

REPUBLIQUE FRANCAISE



MAIRIE DE PONT-L'ABBE- D'ARNOULT

DOSSIER : N° DP 017 284 20 S0059
Déposé le : 30/10/2020
Demandeur : Madame ALLINGTON Nicola
Nature des travaux : pose d'un vélux et
aménagement du grenier
Sur un terrain sis à : 51 RUE SAINT MICHEL à
PONT-L'ABBE-D'ARNOULT (17250)
Référence(s) cadastrale(s) : 284 WK 62

ARRÊTÉ d'opposition à une déclaration préalable au nom de la commune de PONT-L'ABBE-D'ARNOULT

Le Maire de PONT-L'ABBE-D'ARNOULT

Vu la demande de déclaration préalable présentée le 30/10/2020 par Madame ALLINGTON Nicola demeurant 51 RUE SAINT MICHEL 17250 PONT-L'ABBE-D'ARNOULT,

Vu l'objet de la déclaration :

- Pour la pose d'un vélux et l'aménagement du grenier ;
- sur un terrain situé 51 RUE SAINT MICHEL à PONT-L'ABBE-D'ARNOULT (17250) ;
- pour une surface de plancher créée de 40 m² ;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.421-1 et suivants,
Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de PONT L'ABBE D'ARNOULT, approuvé le 15/09/2003,
Vu le règlement y afférent, et notamment celui de la zone Uv,
Vu la demande de pièces complémentaires en date du 25/11/2020,
Vu les pièces complémentaires déposées en mairie le 05/02/2021,
Vu les plans joints à la demande,

Considérant que la demande d'autorisation d'urbanisme a été déposée par le biais d'une déclaration préalable sans avoir recours à un architecte, consistant en l'aménagement d'un grenier d'une habitation de 120m² de surfaces de plancher, et ayant pour objet la création supplémentaire de 40 m² de surface de plancher ;

Considérant que l'article R421-17 du code de l'urbanisme dispose que :

« Doivent être précédés d'une déclaration préalable lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire en application des articles R421-14 à R421-16 les travaux exécutés sur des constructions existantes, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires, et les changements de destination des constructions existantes suivants :

[...]

- f) Les travaux qui ont pour effet la création soit d'une emprise au sol, soit d'une surface de plancher supérieure à cinq mètres carrés et qui répondent aux critères cumulatifs suivants :
- une emprise au sol créée inférieure ou égale à vingt mètres carrés ;
 - une surface de plancher créée inférieure ou égale à vingt mètres carrés.

Ces seuils sont portés à quarante mètres carrés pour les projets situés en zone urbaine d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, à l'exclusion de ceux impliquant la création d'au moins vingt mètres carrés et d'au plus quarante mètres carrés de surface de plancher ou d'emprise au sol lorsque cette création conduit au dépassement de l'un des seuils fixés à l'article R*431-2 du présent code.

[...] » ;

Considérant que l'article R431-1 du code de l'urbanisme dispose que :
« Le projet architectural prévu à l'article L. 431-2 doit être établi par un architecte. » ;

Considérant que l'article R431-2 du code de l'urbanisme dispose que :
« 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 L. 525-1 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 ;

[...]

Les demandeurs d'un permis de construire sont tenus de recourir à un architecte pour les projets de travaux sur construction existante conduisant soit la surface de plancher, soit l'emprise au sol de l'ensemble à dépasser l'un des plafonds fixés par le présent article. »

Par conséquent, la surface de plancher créée par le projet conduit au dépassement des seuils fixés à la fois par l'article R421-17 et par l'article R431-2 du code de l'urbanisme. La demande d'autorisation d'urbanisme nécessite le recours à un permis de construire avec architecte.

ARRÊTE

Article 1 : La présente déclaration préalable fait l'objet d'une **décision d'opposition**.

PONT-L'ABBE-D'ARNOULT, le 03 MARS 2021

Pour le Maire, par délégation
le 5ème Adjoint au Maire
en charge de l'urbanisme, des Travaux
Voirie, Villages
Le Maire,
Jérôme AUBRY



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 - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

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 saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux ou en le déposant en ligne sur l'application télérecours (www.telerecours.fr).

Transmis en Sous-préfecture de Saintes le :