

Dossier numéro DP 27426 25 A0008

Date de dépôt : 31/01/2025

Demandeur : Madame Marie-Nella PUBLICOL

Pour :
Transformation du muret existant en mur d'1,80 m

Adresse terrain :
59, rue Alexandre Laurent
27830 NEAUFLES-SAINT-MARTIN

Cadastré : AE 396 Superficie : 802 m²

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 31/01/205 par Madame Marie-Nella PUBLICOL sis, 59, rue Alexandre Laurent 27830 NEAUFLES-SAINT-MARTIN,

Vu l'objet de la demande :

- Transformation du muret existant en mur d'1,80 m,
- sur un terrain situé 59, rue Alexandre Laurent 27830 NEAUFLES-SAINT-MARTIN

Vu le code de l'urbanisme,

Vu la loi du 31 décembre 1913 modifiée sur les monuments historiques,

Vu les articles L621-30, L621-32 et L632-2 du code du patrimoine,

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 de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 08/02/2025,

Vu le permis d'aménager n°027 426 21 A0002 délivré le 20/12/2021,

Vu la Déclaration D'Achèvement Attestant la Conformité des Travaux (DAACT) délivrée le 05/01/2022

Vu le plan de prévention des risques d'inondation de la Vallée de l'Epte-Aval approuvé le 15/03/2005,

Considérant l'article Ub-6 :

Les clôtures le long des voies ouvertes à la circulation publique seront édifiées à l'alignement de manière à perpétuer la continuité du bâti et seront construites en respectant le caractère des clôtures existantes. Elles seront constituées uniquement de :

- les murs-bahuts seront composés d'un muret d'une hauteur de 1 m maximum, surmontés en partie haute faite soit de lisses, plaques, treillis, lames ou grilles. Ces éléments hauts doivent être de manière privilégiée de couleur blanche, beige, taupe, verte ou rouge ancien. Les couleurs grises et noires peuvent être autorisées pour des parties en ferronnerie, des grillages mais pas sur des éléments opaques. L'ensemble ne doit pas dépasser 1,80 m. Ils peuvent être doublés par une haie constituée d'essences décrites à l'annexe jointe. Les parties hautes devront être ajourées, de manière uniforme, et a minima à hauteur de 15 % du remplissage ;
- haies taillées, doublées d'un grillage

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

Considérant que le projet est situé à proximité d'un centre équestre qui risque d'engendrer des nuisances sonores,

Considérant que la parcelle est située dans la zone jaune et la zone de ruissellement du plan de prévention des risques d'inondation de la Vallée de l'Epte Aval,

Considérant que la parcelle est située dans le lit majeur de la Lévrière,

Considérant que le projet se situe aux abords de monuments historiques,

ARRÊTE

Article 1 :

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

Fait à Neaufles-Saint-Martin

Le 24 février 2025

Prénom, Nom, Qualité du signataire
Le Maire,
Sonia MIKOLAJCZYK



Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire :

- Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle autorisation vous a été notifiée, sauf dans le(s) cas particulier(s) suivant(s) :
- Une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.
 - Si votre projet est situé dans un site inscrit vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.
 - Si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive alors que les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L2131-2 du code général des collectivités territoriales.

INFORMATIONS - À LIRE ATTENTIVEMENT

COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE : les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire.

L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisé ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel et le nom de l'architecte. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté et la date d'affichage en mairie du permis. L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire.

DURÉE DE VALIDITÉ : L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la notification de l'arrêté (décret n°2016-6 du 5 janvier 2016). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

L'autorisation peut être prorogée, c'est-à-dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué.

Le titulaire a la possibilité de demander une prorogation d'un an renouvelable un an. La demande de prorogation doit être formulée sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation à proroger.

Votre demande en double exemplaire doit être :

- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- soit déposée contre décharge à la mairie.

DROITS DES TIERS : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES : cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L241-1 et suivants du code des assurances.

DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS : Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.