



Opposition à une déclaration préalable

Délivré par
Le maire de Coublevie

Dossier N° : **DP 038 133 25 2 0104**

COUBLEVIE

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

Arrêté portant la référence N°DP/25/213
Transmis au préfet le 30/11/2025

DESCRIPTION DE LA DEMANDE

Type de demande : Déclaration préalable

Déposé le : **11/09/2025**

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 : 0 m²

Objet de la demande : Construction d'un abri léger de 15m².

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 ;

VU les pièces complémentaires reçues en mairie en date du 19/09/2025 ;

VU les pièces complémentaires reçues en mairie en date du 13/10/2025 suite à la notification de pièces manquantes du 02/10/2025 ;

CONSIDERANT que le projet consiste en la régularisation de la construction d'un abri léger de 15m², réalisé sans autorisation d'urbanisme et constaté par le procès-verbal n°PV202500015 en date du 04/08/2025 ;

CONSIDERANT que le projet se situe en zone d'aléa très fort de crues rapides des rivières C4, dont la traduction réglementaire correspond à la fiche RC du règlement du PLU, dont « le principe général applicable dans ces zones est une interdiction renforcée ;

CONSIDERANT que les exceptions aux interdictions générales de la partie n°4 du règlement du PLU prévoient :

« Exceptions aux interdictions générales

Dans les zones où la prise en compte des risques naturels conduit à interdire de manière générale tout projet nouveau, certains des types de projets particuliers suivants sont autorisés par exception :

Ils sont admis sous réserve :

– de ne pas augmenter les risques naturels et de ne pas en créer de nouveaux, y compris ceux créés par les travaux, dans les deux cas à la fois pour les personnes et les biens des tiers et pour les enjeux humains et matériels préexistants sur le tènement du projet,
– de respecter les dispositions les concernant indiquées dans le règlement de la zone réglementaire concernée.

F. les abris légers et annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20m² (cumulés par unité foncière) et d'une hauteur inférieure à 3m,

G. sous réserve : que la présence de personnes soit limitée à des épisodes dont la durée cumulée représente une faible proportion du temps, que la sécurité des personnes soit assurée, et que leur implantation soit liée à leur fonctionnalité les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières soumises à la législation sur les installations classées, à l'exploitation forestière et agricole, et les équipements sportifs ; »

CONSIDERANT que les éléments fournis dans le dossier ne permettent pas de s'assurer que la sécurité des personnes est garantie :

- Ne spécifiant pas l'usage précis de l'abri léger pour l'exploitation agricole ;
- Ne spécifiant pas le nombre de personne pouvant l'utiliser ;
- Ne précisant pas le rôle de ces personnes par rapport à l'activité agricole déclarée ;

CONSIDERANT que les pièces du dossier indiquent « que le stationnement courte durée peut se faire sur la zone empierrée si besoin » ;

CONSIDERANT que les aires de stationnement sont interdites en zone d'aléa très fort de crues rapides des rivières (C4), telle que spécifié dans la fiche RC du règlement du PLU ;

CONSIDERANT que le projet ne précise pas les caractéristiques de la zone empierrée, potentiellement vouée à du stationnement courte durée ;

CONSIDERANT que ce type d'aménagement peut générer des remblais de terre, qui doivent être déclarés 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, d'aléa fort ;

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 plans de façades déclarent une réhausse des bardages bois à 30 cm au niveau du sol, visant à justifier la transparence hydraulique de l'abri ;

CONSIDERANT que les éléments irréguliers constatés sur site, par procès-verbal n°PV202500015 en date du 04/08/2025, montrent un positionnement des bardages bois jusqu'au sol ;

CONSIDERANT que le projet d'abri se situe sur la partie topographiquement la plus basse de la bande de terrain, situé en aléa fort de crue rapide des rivières, à environ 11 mètres des berges du Gorgeat, qui est situé topographiquement plus haut que l'abri ;

CONSIDERANT que le projet d'abri se situe dans l'axe d'écoulement des eaux de débordement du cours d'eau le Gorgeat ;

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

CONSIDERANT que l'article Ub 1.2. du Plan Local d'Urbanisme concernant les « destinations, sous-destinations, constructions, activités, usages et affectations des sols interdits » stipule :

« Sont interdits les destinations, sous-destinations, constructions, activités, usages et affectations des sols suivants :

- Exploitation agricole et forestière,
- Artisanat et commerce de détail,
- Restauration,
- Commerces de gros,
- Autres hébergements touristiques,
- Cinéma,

- Équipements sportifs.
- Lieux de culte.
- Industrie.
- Entrepôt.
- Cuisine dédiée à la vente en ligne.
- Centre de congrès et d'exposition.

Sont interdits les dépôts de toutes natures visibles depuis l'espace public, hors bois de chauffage et compost. »

CONSIDERANT que dans les pièces complémentaires fournies en date du 30/10/2025, le pétitionnaire précise que « l'activité existante est une activité maraîchère existante depuis 2023 » ;

CONSIDERANT que le pétitionnaire fourni dans les pièces complémentaires du 30/10/2025, des justificatifs de déclarations à la PAC 2024 ;

CONSIDERANT que le pétitionnaire fourni dans les pièces complémentaires du 30/10/2025, un justificatif de création d'entreprise agricole en date de 2023 ;

CONSIDERANT que le pétitionnaire fourni dans les pièces complémentaires du 30/10/2025, des documents certifiant la pratique d'une agriculture biologique depuis 2023 ;

CONSIDERANT que le pétitionnaire fourni dans les pièces complémentaires du 30/10/2025, les déclarations sociales faites à la MSA, en tant que cotisant solidaire puis chef d'exploitation depuis 2025 ;

CONSIDERANT que l'ensemble des déclarations du pétitionnaire au sein des pièces complémentaires du 30/10/2025, viennent justifier d'une activité de nature agricole en lien avec le projet de construction d'un tunnel potager / serre ;

CONSIDERANT que le projet ne respecte pas que l'article Ub 1.2. du Plan Local d'Urbanisme concernant les « destinations, sous-destinations, constructions, activités, usages et affectations des sols interdits ».

DECIDE

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



Fait à Coublevie, le 20/11/2025

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 ». Pour certaines communes du Pays Voironnais, déposer un dossier en ligne, c'est par-ici : <https://ads.paysvoironnais.com/guichet-unique>