

REPUBLIQUE FRANCAISE
Commune de SAINT-GERMAIN-
DU-BOIS

dossier n°DP07141923E0043

date de dépôt : 20/10/2023
demandeur : **Madame GOURDIN Amélie**
pour : **Extension de la maison d'habitation à l'emplacement de la véranda actuelle**
adresse terrain : **25 Rue du Bois des Rampes 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 20/10/2023 par Madame GOURDIN Amélie demeurant 25 rue bois des rampes 71330 Saint-Germain-du-Bois ;

Vu l'objet de la déclaration :

- pour l'extension de la maison d'habitation à l'emplacement de la véranda actuelle ;
- sur un terrain cadastré AH-0069 et situé 25 Rue du Bois des Rampes, 71330 Saint-Germain-du-Bois ;
- pour une surface de plancher créée de 20 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 ;

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 UD11 du règlement du Plan Local d'Urbanisme, les toitures seront à deux pans ou consisteront en un jeu de toitures à deux pans ;

Considérant qu'en application de l'article UD11 du règlement du Plan Local d'Urbanisme, toutefois, les toitures à une pente sont autorisées pour les bâtiments annexes d'une emprise au sol maximum de 15 m² et d'une longueur maximum de 3 mètres, accolés ou non à un autre bâtiment ;

Considérant que le projet consiste à construire une extension à la maison d'habitation ;

Considérant que le projet présente une toiture à une seule pente alors que d'après la demande, il ne présente pas les caractéristiques autorisées par exception, à savoir qu'il ne s'agit pas d'un bâtiment annexe accolé à la maison d'une emprise au sol de 15 m² maximum ;

Considérant qu'en application de l'article UD11 du règlement du Plan Local d'Urbanisme, la pente des toits des bâtiments principaux sera comprise entre 80 et 110% ;

Considérant que le projet prévoit une pente de toit de 33 % ;

Considérant que la forme de la toiture et la pente de toit du projet ne respectent pas les dispositions 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 12 DEC. 2023

Mis en ligne le :
15 DEC. 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).