

REPUBLIQUE FRANCAISE

**Commune de SAINT-GERMAIN-
DU-BOIS**

Dossier n°PC07141923E0002

date de dépôt : **31/01/2023**

demandeur : **SARL GLC**

CONSTRUCTION

pour : **construction de 15 maisons individuelles d'habitation unifamiliales groupées en 3 ensembles de 5 maisons**

adresse terrain : **Chemin des Rampes / Route de Sens 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 31/01/2023 par la SARL GLC CONSTRUCTION représentée par Monsieur GULEC Suleyman sis 75 Chemin des Sablons, 38300 Saint-Savin ;

Vu l'objet de la déclaration :

- pour la construction de 15 maisons individuelles d'habitation unifamiliales groupées en 3 ensembles de 5 maisons ;
- sur un terrain situé Chemin des Rampes / Route de Sens , 71330 Saint-Germain-du-Bois ;
- pour une surface de plancher créée de 1353 m² ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les pièces fournies en date du 28/02/2023 ;

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 15/00/2023 ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions du gestionnaire du réseau public de distribution d'eau potable (Bresse Saône chez SOGELINK) en date du 15/02/2023 ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions de la Direction des Routes et des Infrastructures - Service Territorial d'Aménagement du Louhannais en date du 23/02/2023 ;

Vu l'avis favorable du Syndicat Intercommunal de Collecte et d'Elimination des Déchets en date du 01/03/2023 ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions du Service Départemental d'Incendie et de Secours de Saône et Loire (SDIS) en date du 16/03/2023 ;

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

Considérant qu'en application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations ;

Considérant que le projet nécessite la mise en place d'un point d'eau incendie pour assurer la couverture incendie du projet ;

ARRÊTE

Article 1

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

Article 2

- En application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme, les prescriptions émises par la SDIS dans son avis du 16/03/2023 seront strictement respectées.

Les installations incendies prescrites devront notamment faire l'objet d'un contrôle au moment de la construction.

Article 3

- Préalablement à tout commencement des travaux, le titulaire du présent permis de construire demandera une permission de voirie au maire de la commune, d'une part, pour l'accès sur le chemin des Rampes et à la DRI d'autre part, pour la route départementale de Sens ; et ce, afin de définir les alignements à suivre, l'aménagement des accès et les conditions de réalisation des branchements aux différents réseaux.

- La construction sera raccordée aux différents réseaux aux conditions techniques et financières fixées par les services techniques intéressés.

- Les frais de branchement sont à la charge du titulaire du présent permis de construire.

- La puissance du raccordement électrique sera de 96 kVA.

- Les branchements d'électricité et de télécommunication situés sur la parcelle seront enterrés.

Article 4

En application de l'article UD11 du PLU les murets de clôture seront enduits dans une teinte ocre clair similaire aux bâtiments.

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

Fait à SAINT-GERMAIN-DU-BOIS, le ... 29 MARS 2023

Le Maire,

Mis en ligne le :

31 MARS 2023



Nadine ROBELIN

Date d'affichage en
mairie de l'avis de dépôt :

02 FEV. 2023

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).

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.

