

(À rappeler dans toute correspondance)

Dossier numéro DP 27426 23 A0015

Date de dépôt : 15/04/2023

Demandeur : Monsieur Pierrick FOURNIAL

Pour :

Création d'une piscine, d'un mur de soutènement,  
et d'une terrasse,

Adresse terrain :

28 rue Sylvain SENECAUX  
27830 NEAUFLES-SAINT-MARTIN

Cadastré : AE n° 137-138-139-140-141-142-150

Superficie : 6 107 m<sup>2</sup>

## ARRÊTÉ

### d'opposition à une déclaration préalable au nom de la commune de Neaufles-Saint-Martin

Le maire de Neaufles-Saint-Martin,

**Vu** la déclaration préalable de travaux présentée le 15/04/2023 par Monsieur Pierrick FOURNIAL, 28 rue Sylvain SENECAUX – 27830 NEAUFLES-SAINT-MARTIN

**Vu** l'objet de la demande :

- création d'une piscine, d'un mur de soutènement, et d'une terrasse,
- pour la création d'une emprise au sol supérieure à 20 m<sup>2</sup>,
- sur un terrain situé 28 rue Sylvain SENECAUX – 27830 NEAUFLES-SAINT-MARTIN,

**Vu** le code de l'urbanisme,

**Vu** le Plan Local d'Urbanisme approuvé en date du 05/02/2020,

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

**Vu** le classement de l'unité foncière en zone jaune (remontée de nappe) du Plan de prévention des risques d'inondation de l'Epte aval approuvé le 15/03/2005,

**Vu** l'avis favorable de Madame l'Architecte des bâtiments de France – UDAP de l'Eure, en date du 20/04/2023

**Vu** les pièces complémentaires réceptionnées le 13/05/2023,

**Considérant** la nécessité de déposer une demande de permis de construire pour tout projet générant une emprise au sol supérieure à 20 m<sup>2</sup>,

**Considérant** le dépôt d'une déclaration préalable de travaux pour un projet générant une emprise au sol supérieure à 20 m<sup>2</sup>,

**Considérant** l'article Ub 4-3 du PLU qui dispose : « Il sera imposé une distance minimale de 8m entre deux constructions à destination d'habitation si elles présentent chacune une emprise au sol égale ou supérieure à 50 m<sup>2</sup>. »

**Considérant** que l'emprise au sol du projet (piscine et terrasse) représente une emprise au sol supérieure à 50 m<sup>2</sup>,

**Considérant** une distance inférieure à 8m entre l'habitation existante et les travaux projetés, considérés en tant qu'annexe à l'habitation,

**Considérant** que le projet n'est pas conforme au règlement de la zone Ub du Plan local d'urbanisme,

## ARRÊTE

### Article unique :

Il est fait opposition à la Déclaration préalable de travaux susvisée.

Fait à Neaufles-Saint-Martin

Le 12 juillet 2023

Prénom, Nom, Qualité du signataire

**L'adjoint M. Yvan LEROY**



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'État. 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).