



Envoyé en préfecture le 28/09/2023

Reçu en préfecture le 28/09/2023

Publié le 28/09/2023

ID : 062-216207365-20230926-PC23_20-AU



ARRETE REFUSANT UN PERMIS DE CONSTRUIRE

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DEMANDE PC 62736 23 00020 déposée le 06/09/2023

Par Monsieur Nicolas CABOCHE

Demeurant 1204 Rue du Fief 62840 SAILLY-SUR-LA-LYS

Objet des travaux : Construction d'un garage en bois sur dalle béton. Prolongement de la haie de conifères de la façade coté rue pour l'intégration au paysage.

Adresse du terrain : 1204 Rue du Fief 62840 SAILLY-SUR-LA-LYS

LE MAIRE DE SAILLY-SUR-LA-LYS,

Vu la demande de PC 62736 23 00020 présentée le 06/09/2023 ;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L421-1, L421-6, L 422-1, L 424-1, L 424-3, L 431-1 à L 433-7 et R421-1, R 421-14 à R 421-16 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 08/04/2021 ;

Vu la délibération en date du 08/04/2021 instaurant la procédure de déclaration préalable à l'égard des clôtures ;

Considérant que le point 3) *Recul par rapport aux limites séparatives*, paragraphe 1, sous-section 2 du règlement de la zone Ub du PLU susvisé dispose que : « *Les annexes ne peuvent être positionnées entre la construction principale et la voirie* » ;

Considérant que le projet, dont le terrain d'assiette se situe au sein de la zone Ub du PLU susvisé, prévoit la construction d'un garage implanté entre la construction principale et la voirie ; que le projet n'est pas conforme à la réglementation en vigueur ;

Considérant que l'article R431-10 du Code de l'urbanisme dispose que :

« *Le projet architectural comprend également :*

- a) *Le plan des façades et des toitures ; lorsque le projet a pour effet de modifier les façades ou les toitures d'un bâtiment existant, ce plan fait apparaître l'état initial et l'état futur ;*
 - b) *Un plan en coupe précisant l'implantation de la construction par rapport au profil du terrain ; lorsque les travaux ont pour effet de modifier le profil du terrain, ce plan fait apparaître l'état initial et l'état futur ;*
- (...) » ;

Considérant l'absence du plan des façades et des toitures au sein du dossier ;

Considérant l'absence du plan en coupe au sein du dossier ;

ARRETE

Article 1 : Le permis de construire est **REFUSE**.

Fait à SAILLY-SUR-LA-LYS, le

Le Maire,
Jean-Claude THOREZ



DGS

Observations :

Dans le cas du dépôt d'un nouveau dossier, le pétitionnaire veillera :

- Au point 5.5 du formulaire Cerfa, à ne rien inscrire dans le tableau, la surface du garage ne constituant pas de la surface de plancher ;
- A fournir un plan en coupe indiquant les niveaux du terrain naturel, de l'axe de la chaussée, du rez-de-chaussée du garage et de la hauteur du garage ;
- A fournir le plan des façades et de la toiture du garage ;
- A indiquer sur le plan de masse les distances entre le garage et les limites séparatives ;
- A indiquer sur le plan de masse le mode de gestion des eaux pluviales ;
- A indiquer sur la notice la hauteur de la haie ;
- Au respect du point 3), paragraphe 1, sous-section 2 du règlement de la zone Ub du PLU qui dispose que : « *La construction principale ou l'extension de la construction principale doit être implantée soit :*
 - o *En limite(s) séparative(s)*
 - o *Avec un recul au moins égal à la moitié de la hauteur en tout point de la construction, sans que celui-ci ne puisse être inférieur à 3 mètres* » ;
- Au respect du point 1), paragraphe 3, sous-section 2 du règlement de la zone Ub du PLU qui dispose que : « *Les clôtures, sur les limites entre le domaine public et le domaine privé doivent être constituées :*
 - o *par des haies vives composées d'essences locales (cf. liste en annexe),*
 - o *et/ou par des grilles nues,*
 - o *et/ou par des grillages comportant ou non un mur bahut dont la hauteur ne pourra dépasser 1 mètre.*

Les murets implantés seuls, sont également soumis à la hauteur maximale de 1 m.

La hauteur maximale des clôtures est limitée à 1,60 mètre ».

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions définies aux articles L 2131-1 et L 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

INFORMATIONS À LIRE ATTENTIVEMENT

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. Le tribunal administratif peut être saisi au moyen de l'application informatique télerecours citoyens accessible par le biais du site www.telerecours.fr.

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).