

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de SAINT-GERMAIN-DU-BOIS

Dossier n°DP07141922E0042

date de dépôt : **26/10/2022**
demandeur : **Monsieur COLLARD Michel**
pour : **Division en vue de construire**
adresse terrain : **Allée de la Balme Champ**
Chanut 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 26/10/2022 par Monsieur COLLARD Michel demeurant 12 Allée du Grand Curtil à 71380 CHATENOY LE ROYAL ;

Vu l'objet de la déclaration :

- pour la division en vue de construire un lot ;
- sur un terrain cadastré AK-0485, AK-0487, AK-0489 et situé " Allée de la Balme CHAMP CHANUT" à 71330 Saint-germain-du-bois ;

Vu les pièces complémentaires fournies en date du 08/12/2022 ;

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 (PLU) ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions du gestionnaire du réseau public de distribution d'électricité (Enedis) en date du 19/12/2022 ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions du gestionnaire du réseau public de distribution d'eau potable (Bresse Saône chez SOGELINK) en date du ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions de la Direction des Routes et des Infrastructures - Service Territorial d'Aménagement du Louhannais (DRI) en date du 09/11/2022 ;

Considérant que le projet se situe en zones A et UD du Plan Local d'Urbanisme ;

Considérant qu'en application de l'article A1 du PLU, Sont interdites les constructions et les occupations et utilisations du sol suivantes : - les constructions à usage d'hébergement hôtelier, - les constructions à usage de bureaux, - les constructions à usage de commerce, - les constructions à usage d'artisanat, - les constructions à usage industriel, - les constructions à usage d'entrepôts, - les exploitations forestières ;

Considérant qu'en application de l'article A2 du PLU, Sont autorisées les occupations et utilisations du sol sous les conditions suivantes : (...) ne sont admises qu'à proximité immédiate des bâtiments du siège de celle-ci et s'il existe préalablement une construction à usage d'activité agricole, les constructions à usage d'habitation directement liées et nécessaires à l'activité de l'exploitation agricole ;

Considérant que le projet consiste à détacher un lot en vu d'être bâti ;

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 des articles A1 et A2 du PLU, toute construction ou occupation du sol (accès ...) à destination d'habitation devra être implantée dans la partie du lot destiné à être bâti situé en zone UD du PLU.

- Une demande d'autorisation de voirie valant autorisation d'accès sera sollicitée auprès de la DRI, préalablement à tout début de travaux.

Article 3

La présente décision qui se prononce uniquement sur la division en vue de construire un lot, ne préjuge pas de l'obtention ultérieure d'un permis de construire, au regard des dispositions d'urbanisme, notamment en ce qui concerne les accès et la capacité des réseaux d'eau potable et d'électricité.

28 DEC. 2022

Fait à SAINT-GERMAIN-DU-BOIS, le

Mis en ligne le :

03 JAN. 2023

Le Maire,



Nadine ROBELIN

Date d'affichage
en mairie de l'avis de dépôt :
29 OCT. 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.

