

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de SAINT-GERMAIN-DU-BOIS



dossier n°DP07141924E0019

date de dépôt : 21/03/2024
demandeur : Monsieur BOURGEON Alain
pour : Construction d'un abri de jardin
adresse terrain : 4 bis Chemin 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 21/03/2024 par Monsieur BOURGEON Alain demeurant 4bis Chemin des Rampes 71330 Saint-Germain-du-Bois ;

Vu l'objet de la déclaration :

- pour la construction d'un abri de jardin ;
- sur un terrain cadastré AP-0429, AP-0434 et situé 4 bis Chemin des Rampes, 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 que dans le cas présent, le projet prévoit la construction d'un bâtiment en limite séparative Ouest par un débord de toit de 5 cm et que par conséquent, le bâtiment n'est implanté ni en limite séparative, ni à plus de 3 mètres en tout point ;

Considérant que de ce fait, l'implantation du bâtiment ne respecte pas les dispositions 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, la pente des toits des bâtiments principaux sera comprise entre 80 et 110% (...). La pente des toits des bâtiments annexes pourra être de 35% minimum ;

Considérant que dans le cas présent, le projet consiste à construire un bâtiment annexe avec une pente de toit de 28,3% ;

Considérant qu'en application de l'article UD11 du règlement du Plan Local d'Urbanisme, les couvertures seront réalisées au moyen de matériaux ayant l'aspect de tuiles terre cuite plates ou à faible ondulation, à emboîtement ou non, de teinte rouge ou rouge nuancée foncée ;

Considérant que dans le cas présent, le projet prévoit une couverture métallique qui n'a pas l'aspect de tuiles et qui est de teinte grise foncée ;

Considérant qu'en application de l'article UD11 du règlement du Plan Local d'Urbanisme, les façades doivent présenter un aspect d'enduit sur maçonnerie ou de brique ;

Considérant que dans le cas présent, le projet prévoit des façades métalliques qui n'a pas l'aspect d'enduit ;

Considérant que de ce fait, l'aspect extérieur du bâtiment ne respecte 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

10 AVR. 2024

Françoise MARIZY

Le Maire,

Mis en ligne le :

16 AVR. 2024

Nadine ROBELIN



Pour le Maire
empêché
L'Adjoint

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).