



ARRÊTÉ d'opposition à une déclaration préalable au nom de la commune de AUPS

Le Maire de la Commune de AUPS

VU la déclaration préalable présentée le 06/10/2025 par l'EI ANDRAUD PIERRE,

VU l'objet de la déclaration :

- pour Construction d'un local technique ;
- sur un terrain situé : 1331 CHEMIN DES JONQUIERES à AUPS (83630) ;
- pour une surface de plancher créée de 10 m² ;

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants,

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé par DCM du 17 juin 2013, sa révision simplifiée n°1 approuvée par DCM du 21 janvier 2014 et sa modification n°2 approuvée par DCM du 27 septembre 2024,

VU le permis de construire n°083 007 06 AC 025 refusé en date du 15 septembre 1986,

VU le permis de construire n°083 007 24 A 0011 refusé en date du 17 décembre 2024,

VU le procès-verbal d'infraction CT 40958/19, en date du 22/10/2019, relevant les infractions suivantes :

- défaut de permis de construire pour la construction de 96.60 m² de surface de plancher à usage d'habitation,
- défaut de déclaration préalable pour la construction d'un auvent de 10.50 m² et d'une cuve à eau de 6 m²,
- infraction au règlement d'urbanisme pour le changement de destination d'un hangar agricole, construit sans autorisation, en habitation, une extension à usage d'habitation, ainsi que la construction de l'auvent et de la cuve à eau, le tout, sans corrélation avec une exploitation agricole.

Considérant que la jurisprudence « Thalamy » du Conseil d'Etat précise que lorsqu'une construction a fait l'objet de transformations sans les autorisations d'urbanisme requises, il appartient au propriétaire qui envisage d'y faire de nouveaux travaux de déposer une déclaration ou de présenter une demande de permis portant sur l'ensemble des éléments à régulariser ;

Considérant que la demande ne porte pas sur l'intégralité des travaux réalisés illégalement tels que relevés par le PV d'infraction du 22/10/2019 visé ci-dessus ;

Considérant que le local technique projeté prendrait directement appui sur une cuve à eau dépourvue d'existence légale ;

Considérant que l'article A-6 du règlement du PLU dispose que : « *Les constructions à édifier sont implantées hors des emprises et des trouées prévues pour les voies, ainsi que des marges de recullement, lorsqu'elles sont indiquées aux documents graphiques. A défaut desdites indications, les constructions à édifier sont distantes :* »

- *d'au moins 15 mètres par rapport à l'axe des routes départementales.*
- *d'au moins 5 mètres par rapport à la limite d'emprise des autres voies existantes, à modifier ou à créer. » ;*

Considérant que le projet prévoit la construction d'un local technique à moins de 5 mètres de l'alignement ;

Considérant également que l'article A-1 du règlement du PLU dispose que : « *Toutes les constructions, aménagements et occupation ou utilisation du sol non liés à l'activité agricole et/ou forestière, à l'exception de celles visées à l'article A2. » ;* »

Considérant que l'article A-2 du règlement du PLU dispose que : « *A condition qu'elles soient directement nécessaires à l'activité d'une exploitation ou d'un groupement d'exploitations agricoles (voir critères en annexe) :* »

- *Les bâtiments d'exploitations installations ou ouvrages techniques nécessaires à la production agricole. [...] ;*

Considérant que le pétitionnaire ne justifie pas d'une exploitation agricole significative lui permettant de construire un ouvrage technique nécessaire à la production agricole ;

Considérant ainsi que le projet doit être refusé conformément aux articles A-1, A-2 et A-6 du règlement du PLU ;

ARRÊTE

Article 1

La présente déclaration préalable fait l'objet d'une décision d'**opposition** pour les motifs mentionnés ci-dessus. Vous ne pouvez donc pas entreprendre vos travaux.

AUPS, le 14 octobre 2025

Le Maire,

Antoine FAURE



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

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - 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.