

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de SAINT-GERMAIN-DU-BOIS

dossier n°PC07141923E0014date de dépôt : **14/06/2023****demandeur : Monsieur JALLEY Adrien
pour : Construction d'un bâtiment de
45m² accolé à la maison d'habitation,
création d'une nouvelle entrée de 3.50
mètres sur route communale et création
d'une dalle de 52m² vers le bûcher avec
clôture****adresse terrain : 1 Hameau Le Petit Layer
71330 Saint-germain-du-bois**

ARRÊTÉ
refusant un permis de construire
au nom de la commune de SAINT-GERMAIN-DU-BOIS

Le maire de SAINT-GERMAIN-DU-BOIS,

Vu la demande de permis de construire présentée le 14/06/2023 par Monsieur JALLEY Adrien demeurant "1 Petit Layer " à 71330 SAINT GERMAIN DU BOIS ;

Vu l'objet de la déclaration :

- pour la construction d'un bâtiment de 45m² accolé à la maison d'habitation, création d'une nouvelle entrée de 3.50 mètres sur route communale et création d'une dalle de 52m² vers le bûcher avec clôture ;
- sur un terrain situé "1 Hameau le petit Layer" à 71330 Saint-germain-du-bois ;
- pour une surface de plancher créée de 40.50 m² ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les pièces fournies en date du 15/07/2023 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 31/03/88, modifié les 19/12/08,16/07/15, 3/05/16, révisé les 25/04/91, 15/02/01, 27/01/05, 25/09/12;

Considérant que le projet se situe en zone Ah du Plan Local d'Urbanisme ;

Considérant que l'incomplétude de la demande n'a pas d'incidence sur le sens de la décision ;

Considérant qu'en application de l'article R431-1 du code de l'urbanisme, la demande de permis de construire ne peut être instruite que si la personne qui désire entreprendre des travaux soumis à une autorisation a fait appel à un architecte pour établir le projet architectural faisant l'objet de la demande de permis de construire ;

Considérant qu'en application de l'article R431-2 du code de l'urbanisme, pour l'application de l'article 4 de la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture, ne sont toutefois pas tenues de recourir à un architecte les personnes physiques [...] qui déclarent vouloir édifier ou modifier pour elles-mêmes une construction à usage autre qu'agricole dont la surface de plancher n'excède pas cent cinquante mètres carrés ...

Considérant que le présent permis porte sur la construction d'une extension de la maison d'habitation pour une surface de plancher de 40.50 m² ;

Considérant que le présent projet modifie une construction dont la surface de plancher existante est de 150 m² ;

Considérant que la surface de plancher totale de la construction sera de 190.50 m² et qu'elle sera supérieure au seuil de cent cinquante mètres carré fixé à l'article R431-2 du code de l'urbanisme ;

Considérant que la demande n'a pas été établie par un architecte ;

Considérant que la demande ne respecte pas les dispositions des articles R431-1 et R431-2 du code de l'urbanisme ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire est REFUSÉ.

04 AOUT 2023

Fait à SAINT-GERMAIN-DU-BOIS, le

Le Maire,

Mis en ligne le :

08 AOUT 2023



Nadine ROBELIN

Date d'affichage
en mairie de l'avis de dépôt :
14 JUIN 2023

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat 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 2 mois qui suivent la date de sa notification.
A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. 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'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les 2 mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de 2 mois vaut rejet implicite).