

**COMMUNE  
DE  
VALDIEU-LUTRAN**

**OPPOSITION A UNE DECLARATION PREALABLE  
PRONONCEE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

Dossier suivi par MUTAVDZIC Hadjer, instructeur ADS, PETR Pays du Sundgau

**Dossier déposé complet le 29 Octobre 2024**

**Affiché en mairie le**

**N° DP 068192 24 E0012**

Par :	<b>Monsieur Christian SCHWARTZENTRUBER</b>
Demeurant :	<b>416 RUE DE ROMAGNY 68210 VALDIEU LUTRAN</b>
Objet :	<b>Réalisation d'une véranda</b>
Sur un terrain sis :	<b>416 RUE DE ROMAGNY, VALDIEU-LUTRAN Cadastré : section 04 n°175, n°182 et n°188</b>

**Destination : Habitation**

**MONSIEUR LE MAIRE DE VALDIEU-LUTRAN**

Vu la déclaration préalable susvisée.

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

Vu la Carte communale approuvée le 4 août 2004.

Considérant l'article R421-1 du code de l'urbanisme disposant que « *Les constructions nouvelles doivent être précédées de la délivrance d'un permis de construire, à l'exception : [...] b) Des constructions mentionnées aux articles R. 421-9 à R. 421-12 qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.* »,

Considérant l'article R421-17 du code de l'urbanisme disposant que « *Doivent être précédés d'une déclaration préalable lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire en application des articles R\*421-14 à \*R. 421-16 les travaux exécutés sur des constructions existantes, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires, et les changements de destination des constructions existantes suivants : [...] f) Les travaux qui ont pour effet la création soit d'une emprise au sol, soit d'une surface de plancher supérieure à cinq mètres carrés et qui répondent aux critères cumulatifs suivants :*

– *une emprise au sol créée inférieure ou égale à vingt mètres carrés ;*

– *une surface de plancher créée inférieure ou égale à vingt mètres carrés.*

*Ces seuils sont portés à quarante mètres carrés pour les projets situés en zone urbaine d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, à l'exclusion de ceux impliquant la création d'au moins vingt mètres carrés et d'au plus quarante mètres carrés de surface de plancher ou d'emprise au sol lorsque cette création conduit au dépassement de l'un des seuils fixés à l'article R\*431-2 du présent code.* »,

Considérant que la maison individuelle dispose d'un sas à l'entrée avec un toit s'appuyant sur des poteaux,

Considérant que le projet consiste à clore cet espace pour y créer une véranda, ce qui constitue de la surface de plancher,

Considérant que la surface de plancher créée est d'environ 36m<sup>2</sup> au lieu des 7.90m<sup>2</sup> déclarés,

Considérant que le pétitionnaire a été invité, par courriel en date du 21 novembre 2024, à mieux expliquer son projet mais qu'aucune réponse n'a été formulée de sa part,

Considérant que le projet d'extension dépasse le seuil des 20m<sup>2</sup> autorisés dans les communes couvertes par une carte communales,

Considérant que le projet est donc soumis à permis de construire et non déclaration préalable ;

**ARRETE**

**ARTICLE 1** : La présente déclaration préalable fait l'objet d'une décision d'opposition.



VALDIEU-LUTRAN, le 25 Novembre 2024  
Le Maire,

Florent LACHAUSSEE

*La présente décision a été transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.*

NOTA : Votre attention est attirée sur le fait qu'une construction sans autorisation constituerait une infraction réglementée par le Code de l'Urbanisme (articles L 480-1 et suivants).

---

## INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

---

- **DELAIS 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. Le tribunal administratif peut aussi être saisi par l'application information "Télérecours citoyens" accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)  
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.

- **CONTROLE DES TRAVAUX** : Conformément à l'article L480-4 du code de l'urbanisme, le fait d'exécuter des travaux [...] en méconnaissance des prescriptions imposées par un permis de construire, de démolir ou d'aménager ou par la décision prise sur une déclaration préalable est puni d'une amende comprise entre 1 200 euros et un montant qui ne peut excéder, soit, dans le cas de construction d'une surface de plancher, une somme égale à 6 000 euros par mètre carré de surface construite, démolie ou rendue inutilisable au sens de l'article L. 430-2, soit, dans les autres cas, un montant de 300 000 euros. En cas de récidive, outre la peine d'amende ainsi définie un emprisonnement de six mois pourra être prononcé.