

REPUBLIQUE FRANCAISE

COMMUNE de BOURTH

DOSSIER : N° PC 027 108 24 I0001

Déposé le : 26/01/2024

Affichage de l'avis de dépôt le : 31/01/2024

Complété le : 03/05/2024

Demandeur : Madame POULET Juliette

Nature des travaux : **Changement de destination et extension d'une bergerie en habitation**

Sur un terrain sis à : **Route des Barils, le Café Champêtre à BOURTH (27580)**

Référence(s) cadastrale(s) : **108 AD 540, 108 AD 548**

## REFUS DE PERMIS DE CONSTRUIRE Prononcé par le Maire au nom de la commune

**Le Maire de la commune de BOURTH**

VU la demande de permis de construire présentée le 26/01/2024 par Madame POULET Juliette, demeurant 13 Route de Menilles à CROISY SUR EURE (27120) ;

VU l'objet de la demande

- pour un projet de changement de destination et extension d'une bergerie en habitation ;
- sur un terrain situé Route des Barils, le Café Champêtre ;
- pour une surface de plancher créée de 37,3 m<sup>2</sup>;

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants ;

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 03/06/2005, mis à jour le 25/03/2006 et modifié le 30/01/2009 ;

VU la révision du Plan Local d'Urbanisme approuvée le 27/10/2021 et opposable au 21/01/2022 ;

VU la déclaration préalable de division n° DP 027 108 20 I0025 délivrée le 07/01/2021 ;

VU les pièces complémentaires fournies en date du 03/05/2024 ;

Considérant que le projet de changement de destination d'une bergerie en habitation avec extension est situé en **zone naturelle (N)** du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 27/10/2021 dans laquelle le changement de destination n'est pas autorisé (articles **N1** et **N2** du règlement du PLU).

Considérant donc que le projet est incompatible avec les dispositions relatives à l'affectation de la **zone naturelle (N)** du Plan Local d'urbanisme approuvé le 27/10/2021 dans laquelle il se situe.

Considérant l'article **L.442-14** du code de l'urbanisme qui dispose que lorsque le lotissement a fait l'objet d'une déclaration préalable, le permis de construire ne peut être refusé ou assorti de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions d'urbanisme nouvelles intervenues depuis la date de non-opposition à la déclaration préalable, et ce pendant cinq ans à compter de cette même date.

Considérant donc que le projet se situe en **zone urbaine**, secteur **UB** du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 03/06/2005, mis à jour le 25/03/2006 et modifié le 30/01/2009 conformément aux dispositions de l'article précité et de la déclaration préalable de division susvisée.

Considérant l'article **UB 11 – II** du règlement du Plan Local d'urbanisme approuvé le 03/06/2005, mis à jour le 25/03/2006 et modifié le 30/01/2009 qui dispose notamment que le volume principal des constructions devra comporter une toiture à deux versants de même pente comprise entre 35 et 55 degrés.

Considérant que le projet, conformément aux plans des façades fournis au dossier, comporte une toiture à deux versants mais dont les pentes sont différentes (45° et 30° environ) et qu'en conséquence ne respecte pas l'article précité.

## ARRÊTE

### Article Unique

Le présent permis de construire est **REFUSÉ**.

BOURTH, le 13 Juin 2024  
Le Maire,

Géraldine DUNOUIER



*La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.*

#### **INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT**

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. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)