

(À rappeler dans toute correspondance)

Dossier numéro DP 27426 23 A0042

Date de dépôt : 23/10/2023

Demandeur : Monsieur Sébastien LACHAUD

Pour :  
Réalisation d'une annexe

Adresse terrain :  
3 cité de la Croix Percée  
27830 NEAUFLES-SAINT-MARTIN

Cadastré : A201, A191      Superficie : 403 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 présentée le 23/10/2023 par Monsieur Sébastien LACHAUD sis 3 cité de la Croix Percée 27830 NEAUFLES-SAINT-MARTIN,

Vu l'objet de la demande :

- réalisation d'une annexe,
- pour la création d'une surface de plancher de 16,92 m<sup>2</sup>,
- sur un terrain situé 3 cité de la Croix Percée 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 Ub,

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 05/11/2023,

Vu le règlement de la zone jaune du Plan de Prévention des Risques d'inondation de la Vallée de l'Epte-Aval, approuvé en date du 15/03/2005,

Considérant l'article Ub 4-4 du règlement d'urbanisme qui dispose « l'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 30% de la superficie du terrain », soit 120,90 m<sup>2</sup> pour une unité foncière de 403 m<sup>2</sup>,

Considérant que l'emprise au sol des constructions existantes sur la parcelle, avant travaux, s'élève à 126 m<sup>2</sup> et excède déjà le seuil de 30% d'emprise au sol,

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

# ARRÊTE

## Article Unique :

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

Fait à Neaufles-Saint-Martin

Le **16 NOV. 2023**

Prénom, Nom, Qualité du signataire

**Sonia LACAS,**  
Maire



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).