

date de dépôt : 11/10/2022
demandeur : Monsieur TRAN Francis
pour : construction d'un pavillon à usage
d'habitation + d'une annexe garage
adresse terrain : 32 Rue du Bois des Dames
71330 Saint-Germain-du-Bois

ARRÊTÉ
accordant un permis de construire
au nom de la commune de SAINT-GERMAIN-DU-BOIS

Le maire de SAINT-GERMAIN-DU-BOIS,

Vu la demande de permis de construire présentée le 11/10/2022 par Monsieur TRAN Francis demeurant "32 Rue Bois des Dames" à 71330 SAINT GERMAIN DU BOIS ;

Vu l'objet de la déclaration :

- pour la construction d'un pavillon à usage d'habitation + d'une annexe garage ;
- sur un terrain situé "32 Rue du Bois des Dames" à 71330 Saint-Germain-du-Bois ;
- pour une surface de plancher créée de 141.67 m² ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les pièces fournies en date du 02/12/2022 ;

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 ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions du gestionnaire du réseau public de distribution d'électricité (Enedis) en date du 14/10/2022 ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions du gestionnaire du réseau public de distribution d'eau potable (Bresse Saône chez SOGELINK) en date du 24/10/2022 ;

Considérant que le projet se situe en zone UD du Plan Local d'Urbanisme ;

Considérant qu'en application de l'article UD 7 du règlement du Plan Local d'Urbanisme, à moins que le bâtiment à construire ne s'implante en limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres ;

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

Le permis de construire est ACCORDÉ sous réserve du respect des prescriptions mentionnées aux articles suivants :

Article 2

- Préalablement à tout commencement des travaux, le titulaire du présent permis de construire demandera une permission de voirie au maire de la commune pour définir l'alignement à suivre, l'aménagement de l'accès et les conditions de réalisation des branchements aux différents réseaux.
- La construction sera raccordée aux réseaux EAU, ELECTRICITE et ASSAINISSEMENT aux conditions techniques et financières fixées par les services techniques intéressés.
- La puissance de raccordement pour le réseau d'électricité sera de 12 kVA monophasé.
- Le regard compteur pour le raccordement au réseau d'eau potable devra être installé en limite du domaine public pour être accessible par le service des eaux.
- Les frais de branchement sont à la charge du titulaire du présent permis de construire.
- En application de l'article R 111-27 du code de l'urbanisme, les branchements d'électricité et de téléphone situés sur la parcelle seront enterrés.

Article 3

Considérant qu'en application de l'article UD 7 du règlement du Plan Local d'Urbanisme, l'implantation pour la construction du garage devra être en limite de propriété à compter du mur, sans débord de toit en limite de propriété.

Article 4

- En application de l'article R 111-27 du code de l'urbanisme, les panneaux solaires devront avoir la même inclinaison que la toiture et ne pas présenter une surépaisseur trop importante.
- Les travaux susceptibles d'être nécessaires au transport de l'électricité produite sont entièrement à la charge du pétitionnaire.

Article 5

La déclaration des éléments relatifs au calcul de la taxe d'aménagement pour les demandes déposées depuis le 1er septembre 2022 sera à faire auprès des services fiscaux. Pour plus d'informations, vous pouvez vous renseigner sur le site : www.servicepublic.fr.

Fait à SAINT-GERMAIN-DU-BOIS, le 05 JAN. 2023

Mis en ligne le :

10 JAN. 2023

Le Maire,



Nadine ROBELIN

Date d'affichage en
mairie de l'avis de dépôt :
02 DEC. 2022

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).

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 après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

Durée de validité du permis de construire :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans un 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 1 an. En cas de recours le délai de validité du permis 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 n'ont pas évolué. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en 2 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) du permis de construire peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en 3 exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;
- 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 sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.

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.

