

**COMMUNE  
SAINT PATERNE LE  
CHEVAIN**

**DECLARATION PREALABLE  
REFUSEE PAR LE PRESIDENT DE LA COMMUNAUTE  
URBAINE D'ALENÇON.**

**Demande déposée le 26/02/2024 affichée le 26/02/2024**

**N° DP 72308 24 F0007**

**Par : Madame Gwendoline BUCHARD**

**Demeurant à : 20 Impasse de la Bouselière  
72610 Saint-Paterne - Le Chevain**

**Pour : Installation d'une piscine**

**Sur un terrain sis à : 20 Impasse de la Bouselière**

**Cadastré : ZB161, ZB182**

**Le Président de la Communauté Urbaine d'Alençon,**

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 révision du Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvée le 14 décembre 2023,

Vu l'avis du Maire,

Considérant que conformément à l'article N1 du règlement du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, les constructions et installations qui ne sont pas explicitement autorisées par l'article N2 sont interdites en zone naturelle (N) du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal ;

Considérant que l'article N2 du règlement du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal ne prévoit en zone N la possibilité de nouvelles installations ou constructions que si elles sont nécessaires aux exploitations forestières, agricoles (préexistantes dans la zone), à des équipements publics ou d'intérêt collectif ;

Considérant que par ailleurs les dispositions générales du règlement du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, reprenant la jurisprudence constante en la matière (CE, section, 26 février 1988, Mme S., n° 64507), prévoient que « dans le cas d'une unité foncière comprise dans les deux zones distinctes, les constructions, parties de construction situées dans chaque zone sont soumises à l'ensemble des règles propres à la zone où elles sont implantées » ;

Considérant ainsi que la disposition prévue par l'article N2 du règlement du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal permettant d'autoriser les extensions et annexes (sous conditions) des habitations existantes s'appliquent aux terrains ou partie de terrain situés en zone N, c'est-à-dire aux constructions existantes elles-mêmes situées en zone N ;

Considérant que le projet prévoit l'installation d'une piscine sur une parcelle classée en zone naturelle nue de toute construction, que le projet n'est pas au nombre des constructions et installations autorisées en zone N ;

Considérant dès lors que le projet n'est pas conforme au Plan Local d'Urbanisme Intercommunal ;

**DECIDE :**

**Le projet décrit dans la demande susvisée est REFUSE.**

Alençon, le

Le Président de la Communauté Urbaine,  
Pour le Président,

Le Vice-Président délégué,  
Signé électroniquement le 21/03/2024  
par LURCON Gérard



**Gérard LURÇON**

*La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.*

#### 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'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. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "telerecours citoyen" accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

A  
Madame Gwendoline BUCHARD  
20 Impasse de la Bousselière  
72610 Saint-Paterne - Le Chevain

*LR. avec A.R.*

**Objet : votre demande DP 72308 24 F0007**

Madame,

Vous trouverez ci-joint un arrêté d'opposition concernant votre demande de déclaration préalable pour l'installation d'une piscine reliée à la maison par une terrasse sis 20 Impasse de la Bousselière, 72610 SAINT PATERNE LE CHEVAIN.

En effet, comme exposé dans cet arrêté, votre projet ne respecte pas le Plan Local d'Urbanisme intercommunal qui n'autorise pas de nouvelle construction en zone naturelle, sauf exception (article N2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal).

La construction en zone naturelle d'une piscine n'est pas autorisée car votre construction principale est située en zone UGc, zone urbanisée.

Toute extension ou nouvelles constructions annexe à l'habitation doivent être implantées dans la zone urbaine. Aucune construction ne pourra être autorisée dans une zone naturelle au Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

L'extension d'une habitation en zone urbanisée implantée en zone naturelle n'est donc pas autorisée ; seule la zone urbaine peut admettre de nouvelles constructions (extension, annexe).

Vous remerciant de votre attention, je vous prie de croire, Madame, en l'assurance de ma considération distinguée.

Alençon, le

Le Président de la Communauté Urbaine,  
Pour le Président,  
Le Vice-Président délégué,

Signé électroniquement le 21/03/2024  
par LURCON Gérard



**Gérard LURÇON**