

**ARRÊTÉ N° 161- 2024**

**REFUS DE PERMIS DE CONSTRUIRE MAISON INDIVIDUELLE  
 DELIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION		Référence dossier :
Déposée le <b>04/03/2024</b>	Complétée le <b>17/03/2024</b>	N° PC 34123 24 M0004
Affiché le <b>04/03/2024</b>		
Par	Monsieur GHARBI Mokhtar	
Demeurant à	8, rue du Merlot 34990 JUVIGNAC	
Pour	Extension d'une maison individuelle et installation de panneaux solaires en toiture	
Sur un terrain sis	8, rue du Merlot 34990 JUVIGNAC	
Parcelle(s)	BW0158	

**Le Maire,**

- Vu** la demande susvisée ;
- Vu** le code de l'Urbanisme, notamment ses articles L421-1 et suivants et R421-1 et suivants ;
- Vu** le Plan Local d'urbanisme approuvé ;
- Vu** le Plan de Prévention des Risques d'inondation approuvé ;
- Vu** les pièces complémentaires déposées en date du 17/03/2024 ;

**Considérant** que le projet porte sur la transformation d'un garage en véranda et cellier de 48.70 m<sup>2</sup> sur la parcelle cadastrée BW0158 de la commune de Juvignac ;

**Considérant** que le terrain d'assiette du projet se situe en zone UC3c du règlement du PLU ;

**Considérant** l'article R\*. 431-2 du code de l'urbanisme qui stipule : « 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 » ;

**Considérant** qu'au vu des pièces versées au dossier la surface de plancher existante est de 130 m<sup>2</sup> et que le projet génère une surface de plancher d'environ 48m<sup>2</sup> ;

**Considérant** que la surface de plancher totale dépasse le seuil de 150 m<sup>2</sup> ;

**Considérant** que le pétitionnaire, Monsieur GHARBI Mokhtar, n'a pas eu recours à un architecte ;

**ARRÊTE**

**ARTICLE UNIQUE** : Le permis de construire est **REFUSE** pour le projet décrit dans la demande susvisée.



Juvignac, le 18 avril 2024

Le Maire

Pour le Maire et par délégation

L'Adjoint à l'Aménagement du territoire,

la production locale et l'attractivité économique



**Gaëtan LAN SUN LUK**

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(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de réception.  
A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.