

Commune de SAINT-GERMAIN-DU-BOIS

date de dépôt : 08/07/2022
demandeur : Madame PARGOIRE Annick
pour : la construction d'un local piscine
adresse terrain : 13 Layer
71330 Saint-Germain-du-Bois

ARRÊTÉ
de non-opposition avec prescriptions 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 08/07/2022 par Madame PARGOIRE Annick demeurant 13 Layer à 71330 Saint-Germain-du-Bois ;

Vu l'objet de la déclaration :

- pour la construction d'un local piscine ;
- sur un terrain cadastré AO-0306 et situé "13 Layer" à 71330 Saint-Germain-du-Bois ;
- pour une surface de plancher créée de 6 m² ;

Vu les pièces complémentaires fournies en date du 07/09/2022 ;

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 le projet se situe en zone UE du Plan Local d'Urbanisme ;

Considérant qu'en application de l'article R 111-27 du code de l'urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

ARRÊTE

Article 1

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable sous réserve du respect des prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2

En application de l'article UE11 du règlement du Plan Local d'Urbanisme et de l'article R 111-27 du code de l'urbanisme, les tuiles seront plates et de teinte rouge ou rouge nuancée foncée, similaires aux tuiles de la maison d'habitation.

Article 3

La présente décision pourra donner lieu à la perception de la Taxe d'Aménagement et/ou de la Redevance d'Archéologie Préventive dont les montants vous seront notifiés ultérieurement par les services de l'Etat, le cas échéant.

Fait à SAINT-GERMAIN-DU-BOIS, le 2.1 SEP. 2022

REÇU EN PREFECTURE

le 21/09/2022

Application agréée E. Legault.com

02 - 09 - 67 12 37 104 199 - 3 00 00 00 1 - 00 00 00 00 02

Mis en ligne le :

24 SEP. 2022

Le Maire,



Nadine ROBELIN

Date d'affichage

en mairie de l'avis de dépôt :

08 JUL. 2022

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).

Durée de validité de la déclaration préalable :

Conformément aux articles R.424-17 et R.424-18 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ou les opérations ne sont pas entrepris dans le délai de 3 ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité de la déclaration préalable est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22 du code de l'urbanisme, l'autorisation peut être prorogée 2 fois pour une durée d'1 an si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres n'ont pas évolué. Dans ce cas, la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie 2 mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

Pour les ouvrages de production d'énergie utilisant une des sources d'énergies renouvelables définies à l'article L. 211-2 du code de l'énergie, la demande de prorogation peut être présentée tous les ans, dans la limite de 10 ans à compter de la délivrance de l'autorisation.

Le (ou les) bénéficiaire (s) de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. (Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de 2 mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires au plus tard 15 jours après le dépôt du recours.
- dans le délai de 3 mois à compter de la date d'acquisition de la décision de non-opposition, ou le cas échéant à compter de sa date de signature, l'autorité compétente peut la retirer si elle l'estime illégale. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation : Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

REÇU EN PREFECTURE

le 21/09/2022

Application agréée E-legalite.com

33 - 0N-071-217104139-21000001-00000000-00