

- - - 2023 / 123 - -

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

**dossier n°DP07141923E0016**

date de dépôt : 30/03/2023

demandeur : Madame PELISSIER Françoise

pour : rénovation bâtiment d'hébergement en habitation avec la création d'ouvertures (4 porte-fenêtres Sud-Est, 3 fenêtres façade Nord-Ouest , œil-de-bœuf sur pignon Nord ), cheminée, tuiles transparentes (12) sur pignon Sud avec demande fosse septique + demande eau potable

adresse terrain : La Grande Margot - 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 30/03/2023 par Madame PELISSIER Françoise demeurant "27 Rue du Lt Colonel Erulin - Résidence Les Charmilles" à 13090 AIX EN PROVENCE ;

Vu l'objet de la déclaration :

- pour la rénovation bâtiment d'hébergement en habitation avec la création d'ouvertures (4 porte-fenêtres Sud-Est, 3 fenêtres façade Nord-Ouest , œil-de-bœuf sur pignon Nord ), cheminée, tuiles transparentes (12) sur pignon Sud avec demande fosse septique + demande eau potable ;
- sur un terrain cadastré AB-0254, AB-0309, AB-0307 et situé "La Grande Margot" à 71330 SAINT GERMAIN DU BOIS ;
- pour une surface de plancher créée de 105.57 m<sup>2</sup> ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions en date du 06/04/2023 du gestionnaire du réseau d'eau potable ;

Vu l'avis favorable en date du 03/04/2023 du gestionnaire du réseau d'électricité ;

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 Ah du Plan Local d'Urbanisme ;

Considérant qu'en application de l'article R 421-14 du code de l'urbanisme, sont soumis à permis de construire les travaux suivants, exécutés sur des constructions existantes, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires :

- a) Les travaux ayant pour effet la création d'une surface de plancher ou d'une emprise au sol supérieure à vingt mètres carrés ;
- b) Dans les zones urbaines d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, 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 ;
- c) Les travaux ayant pour effet de modifier les structures porteuses ou la façade du bâtiment, lorsque ces travaux s'accompagnent d'un changement de destination entre les différentes destinations et sous destinations définies aux articles R. 151-28 ;
- d) Les travaux nécessaires à la réalisation d'une opération de restauration immobilière au sens de l'article L.313-4.

Considérant que le présent projet porte sur la rénovation d'un bâtiment d'hébergement en habitation avec la création d'ouvertures, la pose de tuiles transparentes et d'une fosse septique ;

Considérant que les travaux de la présente demande ont pour effet de modifier la façade du bâtiment accompagné d'un changement de destination (agricole en habitation) ;

Considérant que la présente demande 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- 14 du code de l'urbanisme ;


## ARRÊTE

### Article unique

Il est fait OPPOSITION à la déclaration préalable.

Fait à SAINT-GERMAIN-DU-BOIS, le **25 AVR. 2023**

Mis en ligne le :  
**27 AVR. 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).