

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de
SAINT-GERMAIN-DU-BOIS

dossier n°PC07141923E0025

date de dépôt : **01/12/2023**
demandeur : **Monsieur MORCET Jean Yves**
pour : **remplacement de la couverture d'un terrasse couverte et prolongement de la toiture**
adresse terrain : **63 Route de Pierre 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 01/12/2023 par Monsieur MORCET Jean Yves demeurant "63 Route de Pierre " à 71330 Saint-Germain-du-Bois ;

Vu l'objet de la déclaration :

- pour le remplacement de la couverture d'un terrasse couverte et le prolongement de la toiture ;
- sur un terrain situé "63 Route de Pierre " à 71330 Saint-Germain-du-Bois ;

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 ;

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

Considérant qu'en application de l'article R 431-1 du code de l'urbanisme, le projet architectural prévu à l'article L431-2 doit être établi par un architecte ;

Considérant qu'en application de l'article R 431-2 du code de l'urbanisme, 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 150 m² ; (...)

Considérant que dans le cas présent, le projet consiste à prolonger une terrasse couverte adossée à une maison d'habitation ;

Considérant que le tableau des surfaces de plancher du formulaire de demande Cerfa indique une surface avant travaux de 198 m² pour la construction existante ;

Considérant que le présent projet modifie une construction dont la surface de plancher existante est supérieure au seuil de cent cinquante mètres carré fixé à l'article R431-2 du code de l'urbanisme ;

Considérant que de ce fait, l'exonération du recours à l'architecte ne s'applique pas et que le projet architectural doit être établi par un architecte ;

Considérant que le pétitionnaire a déclaré sur l'honneur que son projet entre dans l'une des situations pour lesquelles le recours à l'architecte n'est pas obligatoire ;

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

Considérant que de ce fait, la présente demande de permis de construire ne respecte pas les dispositions des articles R 431-1 et R 431-2 du code de l'urbanisme ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire est REFUSÉ.

Fait à SAINT-GERMAIN-DU-BOIS, le 15 DEC. 2023

Mis en ligne le :

22 DEC. 2023

Le Maire,


Nadine ROBELIN

Date d'affichage
en mairie de l'avis de dépôt :
01 DEC. 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).