

DOSSIER N° DP 069235 24 10005

Dossier déposé le 25 février 2024

Affiché en mairie le 26/02/2024

Pour

Remplacement et extension toiture
du garage

Par Monsieur Alain Pierre Hector
VITTES

Demeurant 393 Route de Rive-de-Gier
69560 ST ROMAIN EN GAL

Sur un terrain sis 393 Route de Rive-de-Gier
69560 Saint-Romain-en-Gal

Cadastré A181

Le Maire,

Vu la demande de déclaration préalable susvisée,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.421-1 et suivants, R421-1 et suivants,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment son article L.422-1 relatif aux communes décentralisées,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Saint-Romain en Gal approuvé le 28 janvier 2020 et modifié le 28 septembre 2021 et mis à jour le 27 septembre 2022.

Vu le Plan de Prévention des Risques Naturels inondations sur la commune de Saint Romain en Gal approuvé par arrêté préfectoral en date du 27 mars 2017.

CONSIDERANT que le terrain support du projet de construction est situé au regard de la réglementation du Plan Local d'Urbanisme susvisé en zone urbaine, secteur Ub,

CONSIDERANT que l'article Ub 2.1.4 du règlement du PLU relatif à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives indique que les constructions doivent s'implanter avec un retrait de la construction de 4 m, qu'une implantation sur limite séparative est admise en prolongement d'un bâtiment existant déjà implanté en limite séparative, en respectant, dans la bande de 0 à 4 m par rapport à la dite limite séparative, une hauteur de construction au plus égale à celle du bâtiment existant en limite,

CONSIDERANT que l'implantation de l'extension est inférieure à 4 m des limites séparatives,

CONSIDERANT que de ce fait, le projet ne respecte pas les dispositions réglementaires du Plan Local d'Urbanisme susvisé,

CONSIDERANT que l'article Ub 2.2.1 du règlement du PLU relatif aux caractéristiques architecturales des façades, toitures et clôtures indique *qu'à l'exception des toitures-terrasses et définies, les pentes de toiture seront comprises entre 25% et 40% et devront présenter deux pans par volume, que les toitures à un seul pan sont autorisées pour tout volume accolé par sa plus grande hauteur, à une construction de taille importante ou pour des annexes implantées en limite de propriété,*

CONSIDERANT que le projet consiste en la réfection de la toiture du garage en annexe et en une extension de celui-ci avec une toiture un pan présentant une pente d'environ 8% alors que le bâtiment n'est pas implanté en limite de propriété,

CONSIDERANT que de ce fait, le projet ne respecte pas les dispositions réglementaires du Plan Local d'Urbanisme susvisé,

CONSIDERANT que le régime déclaratif s'applique pour les constructions dont soit l'emprise au sol, soit la surface de plancher est supérieure à cinq mètres carrés et inférieure ou égale à vingt mètres carrés selon l'article R421-9 a) du code de l'urbanisme,

CONSIDERANT que d'après les documents transmis, les travaux projetés consistent à réaliser une extension présentant une emprise au sol de 71 m² environ,

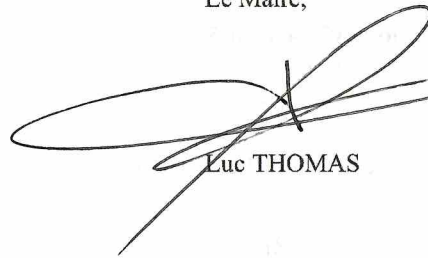
CONSIDERANT que dans ces conditions, le projet relève non pas d'une déclaration préalable mais d'un permis de construire conformément à l'article R421-9 a) du code de l'urbanisme,

DECIDE

Il est fait opposition à la déclaration préalable pour le projet décrit dans la demande susvisée.

Fait à Saint-Romain-en-Gal, le 21/03/24

Le Maire,


Luc THOMAS



INFORMATIONS À LIRE ATTENTIVEMENT

DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS

Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télerecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.