



COMMUNE DE
EPERLECCQUES

ARRETE DE REFUS A UN PERMIS DE
CONSTRUIRE

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA
COMMUNE

DOSSIER N°PC 062297 24 00024

Date de dépôt : 01/12/2024

Demandeur :	Simon LOUYS	Surface de plancher existante :	m ²
Demeurant à :	15 Route d'Audruicq 62910 Éperlecques	Surface de plancher créée :	m ²
Pour :	<p>Il s'agit ici de la création d'un carport attenant à notre maison ainsi qu'un abri de jardin et un abri à bois en enfilade. L'abri à bois sera ouvert.</p> <p>Ce carport sera implanté façade Nord et aura une dimension de 6,89mx4,75m. L'abri de jardin aura une dimension de 3,04mx 3,75m. Enfin, l'abri à bois, ouvert, aura une dimension de 1,5mx3,75m.</p> <p>Ce carport sera réalisé avec les matériaux suivants :</p> <ul style="list-style-type: none">- Bardage : fibrociment teinte gris anthracite- Couvertines RAL 9005 dito menuiseries- Poteaux habillé alu laqué RAL 9005- Couverture en bitume élastomère ardoisé <p>Les eaux pluviales seront renvoyées dans le réseau d'eau pluvial existant.</p>	Surface de plancher démolie :	m ²
Sur un terrain sis :	15 Route d'Audruicq 62910 EPERLECCQUES	Destination :	
Référence(s) cadastrale(s) :	AH125	Nombre de logements créés :	
Superficie du terrain :	1 000,00 m ²	Nombre de logements démolis :	

Le Maire,

Vu la demande de permis de construire susvisée,
Vu le Code de l'Urbanisme,
Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvé le 24/06/2019

● **Considérant l'ARTICLE UDb 11 - ASPECT EXTERIEUR – CLOTURES du PLUI susvisé** qui dispose que :
«B. Constructions d'habitation édifiées après 1950, constructions neuves, extensions et annexes
2. Façades
Les teintes des façades seront de couleur naturelle ou claire. La couleur naturelle correspond aux teintes issues des matériaux traditionnels locaux (briques jaunes et rouges, ton pierre, chaux).
Les soubassements pourront être traités en couleur de teinte foncée. »

Considérant que le projet prévoit un bardage fibrociment gris anthracite,

Considérant que le gris anthracite ne peut être assimilé à une couleur naturelle ou claire,

Considérant dès lors que le projet déroge à l'article UDb11 du PLUI susvisé,

● **Considérant que** l'article R431-5 du code de l'urbanisme qui dispose que :

«La demande de permis de construire précise :

...

f) La surface de plancher des constructions projetées, s'il y a lieu répartie selon les différentes destinations et sous-destinations définies aux articles R. 151-27 et R. 151-28 ;

...»

Considérant que les surfaces de plancher ne sont pas renseignées

● **Considérant que** l'article R431-8 du code de l'urbanisme qui dispose que :

« Le projet architectural comprend une notice précisant :

1° L'état initial du terrain et de ses abords indiquant, s'il y a lieu, les constructions, la végétation et les éléments paysagers existants ;

2° Les partis retenus pour assurer l'insertion du projet dans son environnement et la prise en compte des paysages, faisant apparaître, en fonction des caractéristiques du projet :

a) L'aménagement du terrain, en indiquant ce qui est modifié ou supprimé ;

b) L'implantation, l'organisation, la composition et le volume des constructions nouvelles, notamment par rapport aux constructions ou paysages avoisinants ;

c) Le traitement des constructions, clôtures, végétations ou aménagements situés en limite de terrain ;

d) Les matériaux et les couleurs des constructions ;

e) Le traitement des espaces libres, notamment les plantations à conserver ou à créer ;

f) L'organisation et l'aménagement des accès au terrain, aux constructions et aux aires de stationnement. »

Considérant l'incomplétude de la notice

● **Considérant que** l'article R431-9 du code de l'urbanisme qui dispose que :

« Le projet architectural comprend également un plan de masse des constructions à édifier ou à modifier coté dans les trois dimensions. Ce plan de masse fait apparaître les travaux extérieurs aux constructions, les plantations maintenues, supprimées ou créées et, le cas échéant, les constructions existantes dont le maintien est prévu.

Il indique également, le cas échéant, les modalités selon lesquelles les bâtiments ou ouvrages seront raccordés aux réseaux publics ou, à défaut d'équipements publics, les équipements privés prévus, notamment pour l'alimentation en eau et l'assainissement.

Lorsque le terrain n'est pas directement desservi par une voie ouverte à la circulation publique, le plan de masse indique l'emplacement et les caractéristiques de la servitude de passage permettant d'y accéder.

Lorsque le projet est situé dans une zone inondable délimitée par un plan de prévention des risques, les cotes du plan de masse sont rattachées au système altimétrique de référence de ce plan. »

Considérant l'incomplétude du plan de masse et l'incohérence des surfaces par rapport à la notice

● **Considérant que** l'article R 431-10 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 ;

c) Un document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet de construction par rapport aux constructions avoisinantes et aux paysages, son impact visuel ainsi que le traitement des accès et du terrain ;

d) Deux documents photographiques permettant de situer le terrain respectivement dans l'environnement proche et, sauf si le demandeur justifie qu'aucune photographie de loin n'est possible, dans le paysage lointain. Les points et les angles des prises de vue sont reportés sur le plan de situation et le plan de masse. »

Considérant l'incomplétude du plan des façades et l'absence d'un plan de façade et de la toiture

Considérant l'absence du plan de coupe

ARRETE

Article 1 : La demande susvisée est **refusée**.

Fait à EPERLECQUES, le 07/12/2024

Le Maire
Nom, Prénom LAURENT DENIS



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. 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.

