

date de dépôt : 29/12/2023
demandeur : Monsieur MARREL Pierre Alain et
Madame MARREL-PFENNINGER Hélène
pour : construction d'une maison individuelle
unifamiliale
adresse terrain : 95 Route de Sens -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 29/12/2023 par Monsieur MARREL Pierre Alain et Madame MARREL-PFENNINGER Hélène demeurant "17 Chemin de Sus-Croix " - 99999 PERROY (SUISSE) ;

Vu l'objet de la déclaration :

- pour la construction d'une maison individuelle unifamiliale ;
- sur un terrain situé "95 Route de Sens" à 71330 Saint-germain-du-bois ;
- pour une surface de plancher créée de 108.17 m² ;

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 ;

Vu les pièces fournies en date des 31/01/2024 et 05/03/2024 ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions du gestionnaire du réseau public de distribution d'eau potable (Bresse Saône chez SOGELINK) en date du 22/03/2024 ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions de la Direction des Routes et des Infrastructures - Service Territorial d'Aménagement du Louhannais en date du 17/01/2024 ;

Vu l'avis du gestionnaire du réseau public de distribution d'électricité (Enedis) en date des 12/01/2024 et 05/04/2024, précisant que la distance entre le réseau existant et la parcelle ne permet pas un raccordement au réseau public de distribution d'électricité avec un simple branchement et que des travaux d'extension du réseau électrique sont nécessaires hors du terrain d'assiette du projet ;

Vu l'avis du Syndicat Départemental Energie de Saône-et-Loire (SYDESL) en date du 19/01/2024 indiquant qu'une contribution financière est dûe par le demandeur pour les travaux d'extension du réseau ;

Vu l'accord en date du 22/01/2024 de Monsieur MARREL Pierre Alain et Madame MARREL-PFENNINGER Hélène pour la contribution financière pour les travaux d'extension du réseau d'électricité ;

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

Le permis de construire est ACCORDÉ sous condition de la prise en charge des travaux d'extension du réseau électrique par le bénéficiaire de la présente autorisation de permis de construire, en application de la loi n°2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables.

Article 3

- 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 (DRI) - 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.

- Le pétitionnaire devra tenir compte de toutes les prescriptions émises par la Direction des Routes et des Infrastructures - Service Territorial d'Aménagement du Louhannais dans son avis du 17/01/2024 (joint à l'arrêté), à savoir :

- ** L'accès à la RD 970 est autorisé conformément au plan d'aménagement fourni par le demandeur;
- ** Un accès unique commun distribuant les deux lots sera réalisé sur la RD 970 ;
- ** Une demande d'alignement de la parcelle sera sollicitée auprès du STA du Louhannais préalablement à tout début de travaux ;
- ** Une demande de permission de voirie valant autorisation d'accès sera sollicitée auprès du STA du Louhannais, préalablement à tout début de travaux ;
- ** Pour rappel, concernant l'ensemble des réseaux nécessaires au projet du permissionnaire, une autorisation de voirie devra être demandée, par le concessionnaire, au STA du Louhannais, afin de définir les prescriptions techniques de ses interventions sur le domaine public routier départemental;
- ** Le terrain concerné par le projet de construction étant situé en surplomb du domaine public, les eaux de ruissellement de la parcelle et plus particulièrement celles provenant de l'accès, ne devront pas s'écouler directement sur celui-ci. Le pétitionnaire devra prévoir les ouvrages correspondants ;
- ** Les eaux pluviales issues du projet de construction seront évacuées dans le réseau existant situé sur l'emprise de la RD 970 sous chaussée ou sous accotement ;
- ** Les eaux usées issues du projet de construction seront évacuées dans le réseau existant situé sur l'emprise de la RD 970 sous chaussée ou sous accotement ;
- ** Dans l'éventualité où le permissionnaire envisage des plantations, il est rappelé que les plantations d'une hauteur supérieure à 2 mètres ne pourront être réalisées qu'à une distance de 2 mètres à partir de la limite du domaine public départemental alors que celle d'une hauteur inférieure à 2 mètres (ex : haies) pourront être implantées à 0.50 mètre de la limite du domaine public.

- La construction sera raccordée aux réseaux EAU, ELECTRICITE, EAUX PLUVIALES et ASSAINISSEMENT 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.

Article 3

En application de l'article UD 11 du règlement du Plan Local d'Urbanisme, les couvertures seront réalisées au moyen de matériaux ayant l'aspect de tuiles terre cuite plates, ou à faible ondulation, à emboîtement ou non, de teinte rouge ou rouge nuancée foncée.

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

Fait à SAINT-GERMAIN-DU-BOIS, le3.0.AVR. 2024.....

Mis en ligne le :

03 MAI 2024

Le Maire,



Nadine ROBÉLIN

Date d'affichage en
mairie de l'avis de dépôt :
10 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.



Edinburgh