

Envoyé en préfecture le 25/10/2022

Reçu en préfecture le 25/10/2022

Affiché le 25/10/2022

ID : 033-213303951-20221021-ARRETE246\_2022-AI



**République Française**

**Commune de  
SAINT-ESTEPHE**

**Dossier N° DP03339522S0032**

Déposé le : 19/10/2022

Demandeur : Monsieur CARPENTIER Thibaud

Pour : changement de destination d'un garage en habitation – rehaussement des murs et de la toiture de 60 cm – remplacement de la double porte du garage par une porte fenêtre – pose d'un vélux

Surface plancher totale : 24 m<sup>2</sup>

Adresse du terrain : 2 Chemin de Taste 33180

Saint-Estephe

Cadastré : 0E-2140

**ARRÊTÉ N° 246/2022**  
**D'OPPOSITION À UNE DÉCLARATION PRÉALABLE – CONSTRUCTIONS, TRAVAUX,**  
**INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS NON SOUMIS À PERMIS**  
**DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE, AU NOM DE LA COMMUNE**

**Le Maire,**

Vu la demande de Déclaration Préalable – Constructions, travaux, installations et aménagements non soumis à permis susvisée déposée par Monsieur CARPENTIER Thibaud résidant 2 chemin de la Taste 33180 SAINT-ESTEPHE,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le PLU approuvé le 14 septembre 2005 et révisé le 29 octobre 2015 et le 04 janvier 2021, et notamment la zone UB,

**CONSIDÉRANT**

Que le terrain susvisé est situé en zone UB du Plan Local d'Urbanisme,

Que le projet consiste au changement de destination d'un garage en habitation – rehaussement des murs et de la toiture de 60 cm – remplacement de la double porte du garage par une porte fenêtre – pose d'un vélux,

Que l'article UB 11 du Plan Local d'Urbanisme impose :

- des pentes de toit entre 28 et 35 % et que la pente de toit du projet est comprise entre 57 et 46 %,
- des ouvertures avec une proportion verticale : hauteur supérieure ou égale à 1,4 fois la largeur, et que l'ouverture créée ne respecte pas cette proportionnalité puisque la hauteur de l'ouverture est de 215 cm au lieu de 224 pour une largeur de 160 cm,

Que le projet n'est pas conforme à l'article UB 11 du Plan Local d'Urbanisme,

**ARRETE**

Article 1 : Pour ces motifs, il est fait opposition à la demande susvisée.

SAINT-ESTEPHE, Le 21 octobre 2022

Le Maire,

Michelle SAINTOUT



Envoyé en préfecture le 25/10/2022

Reçu en préfecture le 25/10/2022

Affiché le 25/10/2022



ID : 033-213303951-20221021-ARRETE246\_2022-AI

DOSSIER N° DP03339522S0032

PAGE 2 / 2

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.

En application de l'article L.111-8 du Code de l'Urbanisme vous pourrez confirmer votre déclaration préalable dans les deux mois qui suivent l'expiration du sursis à statuer. Une nouvelle décision devra intervenir dans un délai de deux mois suivant la confirmation de votre demande et à défaut de réponse dans ce délai l'autorisation sera considérée comme accordée dans les termes où elle avait été demandée.

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux 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'état. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite)