

(À rappeler dans toute correspondance)

Dossier numéro PC 27426 24 A0012

Date de dépôt : 05/11/2024

Demandeur : Monsieur Patrick HERBRETEAU

Pour :

Construction d'un garage pour un véhicule et du stockage

Adresse terrain :

71 P chemin d'Inval, le Fossé au Roi  
27830 NEAUFLES-SAINT-MARTIN

Cadastré : ZE25

Superficie : 2 676 m<sup>2</sup>

## 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 05/11/2024 par Monsieur Patrick HERBRETEAU sis 71 P chemin d'Inval, le Fossé au Roi, 27830 NEAUFLES-SAINT-MARTIN,

Vu l'objet de la demande :

- construction d'un garage pour un véhicule et du stockage,
- sur un terrain situé 71 P chemin d'Inval, le Fossé au Roi 27830 NEAUFLES-SAINT-MARTIN,

Vu le code de l'urbanisme,

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 de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 10/11/2024

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

Vu le règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie approuvé le 1er 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 m<sup>2</sup>, une distance maximum du point d'eau incendie de 200 m, et une quantité d'eau de référence de 30 m<sup>3</sup> 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** le classement de la parcelle B176 au Plan de prévention des risques d'inondations de l'Epte Aval, en zone verte d'expansion des crues,

**Considérant** le règlement de la zone verte du plan de prévention des risques d'inondations Epte Aval qui dispose :

« Sont autorisés :

- les travaux d'entretien et de gestion courants notamment les aménagements internes, les traitements de façades et la réfection de toitures,
- les changements de destination ne conduisant pas à une augmentation du nombre de logement (.),
- les extensions limitées qui seraient nécessaires à des mises aux normes d'habitabilité ou de sécurité (.),
- les extensions habitables inférieures à 20 m<sup>2</sup> une seule fois, uniquement si le bâtiment est lui-même à usage d'habitation,
- la reconstruction après sinistre (.),
- la surélévation du niveau habitable des bâtiments existants,
- les piscines non couvertes si elles ne créent pas de remblais,
- les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêts collectifs (.) »,

**Considérant** que le projet consiste en la construction d'un garage qui ne figure pas dans la liste des travaux autorisés en zone inondable,

**3/Considérant** les dispositions de l'article A2 du règlement du PLU qui disposent :

« Sont seuls autorisés :

- les constructions, travaux, installations et aménagements nécessaires à l'exploitation agricole et aux activités dans le prolongement de l'acte de production sous réserve de concerner une exploitation agricole, s'ils sont liés et nécessaires à l'activité agricole,
- les constructions, installations ou aménagement ayant pour support l'exploitation agricole ou qui sont nécessaires à sa diversification (...),
- l'aménagement, l'extension, la réhabilitation et le changement de destination des constructions existantes au sein des exploitations agricoles (...),
- les constructions, travaux, aménagements et installations s'ils sont nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (...),
- les constructions à destination d'habitation sous réserve :
  - d'être directement nécessaires à l'exploitation agricole,
  - et de constituer le logement de fonction d'une exploitation agricole,
  - et d'être intégrées aux constructions existantes à destination agricole ou d'en être distantes de 100 m au plus.
- sous réserve de respecter les règles émises aux dispositions générales concernant les zones humides et sous réserve d'une bonne insertion paysagère, les affouillements et exhaussements du sol pourront être autorisés (...),
- le changement de destination des constructions existantes en vue de l'accueil à la ferme, de l'hébergement temporaire de courte et moyenne durée, de l'événementiel polyvalent, de l'agro tourisme, de l'artisanat et des bureaux (...),
- sous réserve de ne pas porter atteinte à l'activité agricole, les annexes et les extensions des constructions à destination d'habitation existantes (suivant les dispositions de l'article L151-12), à condition d'être incluses dans un périmètre au plus égal à 30 m comptés à partir d'un point extérieur de la construction principale et sous réserve que l'emprise au sol de ces annexes et extensions, réalisée en une ou plusieurs fois, ne dépasse pas 30 m<sup>2</sup> pour les annexes et 30 m<sup>2</sup> pour les extensions »,

**Considérant** que le projet consiste en la construction d'un garage d'une emprise au sol de 56 m<sup>2</sup>,

4/Considérant l'article A 4-2 du règlement du PLU qui dispose : « Par rapport aux autres voies (voies communales, chemins ruraux...) :

Les constructions doivent être implantées en recul d'une distance égale ou supérieure à 6 m par rapport à l'alignement de la voie ».

Considérant les pièces graphiques qui indiquent que la construction est implantée en alignement du chemin d'Inval,

5/Considérant l'article A 5-1 du règlement du PLU qui dispose : « Constructions d'une emprise au sol supérieure à 20 m<sup>2</sup> à l'exception des vérandas : elles seront couvertes de tuile plate ou à emboîtement à pureau plat de teinte comprise entre le rouge vieilli et le brun vieilli (40 unités au m<sup>2</sup> minimum), d'ardoise naturelle, de chaume, de zinc, de cuivre ou de matériaux similaires d'aspect et de pose ; les couvertures en terrasse ne pourront pas concerner plus de 50% de l'emprise au sol de la construction. Si la construction principale n'est pas couverte en matériau autorisé ci-avant, en cas de réfection d'autres matériaux pourront néanmoins être acceptés sous réserve d'une bonne insertion architecturale et paysagère ».

Considérant que le projet consiste en la construction d'un garage totalement couvert en toit terrasse composé de tôle épaisse,

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

## ARRÊTE

### Article unique :

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

Fait à Neufles-Saint-Nicolas  
Le 12/12/2024  
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).