



Commune de BOUZY

date de dépôt : 30/06/2023

demandeur : Madame DEMERLIER Sandrine

pour : Extension de la maison principale

adresse terrain : 27 Rue Félix Faure 51150 Bouzy

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

Le maire de BOUZY,

Vu la déclaration préalable présentée le 30/06/2023 par Madame DEMERLIER Sandrine demeurant 27 rue Félix Faure 51150 Bouzy.

Vu l'objet de la déclaration :

- ~ pour le projet d'extension de la maison principale ;
- ~ sur un terrain situé 27 Rue Félix Faure 51150 Bouzy ;
- ~ pour une surface de plancher créée de 21.76 m² ;

Vu le code de l'urbanisme ;

En application de l'article L.174-1 du code de l'urbanisme, la caducité du POS a pour conséquence de rendre applicable le RNU ;

Vu le Règlement National d'Urbanisme ;

Considérant l'article R.421-14 modifié par Décret n°2015-1783 du 28/12/2015 - art. 6, selon lequel 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 ;

Considérant l'article R.431-2 du code de l'urbanisme selon lequel 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 ;

Considérant que votre projet consiste en l'extension de la maison principale d'une surface de plancher de 21.76 m² en extension de l'habitation ;

Considérant que de ce fait, votre projet entre dans le champ d'application du **permis de construire** et non de la déclaration préalable ;

Considérant que la surface de plancher existante de 167.57 m², cumulée à celle créée de 21.76 m² dépasse les 150 m² entraîne le **recours obligatoire à l'architecte** ;

ARRÊTÉ

Article 1

Il est fait OPPOSITION à la déclaration préalable.

Fait à BOUZY, Le 03/07/2023

Le maire,

SAINZ Jean-François



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).

		en droit commun	en zone U des POS/PLU
Construction nouvelle soumise à PC			
Surface de plancher inférieure ou égale à 150m ²		PC sans architecte	
Surface de plancher supérieure à 150m ²		PC avec architecte	
Extension sur une construction existante inférieure ou égale à 150m² de surface de plancher			
Si la surface de plancher future ou l'emprise au sol, après extension, est inférieure ou égale à 150m ²	Extension d'une surface de plancher et d'une emprise au sol inférieures ou égales à 20m ²	Déclaration préalable	
	Extension d'une surface de plancher et d'une emprise au sol supérieures à 20m ² et inférieure ou égale à 40m ²	PC sans architecte	Déclaration préalable
	Extension supérieure à 40m ² de surface de plancher ou d'emprise au sol	PC sans architecte	
	Extension d'une surface de plancher et d'une emprise au sol inférieures ou égales à 20m ²	Déclaration préalable	
	Extension d'une surface de plancher et d'une emprise au sol supérieures à 20m ² et inférieures ou égales à 40m ²	PC avec architecte	
Si la surface de plancher future ou l'emprise au sol, après extension, est supérieure à 150m ²	Extension supérieure à 40m ² de surface de plancher ou d'emprise au sol	PC avec architecte	
	Extension sur une construction existante supérieure à 150m² de surface de plancher		
	Extension d'une surface de plancher et d'une emprise au sol inférieures ou égales à 20m ²	Déclaration préalable	
Extension d'une surface de plancher et d'une emprise au sol supérieure à 20m ² et inférieure ou égale à 40m ²		PC avec architecte	
Extension supérieure à 40m ² de surface de plancher ou d'emprise au sol		PC avec architecte	

La obligation de recourir à un architecte concerne uniquement les demandes de permis de construire et les permis de construire comportant une construction relevant du PC (art. R 441-6 CU).
 Elle ne s'applique pas aux déclarations préalables.

