

N° DP 063 426 22 00012

Demande déposée le 03/09/2022

Par :	MONTCOURANT Audrey
Demeurant à :	36, route de Mantes 78550 RICHEBOURG
Sur un terrain sis à :	9060 NOALHAT SUD 63690 TAUVES Référence cadastrale : 426 ZT 17 Superficie du terrain : 1784 m ²
Nature des Travaux :	Réalisation de 3 gites dans une grange

Le Maire de la commune de TAUVES

VU la déclaration préalable présentée le 03/09/2022 par MONTCOURANT Audrey ;

VU l'objet de la déclaration :

- pour Réalisation de 3 gites dans une grange ;
- sur un terrain situé 9060 NOALHAT SUD 63690 TAUVES ;
- pour une surface de plancher supprimée de 195 m² ;
- pour une surface de plancher créée de 390 m² ;

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L. 421-1 et suivants ;

VU le Plan Local d'urbanisme (PLU) approuvé le 18/03/2005, révisé le 19/01/2010 et modifié le 19/10/2012 et le 14/04/2021 ;

VU l'affichage en mairie du 08/09/2022 ;

Considérant que l'article R. 421-14 du Code de l'Urbanisme dispose que « *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 que l'article R. 431-2 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. »*

Considérant que le pétitionnaire a déposé une déclaration préalable au lieu d'un permis de construire pour toute demande d'autorisation supérieure à quarante mètres carrés. Le projet ne respecte pas l'article R. 421-14 du Code de l'Urbanisme.

Considérant que la surface de plancher supérieure à cent cinquante mètres carrés nécessite le recours à un architecte et que le pétitionnaire n'a pas eu recours à un architecte. Le projet ne respecte pas l'article R. 431-2 du Code de l'Urbanisme.

ARRÊTE

Article 1 : Il est fait **OPPOSITION** à la déclaration préalable.

Article 2 : Le présent arrêté est notifié à **MONTCOURANT Audrey** et affiché en mairie.

TAUVES,
le 30/09/2022
Le Maire,
Christophe SERRE



CERTIFIÉ EXECUTOIRE

Compte tenu

De l'envoi en Préfecture fait le : 01/10/2022

De la notification faite le : 01/10/2022

Affichage fait le : 01/10/2022

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

Délais et voies de recours contre la présente lettre : 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. 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).

DP 063 426 22 00012