

REPUBLIQUE FRANCAISE

COMMUNE DE MONTLUEL

Dossier n° DP00126223M0067

Date de dépôt : 28/06/2023

Demandeur : **Madame ROZIER Muriel**

Demeurant : **478 Chemin du Village Cordieux
01120 MONTLUEL**

Pour : **Transformation d'une partie du garage
existant en buanderie - wc - bureau**

Surface de Plancher créée : **34.45 m²**

Adresse terrain : **478 Chemin du Village
Cordieux**

01120 MONTLUEL

ARRÊTÉ

d'opposition à une déclaration préalable au nom de la commune de MONTLUEL

La Maire de MONTLUEL,

Vu la déclaration préalable déposée le 28 juin 2023 par Madame ROZIER Muriel demeurant 478 Chemin du Village Cordieux 01120 MONTLUEL ;

Vu l'objet de la demande :

- pour la transformation d'une partie du garage existant en buanderie - wc - bureau ;
- sur un terrain situé 478 Chemin du Village Cordieux 01120 MONTLUEL ;
- pour une surface de plancher créée de 34.45 m² ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 30 janvier 2020 ;

Vu la zone UD du plan local d'urbanisme et son règlement ;

Considérant qu'aux termes 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'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'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 le projet, faisant l'objet de cette déclaration préalable, porte sur la transformation d'une partie du garage existant ayant pour effet la création de 34,45m² de surface de plancher et de porter la surface totale de la construction au-delà du seuil de 150m² ;

Considérant qu'aux termes de l'article R.431-2 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 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 projet, étant la transformation d'une partie du garage existant en buanderie, wc et bureau, porte la surface de plancher totale de la construction à 183,95m² sans le recours à un architecte ;

Considérant que les articles R421-14 et R.431-2 du code de l'urbanisme ne sont pas respectés ;

ARRETE

Article unique

Il est fait **OPPOSITION** à la déclaration préalable pour les motifs susvisés.



Fait à MONTLUEL, le 05 juillet 2023.

La Maire, Anne FABIANO CONTIGLIANI

N.B. : Les travaux exécutés en violation du présent arrêté seront passibles des sanctions prévues par la loi.

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 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'Etat. 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).