

(À rappeler dans toute correspondance)

Dossier numéro PC 27426 23 A0005

Date de dépôt : 12/05/2023

Demandeur : SCI CLEA
représentée par Madame FULCHIRON Fanny

Pour :
Construction d'une extension de l'habitation

Adresse terrain :
Le Cul de Sac, Les Louveaux
27830 NEAUFLES-SAINT-MARTIN

Cadastré : AB588, AB598 Superficie : 4 354 m²

ARRÊTÉ

Refusant un permis de construire pour maison individuelle et/ ou ses annexes au nom de la commune de Neaufles-Saint-Martin

Le maire de Neaufles-Saint-Martin,

Vu le permis de construire pour maison individuelle et/ ou ses annexes présenté le 12/05/2023 par la SCI CLEA, représentée par Madame FULCHIRON Fanny sis Le Cul de Sac, Les Louveaux 27830 NEAUFLES-SAINT-MARTIN,

Vu l'objet de la demande :

- construction d'une extension de l'habitation,
- pour la création d'une surface de plancher de 22 m²,
- sur un terrain situé Le Cul de Sac, Les Louveaux 27830 NEAUFLES-SAINT-MARTIN,

Vu le code de l'urbanisme,

Vu la loi n°77-2 du 03/01/1977 et notamment l'article 15,

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 A,

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 27/05/2023,

Vu le règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie approuvé le 1^{er} mars 2017,

1/Considérant les dispositions du Règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie relatives à un risque courant faible : pour une construction isolée (plus de 8m de distance vis-à-vis des constructions existantes) inférieure ou égale à 250 m², une distance maximum du point d'eau incendie de 200 m, et une quantité d'eau de référence de 30 m³ pour une heure,

Considérant que la parcelle est située à plus de 200 m du point d'eau incendie le plus proche,

Considérant l'article R111-2 du code de l'urbanisme qui dispose : « 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 que le projet n'est pas couvert par le réseau de défense incendie et que la sécurité publique ne peut être assurée convenablement,

2/Considérant l'article A4-1 du règlement du Plan Local d'Urbanisme qui dispose : « Par rapport aux routes départementales :

- Les constructions doivent être implantées en recul d'une distance égale ou supérieure à 10 m par rapport à l'alignement de la voie,
- (...) »,

Considérant que le plan de masse fourni indique un projet d'extension implanté en limite de la voie départementale,

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

3/Considérant la nécessité d'indiquer au cerfa le numéro de récépissé de déclaration à l'ordre des architectes, d'apposer le cachet et la signature de l'architecte sur les pièces graphiques jointes au dossier,

Considérant l'absence d'indication du numéro de récépissé de déclaration à l'ordre des architectes au cerfa et l'absence du cachet et de la signature de l'architecte sur les pièces graphiques,

4/Considérant que le formulaire attestant la prise en compte de la réglementation thermique (PCMI14-1) est une pièce à joindre obligatoirement au dossier,

Considérant que le formulaire attestant la prise en compte de la réglementation thermique (PCMI14-1) est manquant au dossier,

ARRÊTE

Article unique :

Le permis de construire pour maison individuelle et/ ou ses annexes est **REFUSÉ**.

Fait à Neaufles Saint Martin
Le 03/08/2023
Prénom, Nom, Qualité du signataire

L'adjoint M. Yvan LEROY



Nota Bene :

Le pétitionnaire doit se mettre en contact avec le service du SPANC de la communauté de communes (02.32.27.89.50), afin de fournir les éléments complémentaires relatifs au système d'assainissement non collectif sur sa parcelle.

Les prescriptions indiquées dans l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France devront être respectées dans le dépôt du nouveau projet.

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).