

**REPUBLIQUE FRANCAISE**

Commune de SAINT-GERMAIN-  
DU-BOIS

**Dossier n°PC07141923E0006**date de dépôt : **05/04/2023**demandeur : **Madame DE HARO  
Mélissa**pour : **Construction d'une maison  
individuelle avec démolition d'une  
grange**adresse terrain : **Les Rampes  
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 05/04/2023 par Madame DE HARO Mélissa demeurant 55 Route de Pierre , 71330 Saint-Germain-du-Bois ;

Vu l'objet de la déclaration :

- pour la construction d'une maison individuelle avec démolition d'une grange ;
- sur un terrain situé Les Rampes, 71330 Saint-Germain-du-Bois ;
- pour une surface de plancher créée de 90 m<sup>2</sup> ;

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 14/04/2023 ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions du gestionnaire du réseau public de distribution d'eau potable (Bresse Saône chez SOGELINK) en date du 17/04/2023 ;

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

Considérant qu'en application de l'article R111-27 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

En application de l'article UD11 du PLU :

- \* l'enduit sera de teinte beige, sable de Saône ou ocre, les teintes blanches et grises sont interdites ;
- \* la clôture, pour la partie implantée en limite d'emprise publique (sur rue), sera constituée soit d'une haie vive doublée ou non d'un grillage noyé dans la haie, soit d'un mur, enduit de teinte similaire à la maison, d'une hauteur de 80 centimètres maximum et surmontée ou non d'un élément à clairevoie. (grillage seul interdit).

## 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 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 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 12 kVA monophasé.
- En application de l'article R111-27 du code de l'urbanisme, les branchements d'électricité et de téléphone situés sur la parcelle seront enterrés.
- En application de l'article UD4 du PLU, l'installation d'assainissement autonome devra être réalisée conformément aux prescriptions contenues dans le rapport qui vous a été remis par le responsable du Service Public de l'Assainissement Non Collectif (SPANC) en date du 03/04/2023.

## Article 3

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](http://www.servicepublic.fr)

Fait à SAINT-GERMAIN-DU-BOIS, le **23 MAI 2023**.....

Le Maire,



Nadine ROBELIN

**Mis en ligne le :**  
**26 MAI 2023**

Date d'affichage en  
mairie de l'avis de dépôt :  
**07 AVR. 2023**

**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.

