

(À rappeler dans toute correspondance)

Dossier numéro PC 27426 23 A0002

Date de dépôt : 21/03/2023

Demandeur : Madame Faustine JEN

Pour :
Remaniement de toiture et construction d'une extension

Adresse terrain :
16 rue Saint Martin
27830 NEAUFLES-SAINT-MARTIN

Cadastré : AC8 Superficie : 440 m²

ARRÊTÉ

Refusant un permis de construire au nom de la commune de Neaufles-Saint-Martin

Le maire de Neaufles-Saint-Martin,

Vu le permis de construire présenté le 21/03/2023 par Madame Faustine JEN sis 2 rue de l'Auget 27660 BEZU-SAINT-ELOI,

Vu les pièces manquantes réceptionnées en date du 21/03/2023,

Vu l'objet de la demande :

- remaniement de toiture et construction d'une extension,
- pour la création d'une surface de plancher de 20 m²,
- sur un terrain situé 16 rue Saint Martin 27830 NEAUFLES-SAINT-MARTIN,

Vu le code de l'urbanisme,

Vu la loi du 31 décembre 1913 modifiée sur les monuments historiques,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé en date du 05/02/2020 et modifié le 25/05/2021,

Vu le règlement y afférent et notamment celui de la zone Ua,

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions de l'architecte des Bâtiments de France en date du 25/03/2023,

1/Considérant l'article R421-17 f) du code de l'urbanisme qui prévoit un seuil jusqu'à 40 m² de surface plancher pour le dépôt d'une déclaration préalable en extension d'une construction existante située en zone U dans une commune couverte par un plan local d'urbanisme,

Considérant le dépôt d'un formulaire de permis de construire, pour la construction d'une extension d'une surface plancher de 20 m².

2/Considérant l'article Ub 4-2 du règlement du PLU qui dispose : « Les constructions doivent être implantées en limite séparative ou en retrait d'une distance au moins égale à 3 m.

Considérant que la façade nord de la construction est implantée à 1,20 m de la limite séparative,

Considérant que le projet ne respecte pas le règlement de la zone Ua du PLU,

ARRÊTE

Article unique :

Le permis de construire est REFUSÉ.

Fait à *Noyelles St Martin*
Le *06/04/2023*
Prénom, Nom, Qualité du signataire

Jean-Pierre FONDRILLE, Maire



NOTA BENE :

- Les prescriptions indiquées dans l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France devront être respectées dans le dépôt du nouveau projet
- Afin d'obtenir un avis favorable, il est nécessaire de fournir les documents complémentaires sollicités par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) en date du 31/03/2023.

La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

INFORMATIONS - À LIRE ATTENTIVEMENT

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 territorial 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 l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).