

**REPUBLIQUE FRANCAISE**  
**Commune de SAINT-GERMAIN-**  
**DU-BOIS**

**dossier n°DP07141922E0048**

date de dépôt : 12/12/2022  
demandeur : **Monsieur Vial Cyrille**  
pour : **Création de deux ouvertures pour deux portes de garages et alignement de la toiture**  
adresse terrain : **3 Impasse du Villey**  
**71330 Saint-Germain-du-Bois**

**ARRÊTÉ**

**d'opposition à une déclaration préalable  
au nom de la commune de SAINT-GERMAIN-DU-BOIS**

**Le maire de SAINT-GERMAIN-DU-BOIS,**

Vu la déclaration préalable présentée le 12/12/2022 par Monsieur Vial Cyrille demeurant 3 Impasse du Villey à Saint-Germain-du-Bois (71330) ;

Vu l'objet de la déclaration :

- pour la création de deux ouvertures pour deux portes de garages et l'alignement de la toiture ;  
- sur un terrain cadastré AK-0514, AK-0517, AK-0525, AK-0639 et situé "3 Impasse du Villey" à 71330 Saint-Germain-du-Bois ;

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 ;

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

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

Considérant qu'en application de l'article UD7 du règlement du Plan Local d'Urbanisme, à moins que le bâtiment à construire ne s'implante en limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres ;

Considérant qu'en l'état, le bâtiment existant est implanté à moins de 3 mètres de la limite Ouest la plus proche ;

Considérant que le projet consiste à rehausser la toiture à cet emplacement et que de ce fait, la différence d'altitude entre le bâtiment et la limite séparative est augmentée ;

Considérant qu'en l'état, le projet aggrave la non-conformité du bâtiment en application de l'article UD7 du règlement du Plan Local d'Urbanisme ;

Considérant qu'en application de l'article UD11 du règlement du Plan Local d'Urbanisme, les toitures à une pente sont autorisées pour les bâtiments annexes d'une emprise au sol maximum de 15 m<sup>2</sup> et d'une longueur maximum de 3 mètres, accolés ou non à un autre bâtiment ;

Considérant qu'en l'état, le bâtiment existant d'une emprise au sol d'environ 100 m<sup>2</sup> a une toiture à 1 pan;

Considérant que le projet consiste à prolonger cette toiture à 1 pan sur la partie accolée au pignon Nord;

Considérant qu'en l'état, le projet aggrave la non-conformité du bâtiment en application de l'article UD11 du règlement du Plan Local d'Urbanisme ;

# ARRÊTE

## Article unique

Il est fait OPPOSITION à la déclaration préalable.

Fait à SAINT-GERMAIN-DU-BOIS, le 06 JAN. 2023

Le Maire,

Mis en ligne le :

17 JAN. 2023



*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).**