

TRANSMIS AU CONTROLE DE LEGALITE LE : 26 DEC. 2023

DATE D’AFFICHAGE DU DEPOT EN MAIRIE : 17/08/2023

**Commune de ENTRAIGUES SUR LA SORGUE**  
35 Place du 8 mai 1945  
84320 ENTRAIGUES-SUR-LA-SORGUE

Monsieur RAYNALD DUCHATELLE  
Madame ANNICK BOHEME  
CHEMIN DES SORADES  
84320 ENTRAIGUES SUR LA SORGUE

DESCRIPTION DE LA DECLARATION :		référence dossier :
Déposée le 01/08/2023	Complétée le 28/11/2023	N° DP 84043 23 S0119 DP 8404317C0072M01
Par : Demeurant à :	Monsieur RAYNALD DUCHATELLE CHEMIN DES SORADES 84320 ENTRAIGUES SUR LA SORGUE	Destinations : Résidence principale
Pour :	MODIFICATION D'OUVERTURES EN FACADE SUD - EST - OUEST	
Sur un terrain sis :	CHEMIN DES SORADES 84320 ENTRAIGUES-SUR-LA-SORGUE	
Cadastré :	AB34, AB35 , AB33	

**ARRETE**

**D’OPPOSITION à une déclaration préalable au nom de la commune d’ENTRAIGUES SUR LA SORGUE**

**Le Maire de la Ville d’ENTRAIGUES SUR LA SORGUE,**

Vu le code de l’urbanisme, notamment ses articles L421-1 et suivants, R421-1 et suivants ; R 111-2 et suivants ;  
Vu le Plan Local d’Urbanisme de la Commune d’ENTRAIGUES-SUR-LA-SORGUE approuvé le 11/10/2017, mis à jour le 16/11/2017, mis à jour le 03/09/2018, modifié le 29/04/2019, révisé le 08/07/2019, modifié le 02/10/2019 ; modifié le 30/03/2021 ; mis en compatibilité le 01/02/2022, modifié le 30/03/2023 ; mis en compatibilité le 26/04/2023 ;  
Vu le règlement de la zone Ac du PLU ;  
Vu l’arrêté municipal n°2020-201 en date du 23 septembre 2020 portant délégation et autorisation de signature de Madame CHANTY Aurore (8ème Adjoint au Maire d’Entraigues-sur-la-Sorgue) pour tous les documents d’urbanisme ;  
Vu l’arrêté municipal n°2021-48 en date du 1<sup>er</sup> mars 2021 portant modification à l’arrêté n°2020-201 du 23 septembre 2020 ;  
Vu la déclaration préalable n°8404317C0072 concernant une demande d’extension de 14.24 m2 et démolition ;  
Vu l’arrêté d’opposition à cette déclaration préalable en date du 29/09/2017 ;  
Vu le jugement n°1703591 du 17/09/2019 du tribunal administratif de Nîmes ;  
Vu l’ordonnance n°19MA04610 du 17/02/2021 de la Cour Administrative d’Appel de Marseille le 17/02/2021 rejetant cette requête ;  
Vu l’arrêté de non opposition à cette même déclaration préalable du 13/04/2021 suite au jugement ;  
Vu la déclaration préalable modificative présentée le 01/08/2023 par Monsieur RAYNALD DUCHATELLE, demeurant au CHEMIN DES SORADES - 84320 ENTRAIGUES SUR LA SORGUE et enregistrée sous les numéros 8404317C0072M01 et n°8404323S0119, nécessaire à l’enregistrement au niveau du logiciel d’instruction ;

Vu l'objet de la déclaration déclaré par le demandeur :

- MODIFICATION D'OUVERTURES EN FACADE SUD - EST - OUEST ;
- Sur un terrain situé Chemin des Sorades - 84320 ENTRAIGUES-SUR-LA-SORGUE ;
- Cadastéré AB33, AB 34 et AB 35;

Vu le règlement de la zone Ac du PLU de ENTRAIGUES SUR LA SORGUE ;

Considérant l'avis défavorable du SYNDICAT MIXTE DU BASSIN DES SORGUES en date du 11 septembre 2023 ;

Vu la demande de pièces complémentaires en date du 29/08/2023 ;

Vu les pièces complémentaires déposées en date du 28/11/2023 ;

Considérant que l'unité foncière se situe en zone d'aléa fort du PLU (hauteur d'eau supérieure à 1 mètre et vitesse inférieure à 0.5m/s) pour une crue centennale de la Sorgue de Velleron ;

Considérant que conformément aux dispositions générales du PLU, en zone d'aléa fort, les planchers habitables doivent se situer à 0.20 mètre au-dessus de la côte de référence ;

Considérant que lors de l'audience devant le tribunal de Nîmes du 17/09/2019, requête n°170359, il ressortait des pièces du dossier « que la maison d'habitation de M. DUCHATELLE et Mme BOHEMME, d'une surface de 46.69 m<sup>2</sup>, a été régulièrement autorisée pour une surface de plancher de 30m<sup>2</sup> et édifée sans autorisation pour une surface de 15m<sup>2</sup> environ », que l'extension « dont la majeure partie se trouvait en-dessous de la côte de référence des plus hautes eaux » était destinée à être démolie ;

Considérant l'article L421-9 du code de l'urbanisme qui dispose que « lorsqu'une construction est achevée depuis plus de dix ans, le refus de permis de construire ou la décision d'opposition à déclaration préalable ne peut être fondé sur l'irrégularité de la construction initiale au regard du droit de l'urbanisme. Les dispositions du premier alinéa ne sont pas applicables lorsque la construction est de nature, par sa situation, à exposer ses usagers ou des tiers à un risque de mort ou de blessures de nature à entraîner une mutilation ou une infirmité permanente ... »

Considérant que la surface de cette extension est déclarée dans les pièces initiales de la modification déposées comme une construction existante alors qu'elle était irrégulière et destinée à être démolie ;

Considérant que le projet de la présente demande porte donc sur une surface qui n'est plus démolie et qui présente un danger grave par rapport au risque d'inondation ;

Considérant l'avis défavorable du SMBS qui dispose que « l'aile Ouest devait être démolie à l'occasion de la DP 17C0072 et semble toujours exister et que la présente demande porte même sur la modification des ouvertures de cette façade, que les modifications des ouvertures en façades Est et Ouest sont contraires à la mise en sécurité des personnes en aléa fort : les ouvertures projetées ne permettent plus ou très difficilement le passage d'homme en cas de nécessité d'évaluation » ;

Considérant l'article R111-2 du code de l'urbanisme qui dispose que « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations » ;

Considérant qu'un permis modificatif ne peut être accordé que si les travaux ne sont pas achevés (...) et si, d'autre part, les modifications apportées au projet initial (...) ne peuvent être regardées, par leur nature ou leur ampleur, comme remettant en cause sa conception générale » (CE, 1<sup>er</sup> octobre 2015, n°374338). Seules les modifications mineures d'un projet peuvent faire l'objet d'une délivrance de permis modificatif.

Considérant que la demande est décrite comme une modification de façade, mais est en réalité bien plus puisque le modificatif présente également sur les plans la conservation d'une extension située en dessous de la côte de référence destinée à être démolie dans le dossier initial ;

Considérant donc que les modifications devraient donc faire l'objet d'un dépôt d'une nouvelle demande au vu de leurs importance ;

Considérant les pièces complémentaires déposées le 28/11/2023 qui font état d'une surface de plancher existante de 49.69 m<sup>2</sup> et d'une surface créée de 14.24 m<sup>2</sup> ;

Considérant l'article A2 du PLU qui dispose que « sont autorisées les extensions mesurées des constructions existantes à usage d'habitation d'une surface minimale de 70 m2 non liée à une activité agricole et ayant une existence légale et dans la limite de 30% de la surface de plancher existante ;

Considérant que dans le jugement du tribunal administratif de Nîmes du 17/09/2019, requête n°170359, « il ressort des pièces du dossier que la maison d'habitation a été régulièrement autorisée pour une surface de plancher de 30 m2 ;

Considérant que la construction ne respecte pas la surface minimale de 70m2 exigée pour permettre une autorisation d'extension ;

#### ARRETE

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

ENTRAIGUES SUR LA SORGUE, Le 26 DEC. 2023  
Pour le Maire,  
L'Adjoint Déléguée à l'Urbanisme

Aurore CHANTY



---

#### INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

*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*

**Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification.** A cet effet, il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de la l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme des deux mois vaut rejet implicite).