- - 2022 /344 - -

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de SAINT-GERMAIN-DU-BOIS

dossier n°PC07141922E0025

date de dépôt : **01/09/2022**
demandeur : **Monsieur GULEC Suleyman**
pour : **Construction de 15 maisons individuelles (R+1) groupées, en trois groupes de 5 maisons**
adresse terrain : **Chemin des Rampes Route de Sens 71330 Saint-Germain-du-Bois**

ARRÊTÉ
refusant un permis de construire au nom de la commune de SAINT-GERMAIN-DU-BOIS

Le maire de SAINT-GERMAIN-DU-BOIS,

Vu la demande de permis de construire présentée le 01/09/2022 par Monsieur GULEC Suleyman demeurant "6 Rue de Saint Germain " à 38080 L'Isle-d'Abeau ;

Vu l'objet de la déclaration :

- pour la construction de 15 maisons individuelles (R+1) groupées, en trois groupes de 5 maisons ;
- sur un terrain situé " Chemin des Rampes Route de Sens" à 71330 Saint-Germain-du-Bois ;
- pour une surface de plancher créée de 1353 m² ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 31/03/88, modifié les 19/12/08,16/07/15, 3/05/16, révisé les 25/04/91, 15/02/01, 27/01/05, 25/09/12 (PLU) ;

Considérant que le projet se situe en zone UD du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions du gestionnaire du réseau public de distribution d'électricité (Enedis) en date du 28/10/2022 ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions du gestionnaire du réseau public de distribution d'eau potable (Bresse Saône chez SOGELINK) en date du 12/10/2022 ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions de la Direction des Routes et des Infrastructures - Service Territorial d'Aménagement du Louhannais en date du 14/10/2022 ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions du Syndicat Intercommunal de collecte et d'Elimination des Déchets (SICED) en date du 25/10/2022 ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions du Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) en date du 14/10/2022 ;

Considérant que l'incomplétude de la demande n'a pas d'incidence sur le sens de la décision ;

REÇU EN PREFECTURE
le 15/11/2022
Application agréée E-legalite.com

Considérant qu'en application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

Considérant que le besoin en eau pour couvrir le risque incendie est de 120 m3 couvert par 2 Points d'Eau Incendie (PEI) maximum dont le premier PEI doit être implanté à une distance d'au plus 150 mètres ;

Considérant que le premier PEI disponible pour couvrir le risque incendie est situé à 250 mètres du projet ;

Considérant qu'aucun travaux de nature a assurer la couverture incendie complémentaire engendrée par le projet n'est prévu à ce jour ;

Considérant en conséquence que **le projet porte atteinte à la sécurité publique liée au risque incendie** et ne respecte pas les dispositions de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme ;

Considérant que dans son avis, le SICED retient un accès par la route départementale ;

Considérant que la DRI autorise un accès sur la route départementale pour les seuls services de secours et les piétons, tout autre usager devant accéder via la voie communale dite Chemin des Rampes ;

Considérant que le projet prévoit un accès par le service de collecte des ordures ménagères sur la route départementale ;

Considérant que **le projet porte atteinte à la sécurité publique liée à route départementale** et ne respecte pas les dispositions de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme ;

Considérant qu'en application de l'article UD6 du PLU, les constructions principales pourront s'implanter à l'alignement, sinon elles respecteront un recul minimum de 5 mètres par rapport à cet alignement ;

Considérant que les bâtiments A4, A5, B1, B2, B3 et B4 sont implantés avec un recul de 4,50 mètres par rapport à la route départementale ;

Considérant en conséquence que **le projet ne respecte pas les dispositions de l'article UD6 du PLU** ;

Considérant qu'en application de l'article UD11 Les toitures du PLU, Elles seront à deux pans, ou consisteront en un jeu de toitures à deux pans (...) Les toitures à quatre pentes et les toitures à croupe à trois pans devront comporter une longueur de faîtage de 8 mètres au minimum ;

Considérant que les toitures couvrant les garages des bâtiments A1-A2, A4-A5, B1-B2, B3-B4, C2-C3 et C4-C5 présentent 3 pans de toiture sans que ces toitures présentent un faitage ;

Considérant de plus que les toitures des bâtiments A1-A2 et C4-C5 présentent 2 pans de toit et 2 croupes alors que la longueur des faitages est de 7 mètres ;

Considérant de plus que les toitures des bâtiments A2, B5 et C1 présentent 2 pans de toit et 1 croupe alors que la longueur des faitages est de 4,50 mètres ;

Considérant de plus que la toiture du bâtiment B1-B2 présente 2 pans de toit et 2 croupes alors que la longueur du faitage est de 7,50 mètres ;

Considérant en conséquence que le projet ne respecte pas les dispositions relatives au **nombre de pans de toiture** ;

REÇU EN PREFECTURE
le 15/11/2022
Application agréée E-legalite.com

Considérant qu'en application de l'article UD11 Les toitures du PLU, La pente des toits des bâtiments principaux sera comprise entre 80 et 110% ;

Considérant que l'ensemble des toitures du projet présentent une pente de 70 %;

Considérant en conséquence que le projet ne respecte pas les dispositions de l'article UD11 du PLU relatives à la **pente des toits** ;

ARRÊTE

Article unique

Le permis de construire est REFUSÉ.

Fait à SAINT-GERMAIN-DU-BOIS, le 10/11/2022

Le Maire,

MAIRIE DE ST-GERMAIN-DU-BOIS (S.-ET-L.)

Nadine ROBELIN

Mis en ligne le :
17 NOV. 2022

Date d'affichage
en mairie de l'avis de dépôt :
06 SEP. 2022

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 2 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 2 mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de 2 mois vaut rejet implicite).

REÇU EN PREFECTURE
le 15/11/2022
Application agréée E-legalite.com

REÇU EN PREFECTURE
le 15/11/2022
Application agréée E-legalite.com