



REFUS D'UN PERMIS DE CONSTRUIRE POUR UNE MAISON INDIVIDUELLE ET/OU SES ANNEXES

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DOSSIER N° PC 80228 24 M0011

dossier déposé complet le 17/07/2024

de Liliane LE GALIARD
demeurant 195 RUE DU MARAIS
80550 SAINT-FIRMIN-LES-

CROTOY

pour Le projet prévoit :

une extension sous la forme d'une véranda "côté rue" avec création de 33.5m² de surface de plancher,

une extension sous la forme d'un appentis "côté jardin" avec création de 15.90m² de surface de plancher

**LA CREATION DE SURFACES COUVERTES
NON CLOSES**

Au niveau du pignon sud-ouest, un volume nouveau est créé sur une largeur de 1.28m et une longueur de 3.50m dégageant une surface utile de 3.80m².

Au niveau du pignon nord-est, un volume nouveau est créé sur une largeur de 2.02/2.18m et une longueur de 5.07m dégageant une surface utile de 10.70m².

Au niveau du nouvel appentis en façade côté jardin (façade sud-est), il est prévu de créer un autre volume sur une largeur de 3.50m et une longueur de 6.00m dégageant une surface utile de 21.00m².

Ainsi que l'installation de DEUX chassis de toit 78X98 en versant arrière de la toiture maison.

sur un terrain sis 195 RUE DU MARAIS 80550
LE CROTOY cadastré BD7

SURFACE DE PLANCHER

existante : 63,08 m²

créée : 49,40 m²

démolie : m²

Le Maire,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L421-2, L421-6, L441-1 à L444-1 et R421-19 à R421-22, Vu l'article L 621-31 du Code du Patrimoine (article 13 bis de la loi du 31 décembre 1913 sur les Monuments Historiques),

Vu le code de l'urbanisme, et notamment les articles R. 425-30 et R.111-17, R. 111-2, R. 111-27,

Vu la loi du 2 mai 1930 modifiée relative à la protection des Monuments Naturels et des Sites de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire et pittoresque,
Vu le Plan de Prévention des Risques Naturels de Submersion Marine et d'Erosion Littorale du Marquenterre - Baie de Somme approuvé le 10/06/2016,
Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 08 décembre 2015, sa modification simplifiée n° 1 approuvée le 21/04/2016, et sa modification n°1 approuvée le 01/06/2021, et notamment les articles UD6 et UD9 de son règlement,
Vu la demande de permis de construire susvisée,
Vu l'avis du conservateur régional de l'archéologie en date du 12/08/2024,
Vu l'avis défavorable de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 14/08/2024,
Considérant que l'article R. 111-27 susvisé dispose qu'un projet peut être refusé si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales,
Considérant que le projet est situé dans le site du Littoral Picard,
Considérant que le projet transforme complètement et dénature cette maison typique (dimensions des ouvertures, perte des volets bois, etc) et que l'adjonction de volumes peu qualitatifs de part et d'autre sont contraires au contexte architectural et paysager, qui participe à la qualité du site inscrit du littoral Picard,
Considérant de ce fait que le projet est de nature à porter atteinte au site inscrit du littoral Picard,
Considérant que l'article UD6 susvisé dispose que les constructions doivent être implantées en retrait de l'alignement des voies ou de la limite qui s'y substitue avec une marge de reculement minimale à respecter de 5 mètres,
Considérant que le projet prévoit notamment la construction d'une véranda implantée à 3.28 mètres de l'alignement de la voie,
Considérant de ce fait que le projet ne respecte pas l'article UD6 susvisé,
Considérant que l'article UD9 susvisé dispose que l'emprise au sol totale des annexes et dépendances ne pourra dépasser 60 m²,
Considérant que le demandeur est déjà titulaire, depuis le 12/08/2024, d'un permis de construire 08022824M0013 autorisant une emprise au sol de près de 37 m²,
Considérant que le projet se situe en zone UD du plan local d'urbanisme susvisé et qu'il concerne notamment la construction de bâtiments annexes qui porterait l'emprise au sol totale des annexes et dépendances à plus de 60 m²,
Considérant de ce fait que le projet ne respecte pas l'article UD9 susvisé,

ARRETE

Article 1 : L'autorisation faisant l'objet de la demande susvisée est **refusée**.

Article 2 : Les constructions ayant été édifiées sans aucune autorisation d'urbanisme, le demandeur est invité à démolir le plus rapidement possible les bâtiments qui ne sont pas conformes aux règles du plan local d'urbanisme.

Fait à LE CROTOY, Le 30 septembre 2024

Le Maire,

Philippe EVRARD



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.