

date de dépôt : 26/01/2022
demandeur : GAEC LA MARGOT représenté par
Monsieur CHAUX Florent
pour : construction d'un bâtiment agricole
(stabulation sur aire paillée) avec une toiture en
panneaux photovoltaïques
adresse terrain : La Grande Margot - 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 26/01/2022 par GAEC LA MARGOT représenté par Monsieur CHAUX Florent demeurant 4 La Grande Margot , 71330 SAINT GERMAIN DU BOIS ;

Vu l'objet de la déclaration :

- pour la construction d'un bâtiment agricole (stabulation sur aire paillée) avec une toiture en panneaux photovoltaïques ;
- sur un terrain situé La Grande Margot , 71330 Saint-Germain-du-Bois ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les pièces fournies en date des 01/03/2022 et 12/04/2022 ;

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 de la Chambre d'Agriculture de Saône-et-Loire en date du 28/02/2022 ;

Vu l'avis favorable du gestionnaire du réseau d'électricité en date du 31/01/2022 ;

Vu l'avis favorable du gestionnaire du réseau d'eau potable en date du 01/02/2022 ;

Vu l'avis favorable avec prescription du Service Départemental d'Incendie et de Secours de Saône-et-Loire en date du 04/03/2022 ;

Vu l'arrêté préfectoral du 04 mars 2013 relatif aux zonages archéologiques ;

Vu l'avis favorable en date du 11/02/2022 de la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) - Service Régional d'Archéologie ;

Vu l'arrêté préfectoral n°79-290 du 20/08/1979 modifié portant règlement sanitaire départemental et notamment les articles 153-4, 153-5 et 164 ;

Considérant que le projet de construction d'un bâtiment agricole (stabulation sur aire paillée) avec une toiture en panneaux photovoltaïques sera implanté dans la zone A du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint Germain du Bois ;

Considérant qu'en application de l'article R 111-2 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 que le pétitionnaire, le GAEC de la Margot, a le statut agricole ;

Considérant que le projet de construction d'un bâtiment agricole (stabulation sur aire paillée) avec une toiture en panneaux photovoltaïques de la présente demande de permis de construire est lié et nécessaire à son activité agricole ;

Considérant que l'élevage de l'exploitation agricole dépend du régime du Règlement Sanitaire Départemental et qu'à ce titre, il doit respecter une distance d'exclusion de 50 mètres vis-à-vis des tiers ;

Considérant que le tiers le plus proche est à plus de 100 mètres du projet de la présente demande ;

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 ;

Considérant qu'en application de l'article R 425-31 du code de l'urbanisme, "lorsque le projet entre dans le champ d'application de l'article 4 du décret n° 2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive, le dossier joint à la demande de permis comprend les pièces exigées à l'article 8 de ce décret. La décision ne peut intervenir avant que le préfet de région ait statué, dans les conditions prévues à l'article 18 de ce décret sur les prescriptions d'archéologie préventive. Dans le cas où le préfet de région a imposé des prescriptions, les travaux de construction ou d'aménagement ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution de ces prescriptions" ;

Considérant que le préfet de région n'a pas imposé de prescriptions ;

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

ARRÊTE

Article 1

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

Article 2

- Si nécessaire, la construction sera raccordée aux réseaux EAU et ELECTRICITE, aux conditions techniques et financières fixées par les services techniques intéressés.
- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales seront à la charge du pétitionnaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Article 3

En application de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme, le titulaire du présent permis de construire devra respecter les prescriptions de l'arrêté préfectoral du 20/08/1979 (Règlement Sanitaire Départemental) définissant les prescriptions applicables aux activités agricoles.

- 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.

Article 4

En application de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme, le titulaire du présente permis de construire devra respecter les prescriptions émises dans l'avis du Service Départemental d'Incendie et de Secours de Saône-et-Loire (joint au présent arrêté) .

Article 5

- En application de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme, afin d'assurer la défense extérieure contre l'incendie (DECI) pour ce projet, , *le pétitionnaire devra prévoir une réserve d'eau d'une capacité de 240 m3* répondant aux caractéristiques techniques de la fiche n°3 du règlement RDDECI et située à moins de 100 mètres du projet de construction. Son implantation devra faire l'objet d'un avis du SDIS.

Article 6

En application de l'article R 111-27 du code de l'urbanisme : "les parties maçonneries devront être enduites afin de ne pas laisser apparaître de matériaux bruts. La couleur de l'enduit sera le RAL 7006 comme indiquée dans la demande. Les teintes blanches, gris ciment et de couleurs vives sont interdites.

Article 7

En application de l'article R 111-27 du code de l'urbanisme :

- Les panneaux photovoltaïques devront avoir la même inclinaison que la toiture et ne pas présenter une surépaisseur trop importante.
- Les travaux susceptibles d'être nécessaires au transport de l'électricité produite sont entièrement à la charge du pétitionnaire.

Article 8

La présente décision pourra donner lieu à la 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 SAINT-GERMAIN-DU-BOIS, le**2.9. JUIN 2022**.....



Nadine ROBELIN

Date d'affichage en
mairie de l'avis de dépôt :
2.6 JAN. 2022

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 :