



**COMMUNE DE
AUDRUICQ**

**ARRETE DE REFUS
D'UN PERMIS DE CONSTRUIRE
DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

DOSSIER N°PC 062057 25 00008

Date de dépôt : 24/07/2025

Demandeur :	Monsieur JULIEN LETAILLEUR	Surface de plancher existante :	m ²
Demeurant à :	40 RUE DES VIVES 62370 AUDRUICQ	Surface de plancher créée :	99,78 m ²
pour :	La construction à usage d'habitation.	Surface de plancher démolie :	m ²
sur un terrain sis :	325 RUE DE LA CHAPELLE 62370 AUDRUICQ	Destination :	habitation
Référence(s) cadastrale(s)	AA359	Nombre de logements créés :	1
Superficie du terrain	464,00 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 25/09/2018 et modifié le 07/12/2023 ;

Vu le Plan de Prévention du Risque Inondation des pieds de coteaux des waterings approuvé le 25/03/2022

Vu le Permis d'Aménager n°062 057 21 00003 en date du 13/07/2022,

Vu la DAACT totale en date du 28/10/2022

● **Considérant** l'article L421-6 du code de l'urbanisme qui dispose que :

« Le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé que si les travaux projetés sont conformes aux dispositions législatives et réglementaires relatives à l'utilisation des sols, à l'implantation, la destination, la nature, l'architecture, les dimensions, l'assainissement des constructions et à l'aménagement de leurs abords et s'ils ne sont pas incompatibles avec une déclaration d'utilité publique. »

Considérant que le projet est situé dans le permis d'aménager susvisé et doit en respecter les dispositions réglementaires ;

● **Considérant que** l'article 7 du règlement du permis d'aménager susvisé dispose que :

« En complément de l'article UB7 du PLU de Audruicq

L'intégralité des constructions principales devra être implantée dans les zones constructibles prévues au plan de composition »

Considérant que pour bénéficier de certaines règles applicables aux constructions annexes, une construction annexe doit être un local secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale

Considérant que le projet consiste en la construction d'une nouvelle habitation comportant une toiture unique à deux versants couvrant à la fois la partie habitable et le garage,

Considérant, de ce fait, que le garage ne constitue pas une construction secondaire accolée à la construction principale et fait partie intégrante de celle-ci

Considérant que le projet s'implante en limite séparative dans la zone de non-constructibilité du plan de composition

- **Considérant que** l'article 14 du règlement du permis d'aménager susvisé dispose que :

« a) accès

L'accès des lots au domaine public sera limité à un seul accès par lot.

La position des accès aux lots devra respecter celles prévues au plan de composition ».

Considérant que l'accès ne respecte pas celui prévu au plan de composition

- **Considérant que** le projet s'implante en zone Blanche du plan de prévention des risques d'inondations prescrit liées au ruissellement, au débordement et aux remontées de nappes des pieds de coteaux des waterings.

Considérant qu'en zone Blanche du PPRI des pieds de coteaux de waterings sont admis sous réserve de prescriptions : *« Les projets nouveaux liés à l'existant dans la plaine des waterings à condition de respecter la gestion des eaux pluviales définie dans l'article 3 et de situer la surface de plancher créée à 20 cm au-dessus de la cote du terrain naturel. De plus, les caves et les sous-sols seront interdits. »*

- **Considérant 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'article R431-10 du code de l'urbanisme** qui 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 que l'incomplétude du plan de masse et du plan de coupe ne permettent pas de vérifier la conformité du règlement du PPRI des pieds de coteaux des waterings susvisé ;

Considérant que le plan de masse fourni ne comporte pas tous les renseignements nécessaires à l'instruction

- **Considérant 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 que la notice ne comporte pas tous les renseignements nécessaires

ARRETE

Article 1 : Le permis de construire susvisé est **refusé**.

Fait à AUDRUICQ, le 06/08/2025

Le Maire
Nom, Prénom

PLANGUE

Pour le Maire
L' Adjoint au Maire délégué

Caroline FONTAINE-TALEKOWSKI
Maire délégué
as-de-Calais

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.

