

Commune de VARENNES-SAINT-
SAUVEUR

date de dépôt: 21/10/2024
demandeur : **Monsieur BOURGEOIS
Guy**
pour : **Aménagement d'un corps de
ferme, installation d'un bungalow et
d'un chalet bois, construction d'un
carport et aménagements extérieurs**
adresse terrain: **329 Impasse du
Jaffonay-71480 Varennes-Saint-
Sauveur**

ARRÊTÉ

Accordant un permis de construire au nom de la commune de VARENNES-SAINT-SAUVEUR

Le maire de VARENNES-SAINT-SAUVEUR,

Vu la demande de permis de construire présentée le 21/10/2024 par Monsieur BOURGEOIS Guy demeurant "329 Impasse du Jaffonay" à 71480 Varennes-Saint-Sauveur;

Vu l'objet de la déclaration :

- pour l'aménagement d'un corps de ferme mitoyen en gîtes, studios, logement individuel, local associatif, la réalisation d'aménagements extérieurs, la construction d'un carport, l'installation de 2 annexes : un bungalow et un chalet bois ;
- sur un terrain situé "329 Impasse du Jaffonay" à 71480 Varennes-Saint-Sauveur;
- pour une surface de plancher créée de 278 m² ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu la Carte communale approuvée le 26/09/2024 ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions du Service Départemental d'incendie et de Secours de Saône et Loire en date du 28/11/2024 ;

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

Vu l'avis favorable avec prescriptions de la Commission de Sécurité de l'Arrondissement de Louhans en date du 16/01/2025;

Vu l'arrêté en date du 03/02/2025 accordant l'Autorisation de Travaux n°AT.071.558.24.E.0002 ;

Considérant que le projet de la présente demande se situe en dehors des zones constructibles de la carte communale de la commune de Varennes Saint Sauveur ;

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 L 111-08 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 R111-2 du code de l'urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations ;

Considérant qu'en application de l'article R.452-1 du code l'urbanisme, le permis de démolir devient exécutoire : a) En cas de permis explicite, quinze jours après sa notification au demandeur et, s'il y a lieu, sa transmission au préfet (...);

Considérant qu'en application de l'article R111-27 du Code 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, 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 construction des perspectives monumentales ;

Considérant que le projet de présente demande de permis de construire peut donc être accordé avec prescriptions ;

ARRÊTÉ

Article 1

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

Article 2

En application de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme :

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

- Le titulaire du présent permis de construire devra respecter l'ensemble des prescriptions émises dans l'avis du Service Départemental d'Incendie et de Secours de Saône-et Loire en date du 28 novembre 2024 (joint au présent arrêté)

Article 3

En application de l'article R 452-1 du code de l'urbanisme, vous ne pouvez pas entreprendre les travaux de démolition avant la fin d'un délai de 15 jours à compter de la plus tardive des deux dates suivantes :

- soit la date à laquelle vous avez reçu notification du présent arrêté ;
- soit la date de transmission de cet arrêté au Préfet.

Article 4

Le projet sera accordé aux différents réseaux 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 R111-27 du code l'urbanisme, les branchements d'électricité et de télécommunication situés sur le terrain 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) du 27 novembre 2024.

Article 5

La présente décision pourra donner lieu à perception de la Taxe d'Aménagement et/ou de la Redevance d'Archéologie Préventive dont les montants vous seront notifiés ultérieurement par les services de l'Etat, le cas échéant.

Fait à VARENNES-SAINT-SAUVEUR, le 20 mars 2025

Le Maire,



Date d'affichage
en mairie de l'avis de dépôt :
21/10 /2024

Jean-Michel LONGIN

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.