

(À rappeler dans toute correspondance)

Dossier numéro DP 27426 24 A0038

Date de dépôt : 11/09/2024

Demandeur : Madame Gérard GROPELLI

Pour :  
Construction d'une extension

Adresse terrain :  
6 cottages Camille et Yan  
27830 NEAUFLES-SAINT-MARTIN

Cadastré : AB493                      Superficie : 1 000 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 11/09/2024 par Madame Gérard GROPELLI sis 6 cottages Camille et Yan 27830 NEAUFLES-SAINT-MARTIN,

Vu l'objet de la demande :

- construction d'une extension,
- pour la création d'une surface de plancher de 18,50 m<sup>2</sup>,
- sur un terrain situé 6 cottages Camille et Yan 27830 NEAUFLES-SAINT-MARTIN,

Vu le code de l'urbanisme,

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

Vu l'avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 26/09/2024,

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 défavorable du SPANC en date du 14/10/2024,

Vu le rapport de diagnostic du système d'assainissement réalisé par le SPANC le 04/11/2008,

*1/Considérant l'article Ub 5-1 du règlement du PLU qui dispose : « (...) Les constructions d'une emprise au sol égale ou inférieure à 45 m<sup>2</sup> (locaux accessoires tels les annexes et les extensions y compris vérandas et abris de jardin), peuvent présenter d'autres pentes –y compris une seule pente ou une couverture en terrasse (cette dernière limitée à 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, réalisés en une ou plusieurs fois) sous réserve de cohérence architecturale avec la construction principale ».*

Considérant que le projet consiste en la construction d'une extension en toit terrasse d'une emprise au sol de 24 m<sup>2</sup>.

**2/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** la non-conformité du système d'assainissement non collectif existant,

**Considérant** que le projet aggrave sa non-conformité,

**Considérant** la nécessité de réhabiliter la filière d'assainissement existante, de réaliser une étude de filière en vue de la création d'un système d'assainissement non-collectif tenant compte de l'existant et du projet,

## ARRÊTE

### Article Unique :

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

Fait à Neaufles-Saint-Martin

Le 05 NOV. 2024

Prénom, Nom, Qualité du signataire

**Sonia LACAS,**  
Maire



*Sonia Lacas*

### Nota Bene :

Le Service du SPANC indique par ailleurs qu'en raison de la superficie du terrain disponible, aucune autorisation de rejet ne sera autorisée.

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).