COMMUNE D'AYHERRE

DECISION D'OPPOSITION A UNE DECLARATION PREALABLE

DELIVREE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Arrêté municipal n° 2021 - 38

Demande déposée le 27/07/2021

Demande affichée le 27/07/2021

N° DP 064 086 21B0015

Par :	**Monsieur PETIT Emilien**
Demeurant à :	**75 Kurutzaldeko bidea** **64240 AYHERRE**
Pour :	**Aménagement appartement rez de jardin et création d'ouvertures en façades**
Sur un terrain sis :	**75 Kurutzaldeko bidea**
Références cadastrales :	**B 1223**

Destination : Habitation

LE MAIRE,

Vu la déclaration préalable susvisée,
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.424-1 et suivants, R.424-1 et suivants,
Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvé le 22/02/2020,
Vu le règlement de la zone UBa,

Considérant l'article R.421-14 du Code de l'Urbanisme qui précise que dans les zones urbaines d'un plan local d'urbanisme sont soumis à permis de construire 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 du Code de l'Urbanisme,
Considérant l'article R.431-2 du Code de l'Urbanisme qui stipule 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 ou les exploitations agricoles qui déclarent vouloir édifier ou modifier pour elles-mêmes une construction à usage autre qu'agricole dont la surface de plancher n'excède pas cent cinquante mètres carrés,
Considérant que ce même article indique que 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 le projet a pour objet l'extension de 63 m² de surface de plancher d'une habitation de 125 m² de surface de plancher,
Considérant que le projet a pour effet de dépasser le seuil fixé à l'article R.421-14 et R.431-2 du Code de l'Urbanisme,
Considérant donc que le projet doit faire l'objet d'une demande de permis de construire établie par un architecte,

Considérant l'article 2.2 de la zone UB du PLUI qui précise qu'un maximum de 2 portes fenêtres par façade est autorisé,
Considérant le projet qui consiste en l'ajout de 3 portes fenetres sur la façade Sud, possédant déjà 2 portes fenetres,
Considérant que le projet contrevient à l'article 2.2 de la zone UB du PLUI

ARRETE

Article unique : **Il est fait OPPOSITION** au projet décrit dans la déclaration préalable susvisée.

Reçu notification du présent arrêté le 10/8/21

AYHERRE, le 04/08/2021

Le Maire,

Arño GASTAMBIDE

La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

INFORMATIONS - À LIRE ATTENTIVEMENT

DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS : Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'État, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).
Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.