

ACTE :

Publié le :

Notifié le :

Transmis au Contrôle de Légalité
le :

Monsieur ALAIN VRIGNAUD
2 Avenue Pasteur
17400 Saint-Jean-d'Angély

REFUS DE PERMIS DE CONSTRUIRE n° PC 17347 22 Z0023

DÉLIVRÉ PAR LA MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Descriptif de la demande :

Dossier déposé le 01/09/2022

Pour : Construction d'un garage, d'une piscine et son abri.

c'est une demande de permis de construire de mise en conformité

Sur un terrain situé : **2 Avenue Pasteur – 17400 SAINT JEAN D'ANGÉLY**

Cadastré : AI203 Destination : Piscine, Garage, Résidence principale

complété le 01/09/2022

Le Maire :

Vu la loi n° 82-213 du 02 mars 1982 modifiée relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions,

Vu la loi n° 83-08 du 07 janvier 1983 relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements, les régions et l'État, complétée par la loi n° 83-663 du 22 juillet 1983,

Vu la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture, notamment les articles 3 et 4,

Vu le décret n° 83-1261 du 30 décembre 1983 relatif aux permis de construire,

Vu le décret n° 85-893 du 14 août 1985 relatif aux modalités d'établissement par les communes et les établissements publics de coopération intercommunale de statistiques en matière d'urbanisme,

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.421-1 et suivants, L.442-1 et suivants, R.421-18 et suivants, R.441-1 et suivants, R.442-1 et suivants,

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 9 février 2012 mis en révision le 28 mai 2015, la modification simplifiée n° 1 approuvée le 19 septembre 2013, la modification simplifiée n° 2 approuvée le 12 décembre 2013, la modification simplifiée n° 3 approuvée le 4 octobre 2018, la modification simplifiée n° 4 approuvée le 26 septembre 2019, et notamment le règlement de la zone UC,

Vu la demande de permis de construire susvisée et le dossier qui l'accompagne,

Considérant que selon la demande de permis de construire, la surface de plancher du bâtiment existant est de 270 m² en habitation,

Considérant que le projet consiste en un changement de destination d'un local commercial en habitation, portant la surface de plancher à un total de 424 m², ainsi que la construction d'un local pour la piscine en extension du bâtiment principal,

Considérant l'article R.431-2 du code de l'urbanisme qui précise que les demandeurs d'un permis de construire sont tenus de recourir à un architecte pour les projets de travaux sur construction existante conduisant la surface de plancher de l'ensemble à dépasser l'un des plafonds fixés par le présent article, soit 150 m²,

Considérant l'article L.431-1 du code de l'urbanisme qui précise que conformément aux dispositions de l'article 3 de la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture, 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 que le pétitionnaire n'a pas fait appel à un architecte pour établir son projet,

Considérant que le CERFA de demande de permis de construire ne concorde pas avec les pièces justificatives et notamment les pièces PCMI 04 et PCMI 02,

Considérant que les articles précités ne sont pas respectés,

A R R Ê T E

ARTICLE 1^{er} : Le Permis de construire est **REFUSÉ** pour le projet décrit dans la demande susvisée.

L'adjoint à la Maire délégué à l'urbanisme,
Jean MOUTARDE



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.

INFORMATIONS À LIRE ATTENTIVEMENT

DELAIS ET VOIES DE RECOURS : 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 adresser un recours contentieux au tribunal administratif de Poitiers (15 rue de Blossac – CS 80541 – 86020 POITIERS CEDEX) ou en le déposant en ligne sur l'application Télérecours (<https://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).