

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de
SAINT-GERMAIN-DU-BOIS

dossier n°DP07141923E0010

date de dépôt : 27/02/2023

demandeur : Monsieur VESIN Vincent

pour : - **Rénovation à l'identique de la toiture et de la cheminée du four à pain - Démolition et reconstruction du garage en augmentant la surface au sol**

adresse terrain : 7 Les Pelletiers - 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 27/02/2023 par Monsieur VESIN Vincent demeurant "7 Les Pelletiers" à SAINT GERMAIN DU BOIS (71330) ;

Vu l'objet de la déclaration :

- pour la rénovation à l'identique de la toiture et de la cheminée du four à pain + la démolition et la reconstruction du garage en augmentant la surface au sol ;

- sur un terrain cadastré BC-0103, BC-0100, BC-0101, BC-0105, BC-0106, BC-0104 et situé "7 Les Pelletiers " 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 les projets se situent en zone A et Ah du Plan Local d'Urbanisme ;

Considérant qu'en application de l'article R 421-1 du code de l'urbanisme, les constructions nouvelles doivent être précédées de la délivrance d'un permis de construire, à l'exception :

a) Des constructions mentionnées aux articles R 421-2 à R 421-8-2 qui sont dispensées de toute formalité au titre du code de l'urbanisme ;

b) Des constructions mentionnées aux articles R 421-9 à R 421-12 qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

Considérant qu'en application de l'article R 421-9 du code de l'urbanisme, en dehors des secteurs sauvegardés et des sites classés ou en instance de classement, les constructions nouvelles suivantes doivent être précédées d'une déclaration préalable, (...) : a) Les constructions dont soit l'emprise au sol, soit la surface de plancher est supérieure à cinq mètres carrés et répondant aux critères cumulatifs suivants :

- une hauteur au-dessus du sol inférieure ou égale à douze mètres ;

- une emprise au sol inférieure ou égale à vingt mètres carrés ;

- une surface de plancher inférieure ou égale à vingt mètres carrés ; (...)

Considérant que le présent projet consiste en la rénovation de la toiture et de la cheminée du four à pain et la démolition et la construction nouvelle d'un garage ;

Considérant que la demande portant sur la construction d'un garage, crée une emprise au sol de 33.60 m²;

Considérant que la présente demande pour la construction d'un garage est une déclaration préalable et non une demande de permis de construire ;

Considérant que de ce fait, la présente formalité ne respecte pas les dispositions de l'article R 421-1 du code de l'urbanisme ;

ARRÊTE

Article unique

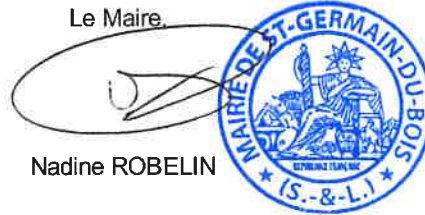
Il est fait OPPOSITION à la déclaration préalable.

Fait à SAINT-GERMAIN-DU-BOIS, le **15 MARS 2023**

Mis en ligne le :

18 MARS 2023

Le Maire,



Nadine ROBELIN

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).