



Refus de DP : Injustifiée

Par **G0nitte**, le **29/01/2025** à **21:23**

Bonjour à tous,

Je viens vers vous car nous avons reçu un refus pour notre déclaration préalable (DP) et certaines justifications nous semblent peu claires ou injustifiées. Je vous explique rapidement la situation et j'aimerais avoir vos avis ou conseils sur ce que nous pouvons faire.

Contexte du projet :

Nous souhaitons rénover et agrandir notre maison . Le projet consiste en une rénovation complète du rez-de-chaussée (RDC) et une extension de 15m² au premier étage (R+1) sur la cour existante. La toiture sera retravaillée, et nous prévoyons des améliorations thermiques et d'isolation. L'extension se fera sans création d'emprise au sol supplémentaire, car elle repose sur une dalle existante.

Résumé du refus :

La mairie a refusé notre DP pour les raisons suivantes :

- 1. Non-conformité au Plan Local d'Urbanisme (PLU) :** Selon la mairie, notre projet ne respecte pas les règles de la zone UCC, notamment l'article UC-2 qui limite les extensions à 20m² d'emprise au sol supplémentaire dans les zones impactées par le PPRI (Plan de Prévention des Risques d'Inondation). Cependant, notre extension ne crée pas d'emprise au sol supplémentaire, car elle repose sur une dalle existante.
- 2. Risques d'inondation :** La mairie invoque le PPRI, mais nous avons vérifié avec la Direction Départementale des Territoires que notre projet n'augmente pas les risques d'inondation, car l'extension se situe au-dessus du PHEC (Plus Hautes Eaux Connues).

Nous ne comprenons pas pourquoi la mairie considère que notre projet ne respecte pas le PLU, alors que nous ne créons pas d'emprise au sol supplémentaire et que nous respectons les règles du PPRI.

Sachant que tout cela a été expliqué dans la notice d'impact de la DP (car nous avons eu déjà un PC refusé sur cette parcelle et ils nous ont donné les mêmes justifications que pour la DP. Nous avons donc justifié chaque point dans la notice).

- Pensez-vous que nous devrions faire une demande pour avoir une explication plus complète ? Si oui quelle est la formalité de cette demande et la durée ?

- Quelle démarche devons nous faire pour changer cette décision ?

Merci d'avance pour vos conseils et votre aide !

Cordialement,

Par **Zénas Nomikos**, le **30/01/2025** à **09:20**

Bonjour,

vous avez la possibilité de faire une requête au tribunal administratif territorialement compétent : attention aux délais : je vous conseille de prendre un avocat car il s'agit d'un contentieux plutôt technique.

Pour saisir le juge administratif sans avocat : <https://www.telerecours.fr/>

Vous pouvez aussi avoir recours aux services gratuits de votre ADIL : <https://www.anil.org/>

Cordialement.

Zénas