



REFUS DE PERMIS DE CONSTRUIRE

DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		Référence Dossier
Demande déposée le 04/01/2022 et complétée le 20/04/2022		N° PC 060612 22T0001
Récépissé de dépôt affiché en mairie le 10/01/2022		
Par :	Monsieur Xavier LEBECQ	Destination : Habitation
Demeurant à :	Rue du Haut de Villevert – Lotissement « La Fontaine Saint Rieul » 60300 SENLIS	
Pour :	Travaux sur construction existante et nouvelle construction. Extension de la maison pour création d'un garage en rez-de rue ; démolition du mur de clôture pour construction d'une nouvelle clôture.	Surface de plancher autorisée : 0.00 m²
Sur un terrain sis à :	Rue du Haut de Villevert – Lotissement « La Fontaine Saint Rieul » AV 253	

Instructeur : Sabrina NEBRI

LE MAIRE DE LA COMMUNE DE SENLIS

Vu la demande de Permis de Construire susvisée,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.421-1 et suivants, R.421-1 et suivants, R. 425-18 suivants et R.111-27 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 20 juin 2013, modifié le 25 juin 2015, le 17 juin 2017, le 25 avril 2019 et le 12 décembre 2019,

Vu l'Arrêté de Monsieur le Ministre d'Etat chargé des affaires culturelles en date du 6 février 1970 portant inscription sur l'inventaire des sites pittoresques du département de l'Oise, de l'ensemble constitué par la Vallée de la Nonette,

Vu les plans et documents annexés à la demande, notamment les pièces complémentaires,

Vu l'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous la réserve de l'observation de prescriptions spéciales 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 des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

Vu l'avis défavorable de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 19 mai 2022,

Considérant qu'un projet portant sur une démolition ne peut être délivré qu'après l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France notamment lorsque cette démolition est située en site inscrit,

Considérant que le projet est situé dans le Site Inscrit de la Vallée de la Nonette,

Considérant que conformément à l'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme le projet peut être refusé si l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales,

Considérant que le projet par sa situation, son architecture et son aspect extérieur est de nature à porter atteinte au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains,

Considérant que conformément aux dispositions diverses de l'article UC 11 du Plan Local d'Urbanisme, l'adaptation au sol doit être particulièrement étudiée pour chaque projet. Les buttes artificielles dissimulant le soubassement des constructions sont interdites et les constructions, sauf impositions d'ordre hydrologique, doivent être adaptées à la topographie naturelle du sol et non le sol aux constructions,

Considérant que les travaux présentent une excavation très importante afin de créer une extension de la maison ainsi qu'un accès voiture depuis la rue du Haut de Villevert,

ARRETE

Article 1 : Le Permis de Construire est **REFUSE** pour le projet décrit dans la demande susvisée, pour les motifs suivants :

- **La création d'une excavation importante sur l'arrière d'un mur ancien de soutènement formant clôture sur rue, en composant une disposition non traditionnelle du contexte bâti senlisien, porte atteinte à la qualité paysagère des lieux en Site Inscrit de la Vallée de la Nonette. Il est en outre regrettable de constater la disparition de l'ensemble des maçonneries anciennes de clôture en angle du terrain.**
- **Une remise en état des lieux devra être réalisée afin de faire disparaître les nouvelles constructions réalisées sans autorisation, à savoir les nouveaux murs en parpaings édifiés perpendiculairement à la rue du Haut de Villevert, les constructions latérales en sous œuvre de type cours anglaises le long des façades de la maison, ainsi que le percement du mur de clôture sur rue.**
- **Les terrassements devront permettre de reconstituer le profil du terrain naturel. La réalisation du mur de clôture au droit des ouvrages anciens démolis sera respectueuse des mises en œuvre traditionnelles de moellons hourdés à la chaux, et chaperon traditionnel. L'accès à la parcelle restera implanté au 1 rue de la Fontaine Saint Rieul.**

Article 2 : La présente décision est transmise au représentant de l'Etat, au même jour que la notification au demandeur, dans les conditions prévues aux articles et L2131-2 du Code de l'Urbanisme. Elle est exécutoire à compter de sa réception.

Notifié à l'intéressé(e) le : **14 JUIN 2022**

Affichée le : **14 JUIN 2022**

Fait à Senlis, le 08/06/2022

Pour le Maire et par délégation,



Marie-Christine ROBERT
Premier Adjoint au Maire délégué

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

- **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.

- **DELAIS 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.

Tout nouveau projet qui lèverait le(s) motif(s) de refus précité(s) devra faire l'objet d'une nouvelle demande.

Le bénéficiaire peut contester l'avis de l'ABF auprès du Préfet de Région dans les deux mois à partir de la notification de la présente décision. Ce dernier disposera alors d'un délai de 3 mois pour émettre un nouvel avis après consultation de la commission régionale du patrimoine et des sites. Son avis se substituera à celui émis par l'ABF. Passé le délai de 3 mois dans lequel il doit se prononcer, il sera réputé n'avoir aucun avis à formuler. En cas d'infirmité de l'avis initial, l'autorité compétente demeurera saisie de votre demande d'autorisation. Elle disposera alors d'un mois pour prendre un nouvel arrêté.