

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de
SAINT-GERMAIN-DU-BOIS

Dossier n°PC07141924E0001

date de dépôt : 03/01/2024
demandeur : Monsieur JACQUEY SAMUEL
pour : Réhabilitation d'une grange en habitation
+ Déplacement des fenêtres de toit et
remplacement des menuiseries
adresse terrain : 16 La Grande Commune
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 JACQUEY SAMUEL demeurant "16 La Grande Commune" à 71330 SAINT GERMAIN DU BOIS ;

Vu l'objet de la déclaration :

- pour la réhabilitation d'une grange en habitation + le déplacement des fenêtres de toit et remplacement des menuiseries ;
- sur un terrain situé "16 La Grande Commune" à 71330 SAINT GERMAIN DU BOIS ;
- pour une surface de plancher créée de 210 m² ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les pièces fournies en date des 21/03/2024 et 10/04/2024 ;

Vu l'avis favorable en date du 04/01/2024 du gestionnaire du réseau d'électricité ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions en date du 10/01/2024 du gestionnaire du réseau d'eau potable ;

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 ;

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

- La construction sera raccordée aux réseaux EAU, ELECTRICITE, EAUX PLUVIALES aux conditions techniques et financières fixées par les services techniques intéressés.
- Le regard compteur pour le réseau d'eau potable devra être installé en limite du domaine public pour être accessible par le service des eaux.
- 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 27/04/2023.

Article 3

- En application de l'article R 111-27 du code de l'urbanisme, les fenêtres de toit seront encastrées dans la toiture, sans saillie au-dessus des tuiles.

- En application de l'article R 111-27 du code de l'urbanisme, les fenêtres de toit seront de teinte sombre afin de s'harmoniser au mieux à son environnement.

Article 4

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

Mis en ligne le :

23 MAI 2024

Fait à SAINT-GERMAIN-DU-BOIS, le 21 MAI 2024

Le Maire,

Pour le Maire
empêché
L'Adjoint

Nadine ROBELIN



Jean-Claude VIEUX

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

09 JANV 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.