dossier n° PC0720232500011

Date de dépôt : le 17/07/2025
Demandeur : SASU SOGYS, représentée par SABBAN JOUTEL Sigrid
Adresse du demandeur : 76 RUE DE LA POMPE 75116 PARIS
Nature des travaux : Construction d'un carport
Adresse terrain : LE CORMIER BALLON 72290 BALLON - SAINT MARS

Commune de
BALLON - SAINT MARS

LR/AR :

PERMIS DE CONSTRUIRE
Refusé au nom de la commune

Le Maire de BALLON - SAINT MARS,

Vu la demande de permis de construire déposée le 17/07/2025 et par la SASU SOGYS, représentée par SABBAN JOUTEL Sigrid ;

Vu l'objet de la demande de permis de construire concernant la construction d'un carport,
Sur le terrain :
- cadastré ZL-0035 d'une superficie de 3078 m²,
- situé LE CORMIER BALLON 72290 BALLON - SAINT MARS,

Vu la demande de permis de construire ayant fait l'objet d'un affichage de dépôt en mairie à compter du 17/07/2025 ;

Vu le code de l'urbanisme ;
Vu le plan local d'urbanisme approuvé ;

Considérant l'article A2 du règlement du PLU, indiquant que les autres constructions annexes constituant un accessoire commun de la vie d'un foyer (abri de jardin, garage...), dissociées de la maison d'habitation ou accolées à celle-ci, peuvent être autorisées dans la limite d'une emprise au sol de bâtiments cumulée et totale de 50 m² maximum ;

Considérant que le projet, situé en zone A, prévoit la construction d'un carport dissocié de l'habitation d'une emprise au sol de 72m² et qu'ainsi, il ne respecte pas l'article A2 du règlement du PLU ;

Considérant que l'article L431-1 du code de l'urbanisme dispose que conformément aux dispositions de l'article 3 de la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture, la demande de permis de construire ne peut être instruite que si la personne qui désire entreprendre des travaux soumis à une autorisation a fait appel à un architecte pour établir le projet architectural faisant l'objet de la demande de permis de construire ;

Considérant que le dépôt d'un permis de construire par une personne morale ne fait pas l'objet d'une exception au recours à l'architecte prévue par l'article R431-2 du code de l'urbanisme ;

Considérant que le projet n'est pas établi par un architecte conformément à l'article L431.1 du Code de l'Urbanisme ;

Publié le : 06/08/2025 09:44 (Europe/Paris)
Collectivité : Ballon-Saint Mars
https://www.intramuros.org/ballon-saint-mars/documents_administratifs/37362

ARRETE

Article 1

Le permis de construire est refusé.

A BALLON - SAINT MARS, Le 05 Août 2025
Le Maire,
Maurice VAVASSEUR

Transmis en Préfecture le :

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. Elle est exécutoire à compter de sa réception.

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).
Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr .

Publié le : 06/08/2025 09:44 (Europe/Paris)
Collectivité : Ballon-Saint Mars
https://www.intramuros.org/ballon-saint-mars/documents_administratifs/37362