

date de dépôt : 03/01/2024  
demandeur : Monsieur LE MERER  
BENJAMIN  
pour : Création d'un bâtiment de  
bureaux privés  
adresse terrain : 94 route de sens, Le  
Boug  
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 03/01/2024 par Monsieur LE MERER BENJAMIN demeurant 94 route de sens à 71330 SAINT GERMAIN DU BOIS ;

Vu l'objet de la déclaration :

- pour la création d'un bâtiment de bureaux privés ;
- sur un terrain situé 94 route de Sens, Le Bourg à 71330 Saint-germain-du-bois ;
- pour une surface de plancher créée de 85 m<sup>2</sup> ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les pièces fournies en date du 25/01/2024;

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 de la Direction des Routes et des Infrastructures - Service Territorial d'Aménagement du Louhannais en date du 24/01/2024 ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions du gestionnaire du réseau public de distribution d'électricité (Enedis) en date du 08/01/2024 ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions du gestionnaire du réseau public de distribution d'eau potable (Bresse Saône chez SOGELINK) en date du 10/01/2024 ;

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 à l'article 2.

**Article 2**

- Préalablement à tout commencement des travaux, le titulaire du présent permis de construire demandera une permission de voirie à la Direction des Routes et des Infrastructures - Service

Territorial d'Aménagement du Louhannais pour définir l'alignement à suivre, l'aménagement de l'accès et les conditions de réalisation des branchements aux différents réseaux.

- Les prescriptions mentionnées dans l'avis la Direction des Routes et des Infrastructures - Service Territorial d'Aménagement du Louhannais en date du 24/01/2024, annexé au présent arrêté, devront être respectées.

- L'accès à la RD 970 est autorisé. L'accès existant sera conservé mais il devra être mis aux normes de sécurité.

- La construction sera raccordée aux réseaux EAU, ELECTRICITE et ASSAINISSEMENT aux conditions techniques et financières fixées par les services techniques intéressés.

- Les eaux pluviales et les eaux usées issues du projet de construction seront évacuées dans les réseaux existants, situés sur l'emprise de la RD970.

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

- 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.

### 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 ..... 30 JAN. 2024 .....

Le Maire,

Mis en ligne le :

01 FEV. 2024



Nadine ROBELIN

Date d'affichage en  
mairie de l'avis de dépôt :  
09 JAN. 2024

*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.

