



COMMUNE DE  
ÉPERLECQUES

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

**DOSSIER N°DP 062297 25 00002**

Date de dépôt : 09/01/2025

<b>Demandeur :</b>	Monsieur Dominique CASTIER	<b>Surface de plancher existante :</b>	95,00 m <sup>2</sup>
<b>Demeurant à :</b>	40 Rue de Nordstraete 62910 ÉPERLECQUES	<b>Surface de plancher créée :</b>	19,27 m <sup>2</sup>
<b>Pour :</b>	Pose d'une véranda	<b>Surface de plancher démolie :</b>	m <sup>2</sup>
<b>Sur un terrain sis :</b>	40 Rue de Nordstraete 62910 EPERLECQUES	<b>Destination :</b>	Habitation
<b>Référence(s) cadastrale(s) :</b>	ZI156	<b>Nombre de logements créés :</b>	
<b>Superficie du terrain :</b>	1 000,00 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 ;

**Considérant** que l'article R421.14 du code de l'urbanisme 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 (...) »,

**Considérant** que le terrain d'assiette du projet se situant en dehors d'une zone urbaine du PLUI susvisé, le projet ne peut bénéficier des dispositions susvisées du b) de l'article R421-14,

**Considérant** que l'emprise au sol créée par la véranda est de 20,3 mètres carrés,

**Considérant** que le projet entraîne la création d'une emprise au sol supérieure à 20 mètres carrés et que par conséquent les travaux envisagés nécessitent le dépôt d'un permis de construire,

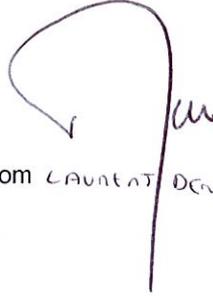
**ARRETE** (2025/17)

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

Fait à EPERLECQUES, le 21/01/2025

Le Maire

Nom, Prénom LAURENT DEVIS



---

**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. 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.