

**REPUBLIQUE FRANCAISE**

Commune de SAINT-GERMAIN-DU-BOIS

**Dossier n°DP07141923E0015**

date de dépôt : **22/03/2023**  
demandeur : **Madame BUCHAILLARD Marie Christine**  
pour : **Division en vue de construire 3 lots**  
adresse terrain : **Rue du Bois des Dames**  
**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 22/03/2023 par Madame BUCHAILLARD Marie Christine demeurant 710 Route de Patran à 71500 Bruailles ;

Vu l'objet de la déclaration :

- pour une division en vue de construire 3 lots ;
- sur un terrain cadastré BI-0158, BI-0412, BI-0430, BI-0431, BI-0432, BI-0429 et situé " Rue du Bois des Dames " à 71330 Saint-Germain-du-Bois ;
- pour une surface de plancher créée de m<sup>2</sup> ;

Vu les pièces complémentaires fournies en date du 24/04/2023 ;

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'arrêté préfectoral du 04 mars 2013 relatif aux zonages archéologiques ;

Vu l'avis de la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) - Service Régional de l'Archéologie en date du 11/04/2023 ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions du gestionnaire du réseau public de distribution d'électricité (Enedis) en date du 05/05/2023 ;

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

**ARRÊTÉ****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**

Les constructions seront raccordées aux différents réseaux aux conditions techniques et financières fixées par les services techniques intéressés.

La puissance du raccordement électrique sera de 12 kVA monophasé.

### Article 3

La présente décision qui se prononce uniquement sur la division en vue de construire 3 lots, 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.

Fait à SAINT-GERMAIN-DU-BOIS, le 15 MAI 2023

Mis en ligne le :

25 MAI 2023

Le Maire,



Nadine ROBELIN

Date d'affichage  
en mairie de l'avis de dépôt :  
23 MARS 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).

**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.

