLECQUES, le 11/02/2025

Le Maire

Nom, Prénom LAURENT DENIS



**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. 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. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

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.

