



Coublevie

Opposition à une déclaration préalable

Délivrée par

Le maire de Coublevie

Dossier N° : DP 038 133 25 2 0121

COUBLEVIE
11 chemin d'Orgeoise
38500 - COUBLEVIE
Tél : 04 76 05 15 39
Courriel : accueil@coublevie.fr

Arrêté portant la référence N°DP/25/218
Transmis au préfet le 07/12/2025

DESCRIPTION DE LA DEMANDE

Type de demande : Déclaration préalable

Déposé le : 30/10/2025

Par : CROISSANT Lucie
639 ROUTE DU GUILLON
38500 COUBLEVIE

Sur un terrain sis à :
169 route de vouise
38500 COUBLEVIE

Parcelle : AD0414
Surface de plancher : 1555 m²

Objet de la demande : tunnel potager d'une surface de 1555m²

Le Maire de la commune de COUBLEVIE

VU la demande de Déclaration préalable susvisée

VU le Code de l'Urbanisme ;

VU l'article R111-27 du Code de l'Urbanisme

VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 20/12/2024 par délibération n° 65/2024

VU la carte des aléas rendue publique par le conseil municipal du 9 juin 2023 ;

CONSIDERANT que le projet consiste en la construction d'un tunnel potager de 1555m² ;

CONSIDERANT que le projet est situé en zone Ub du Plan Local d'Urbanisme ;

CONSIDERANT que le pétitionnaire déclare dans la partie 4.1 Nature des travaux envisagés du Cerfa « A défaut, l'installation sera utilisée pour un usage privée de potager »

CONSIDERANT que les 1555 m² de surface de plancher sont déclarées comme à destination du logement au sens du code de l'urbanisme, dans la partie 4.4 Destination, sous-destination des constructions et tableau des surfaces du Cerfa ;

CONSIDERANT que le pétitionnaire déclare que la construction envisagée « est un élément potager accessoire à l'habitation. L'habitation existante s'y rattachant se situe au 639 route du Guillot à Coublevie, située à 400 m de la parcelle. »

CONSIDERANT qu'une annexe à l'habitation est définie de la manière suivante dans le Plan Local d'Urbanisme :

Annexe : Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

CONSIDERANT que les caractéristiques du projet, dit tri-tunnel maraîcher, sont les suivantes :

- Sa dimension : 28,8m de large sur 54m de long, soit 1555,2 m². Le tunnel est un tri-tunnel.
- Son ancrage : composé de 76 ancrages constitués de plots béton, scellés dans le sol, puis scellé en saillie du terrain naturel, dans lesquels sont fixés le pied des poteaux ;

CONSIDERANT qu'au regard de ces caractéristiques et la distance déclarée le projet ne peut être qualifié d'annexe à l'habitation ;

CONSIDERANT que le projet se situe en zone d'aléa fort de crues rapides des rivières (C3), dont la traduction réglementaire correspond à la fiche RCu du règlement du PLU, dont « le principe général applicable dans ces zones est une interdiction renforcée » ;

CONSIDERANT que le pétitionnaire déclare dans la partie 4.1 Nature des travaux envisagés du Cerfa « *A défaut, l'installation sera utilisée pour un usage privée de potager* » ;

CONSIDERANT que les 1555 m² de surface de plancher sont déclarées comme à destination du logement au sens du code de l'urbanisme, dans la partie 4.4 Destination, sous-destination des constructions et tableau des surfaces du Cerfa ;

CONSIDERANT que la destination déclarée ne rentre pas dans les typologies de constructions des « autorisations sans prescriptions » et des « autorisations avec prescriptions autorisés » des « Dispositions applicables aux projets nouveaux » de la fiche RCu du règlement du PLU ;

CONSIDERANT que le pétitionnaire fait apparaître sur le plan de masse les éléments suivants : une clôture, une zone empierrée, des réseaux d'eau potable et électricité, un accès sur la route de Vouise et un abri léger ;

CONSIDERANT que l'abri léger et la zone empierrée n'ont pas fait l'objet d'autorisation d'urbanisme et n'ont donc pas d'existence légale ;

CONSIDERANT que cette construction fait l'objet d'une demande de régularisation via le dossier n°DP 038 133 25 20104 - suite à la décision d'interruption de travaux en date du 04/08/2025, sur la base de la constitution du procès-verbal n°PV202500015 en date du 04/08/2025 - qui a fait l'objet d'une décision d'opposition en date du 20/11/2025 ;

CONSIDERANT que le projet ne précise pas les caractéristiques de la zone empierrée, déclarée comme existante ;

CONSIDERANT que ce type d'aménagement peut générer des remblais de terre, qui doivent être déclaré comme constitutif de RESI ;

CONSIDERANT que le dossier ne déclare aucune côte de nivellement du terrain avant et après travaux, dans une zone de crue rapide des rivières ;

CONSIDERANT que le dossier ne permet pas de juger du respect du RESI imposé par la fiche RCu du règlement du PLU ;

CONSIDERANT que les pièces fournies dans le dossier de déclaration préalable n'indiquent pas l'endroit exact des ouvertures de la construction ;

CONSIDERANT que la définition d'une construction issue du lexique du PLU est la suivante : « Une construction est un ouvrage ou une installation fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface (ceci incluant donc par exemple les piscines, un terrain de sport, un sous-sol) » ;

CONSIDERANT que les caractéristiques du projet, dit tri-tunnel maraîcher, sont les suivantes :

- Sa dimension : 28,8m de large sur 54m de long, soit 1555,2 m². Le tunnel est un tri-tunnel.
- Son ancrage : composé de 76 ancrages constitués de plots béton, scellés dans le sol, puis scellé en saillie du terrain naturel, dans lesquels sont fixés le pied des poteaux ;

CONSIDERANT que le projet répond à la définition d'une construction ;

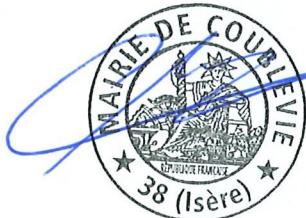
CONSIDÉANT que le projet prévoit la construction d'un tunnel potager de 1555m², d'une longueur de 36m, constitué de 17 ancrages (plots béton en saillie du TN) positionnés tous les 3 mètres, reproduit sur 4 rangées sur lequel est fixée une bâche plastique ;

CONSIDERANT que le projet constitue un obstacle aux écoulements des eaux et augmente le risque d'embâcles ;

D E C I D E

Article 1 : Il est fait OPPOSITION à la présente déclaration préalable.

Fait à Coublevie, le 27/11/2025



**Le Maire de Coublevie
Adrienne PERVÈS**

**Par délégation,
Antoine CLOPPET
Adjoint à l'urbanisme et à l'aménagement**

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

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. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'État, saisir 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.

Dématérialisation des autorisations d'urbanisme : A partir du 1er janvier 2022, un usager peut déposer toute déclaration préalable en ligne, à tout moment et où qu'il soit, dans une démarche simplifiée et sans frais. Toutes les communes devront être en mesure de recevoir sous forme électronique les demandes d'autorisation d'urbanisme. Celles de plus de 3500 habitants devront également assurer leur instruction sous forme dématérialisée. Pour accompagner cette transformation d'ampleur, l'Etat déploie un vaste programme de dématérialisation de l'application du droit des sols, dit Démat.ADS ou « Permis de construire en ligne ».

