

date de dépôt : 14/06/2024
demandeur : **SAS DES 4 PATTES**
représentée par COVACI-MARIAN
Ioana-Maria
pour : **rénovation de la clinique**
vétérinaire au rdc et de son logement
à l'étage
adresse terrain : **41-43 Allée de la**
Balme
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 14/06/2024 par SAS DES 4 PATTES représentée par COVACI-MARIAN Ioana-Maria demeurant 41 Allée de la Balme à 71330 Saint-Germain-du-Bois ;

Vu l'objet de la déclaration :

- pour la rénovation de la clinique vétérinaire au rdc et de son logement à l'étage ;
- sur un terrain situé 41-43 Allée de la Balme à 71330 Saint-Germain-du-Bois ;
- pour une surface de plancher créée de 55.47 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 le décret n°2006-555 du 17 mai 2006 relatif à l'accessibilité des établissements recevant du public, des installations ouvertes au public et des bâtiments d'habitation ;

Vu le décret n°73-1007 du 31 octobre 1973 relatif à la protection contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions de la Sous Commission Départementale d'Accessibilité de Mâcon en date du 12/09/2024 ;

Vu l'avis de classement en 5ème catégorie de la Commission de Sécurité de l'Arrondissement de Louhans en date du 24/09/2024 ;

Vu l'arrêté en date du 15/10/2024 autorisant l'autorisation de travaux n°071.419.24.E.0003 ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions du gestionnaire du réseau public de distribution d'électricité (Enedis) en date du 26/06/2024 ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions du gestionnaire du réseau public de distribution d'eau potable (Bresse Saône chez SOGELINK) en date du 21/06/2024 ;

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

Considérant que lorsque le projet porte sur un établissement recevant du public, le permis de construire tient lieu de l'autorisation prévue par l'article L111-8 du code de la construction et de l'habitation dès lors que la décision a fait l'objet d'un accord de l'autorité compétente ;

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 ;

Article 1

Le permis de construire est ACCORDÉ sous réserve du respect des prescriptions mentionnées aux articles suivants.

Article 2

Les prescriptions contenues dans les procès-verbaux de la commission de sécurité et de la sous commission d'accessibilité devront être respectées.

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. Elles présenteront une teinte sombre et mate.

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, le1.8.OCT.2024.....

Mis en ligne le :

22 OCT. 2024

Le Maire,


Nadine ROBELIN



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

14 JUN 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.

