Envoyé en préfecture le 20/08/2025
Reçu en préfecture le 20/08/2025
Publié le 20/08/2025
ID : 060-216004861-20250820-2025_70A-AR

Commune de PIMPREZ

Dossier N° PC 060492 25 T0001

Date de dépôt : **05/02/2025**
Demandeur : **Madame Yolaine CHIQUET**
Pour : **Construction deux maison et un garage distinct**
Adresse terrain : **Rue des Arcs**
60170 PIMPREZ

ARRETE 2025-70
REFUSANT UN PERMIS DE CONSTRUIRE
Délivré par le Maire au nom de la commune de PIMPREZ

Le Maire,

Vu la demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes présentée le 05/02/2025 par Madame Yolaine CHIQUET demeurant au 46 rue de la République à CLAIROIX (60280).

Vu l'objet de la demande :

- Pour la construction de deux maison et un garage distinct ;
- Sur un terrain situé Rue des Arcs à PIMPREZ (60170) ;
- Pour une surface de plancher créée de 148,00 m² ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 24 juin 2005 et modifié et révisé le 19 décembre 2013 ;

Vu l'affichage en mairie de l'avis de dépôt de la demande de permis le 05-02-2025

Vu l'avis favorable - risque courant ordinaire de la direction du Service Départemental d'Incendie et de Secours de l'Oise en date du 20/03/2025 ;

Vu les pièces complémentaires fournies le 05/03/2025 et le 02/07/2025 ;

Considérant l'article UB10 - hauteur des constructions du Plan Local d'Urbanisme qui énonce que : « La hauteur maximale des constructions nouvelles est limitée à **5 mètres** à l'égout du toit (au maximum un rez-de-chaussée et un niveau sous les combles) au point le plus bas. »

Considérant que le projet prévoit la construction d'une maison avec une hauteur de **5,2 mètres** à l'égout du toit ;

Considérant que le projet prévoit la construction d'une maison composée d'un rez-de-chaussée et d'un étage ;

Considérant que seules les constructions en rez-de-chaussée et un niveau sous les combles sont autorisées ;

Considérant que le projet ne respecte pas le règlement du Plan Local d'Urbanisme ;

Considérant l'article UB11 - Aspect extérieur du Plan Local d'Urbanisme qui énonce que : « Les baies visibles des voies publiques **seront rectangulaires et plus hautes que larges**. »

Considérant que le projet prévoit l'aménagement de baies d'une dimension de 120x120 ;

Envoyé en préfecture le 20/08/2025
Reçu en préfecture le 20/08/2025
Publié le 20/08/2025
ID : 060-216004861-20250820-2025_70A-AR

Considérant que les dimensions de certaines baies ne sont pas précisées dans le projet ;

Considérant que le projet ne respecte pas le règlement du Plan Local d'Urbanisme ;

Considérant l'article UB4 - Desserte par les réseaux du Plan Local d'Urbanisme qui énonce que : « Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif de traitement adapté à l'opération et au terrain si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient en milieu naturel ou vers le réseau public.» ;

Considérant que les pièces du dossier transmis ne précisent pas les modalités de gestion des eaux pluviales ;

Considérant qu'une demande de pièces complémentaires n'aurait pas permis de soulever le motif de refus ;

Considérant l'article UB6 - Implantation par rapport aux limites séparatives du Plan Local d'Urbanisme qui énonce que : « Les constructions peuvent être implantées sur **une limite séparative**, ou seront implantées avec **une marge minimale de 3 m** par rapport aux limites séparatives. »

Considérant que les pièces du dossier ne précisent pas les distances entre la maison et les limites séparatives Nord et Est ;

Considérant qu'une demande de pièces complémentaires n'aurait pas permis de soulever le motif de refus ;

Considérant l'article UB11 - Aspect extérieur du Plan Local d'Urbanisme qui énonce que : « Les clôtures seront à dominante végétale : barrière, grillage ou barreaudage simple sur soubassement ne dépassant pas 0,80 mètre de hauteur, doublés d'une haie vive. Les grillages seront posés sur des poteaux de même teinte à profilés fins. »

Considérant que le projet prévoit la création d'un portail de 3,50m de largeur et d'une clôture de 1,50m de largeur ;

Considérant que le projet ne précise pas les matériaux utilisés pour la clôture ;

Considérant qu'une demande de pièces complémentaires n'aurait pas permis de soulever le motif de refus ;

Considérant qu'il existe une incohérence entre l'emprise au sol et la surface de plancher entre les différentes pièces du dossier ;

Considérant qu'une demande de pièces complémentaires n'aurait pas permis de soulever le motif de refus ;

ARRETE

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

Fait à PIMPREZ, le 20-08-2025

Le Maire,

Pascal LEFEVRE

Envoyé en préfecture le 20/08/2025
Reçu en préfecture le 20/08/2025
Publié le 20/08/2025
ID : 060-216004861-20250820-2025_70A-AR

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.

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 territorialement compétent d'un recours contentieux. Le tribunal administratif peut être saisi au moyen de l'application informatique télérecours citoyen accessible par le biais du site www.telerecours.fr. 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'État. 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).

Envoyé en préfecture le 20/08/2025
Reçu en préfecture le 20/08/2025
Publié le 20/08/2025
ID : 060-216004861-20250820-2025_70A-AR