

**REPUBLIQUE FRANCAISE**  
**Commune de SAINT-GERMAIN-  
 DU-BOIS**

**dossier n°DP07141923E0038**

date de dépôt : 11/09/2023  
 demandeur : **Monsieur SALVADOR Guillaume**  
 pour : **Aménagement de combles**  
 adresse terrain : **0129 HAMEAU LE RUISSEAU**  
**71330 Saint-germain-du-bois**

**ARRÊTÉ**  
**d'opposition à une déclaration préalable**  
**au nom de la commune de SAINT-GERMAIN-DU-BOIS**

Le maire de SAINT-GERMAIN-DU-BOIS,

Vu la déclaration préalable présentée le 11/09/2023 par Monsieur SALVADOR Guillaume demeurant 129 le ruisseau 71330 SAINT GERMAIN DU BOIS ;

Vu l'objet de la déclaration :

- pour l'aménagement de combles ;
- sur un terrain cadastré AP-0367 et situé 0129 HAMEAU LE RUISSEAU, 71330 Saint-germain-du-bois ;
- pour une surface de plancher créée de 37 m<sup>2</sup> ;

Vu le code de l'urbanisme ;

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 (PLU) ;

Considérant qu'en application de l'article R.421-14 du code de l'urbanisme, sont soumis à permis de construire les travaux suivants, exécutés sur des constructions existantes, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires : a) Les travaux ayant pour effet la création d'une surface de plancher ou d'une emprise au sol supérieure à vingt mètres carrés ; b) Dans les zones urbaines d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, les travaux ayant pour effet la création d'une surface de plancher ou d'une emprise au sol supérieure à quarante mètres carrés ; toutefois, **demeurent soumis à permis de construire les travaux ayant pour effet la création de plus de vingt mètres carrés et d'au plus quarante mètres carrés de surface de plancher ou d'emprise au sol, lorsque leur réalisation aurait pour effet de porter la surface ou l'emprise totale de la construction au-delà de l'un des seuils fixés à l'article R.431-2 ;**

Considérant qu'en application de l'article R.431-2 a) 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, les exploitations agricoles ou les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L525-1 du code rural et de la pêche maritime qui déclarent vouloir édifier ou modifier pour elles-mêmes : a) Une construction à usage autre qu'agricole dont la surface de plancher n'excède pas **cent cinquante mètres carrés ;**

Considérant que le projet est situé dans la zone UE du PLU de la commune ;

Considérant que le projet consiste à aménager des combles en créant une surface de plancher de 37 m<sup>2</sup> ;

Considérant que la surface de plancher existante avant travaux est de 120 m<sup>2</sup> ce qui porterait la surface de plancher après travaux à 157 m<sup>2</sup> ;

Considérant en conséquence que le projet ne respecte pas les dispositions de l'article R.421-14 du code de l'urbanisme et doit faire l'objet de la formalité du permis de construire ;

## ARRÊTE

### Article unique

Il est fait OPPOSITION à la déclaration préalable.

Fait à SAINT-GERMAIN-DU-BOIS, le 21 NOV. 2023

Le Maire,

Mis en ligne le :

29 NOV. 2023

  


Nadine ROBELIN

*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).