

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de
SAINT-GERMAIN-DU-BOIS

Dossier n°PC07141923E0017

date de dépôt : **12/07/2023**

demandeur : **Madame PELISSIER Françoise**
pour : **Réhabilitation d'une grange en**
habitation

adresse terrain : **Rue de la Grande Margot**
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 12/07/2023 par Madame PELISSIER Françoise demeurant "11 Rue La Grande Margot" à 71330 SAINT GERMAIN DU BOIS ;

Vu l'objet de la déclaration :

- pour la Réhabilitation d'une grange en habitation ;
- sur un terrain situé "Rue de la Grande Margot" à 71330 SAINT GERMAIN DU BOIS ;
- pour une surface de plancher créée de 98 m² ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les pièces fournies en date du 23/08/2023 ;

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 ;

Vu l'avis favorable en date du 17/07/2023 du gestionnaire du réseau d'électricité (ENEDIS) ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions en date du 21/07/2023 du gestionnaire du réseau d'eau potable ;

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

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

- Si nécessaire, 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 POTABLE, ELECTRICITE, EAUX PLUVIALES 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.

- 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.

- 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 13/04/2023.

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

Fait à SAINT-GERMAIN-DU-BOIS, le 19 SEP. 2023

Mis en ligne le :

22 SEP. 2023

Le Maire,



Nadine ROBELIN

Date d'affichage en
mairie de l'avis de dépôt :
13 JUL. 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.