

(À rappeler dans toute correspondance)

Dossier numéro PC 27426 24 A0004

Date de dépôt : 17/05/2024

Demandeur : Monsieur Maxime GAYON

Pour :
construction d'une extension comprenant un garage,
une chambre et une salle d'eau

Adresse terrain :
4 impasse de la Prairie
27830 NEAUFLES-SAINT-MARTIN

Cadastré : AE378 Superficie : 941,00 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 17/05/2024 par Monsieur Maxime GAYON sis 4 impasse de la Prairie 27830 NEAUFLES-SAINT-MARTIN,

Vu l'objet de la demande :

- construction d'une extension comprenant un garage, une chambre et une salle d'eau,
- pour la création d'une surface de plancher de 24 m²,
- sur un terrain situé 4 impasse de la Prairie 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 Ub et Nj,

Vu l'avis favorable du SPANC en date du 12/06/2024,

1/Considérant l'article Ub 4-4 du règlement du PLU qui dispose « l'emprise au sol des constructions ne peut excéder 30% de la superficie du terrain », soit 131,49 m² pour une parcelle de 941m² dont 438,3 m² sont situés en zone Ub,

Considérant que la surface de l'extension projetée aurait pour conséquence de porter l'emprise au sol des constructions situées en zone Ub sur la parcelle AE378 à 150.89 m², soit 34,42 %,

2/Considérant l'article Ub 5-1 du règlement du Plan Local d'Urbanisme qui dispose : « les constructions d'une emprise au sol supérieure à 45 m² présenteront au moins deux pentes d'une valeur minimale de 35° comptés à partir de l'horizontale, cette valeur devant être plus élevée en cas de couverture en tuile ou pour des cas particuliers »

Considérant que le projet prévoit une pente de construction inférieure à 35°,

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

ARRÊTE

Article unique :

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

Fait à Neufles-Saint-Martin
Le 21 juin 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'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).