

date de dépôt : 13/01/2023
demandeur : EARL Les Anatides représentée par
Madame MICHAUD Catherine
pour : aménagement de 5 serres + 2 parcs clôturés
(lapins + canards)
adresse terrain : 11 Conde - 71330 SAINT GERMAIN
DU BOIS

ARRÊTÉ
de non-opposition avec prescriptions à une déclaration préalable
au nom de la commune de SAINT-GERMAIN-DU-BOIS

Le maire de SAINT-GERMAIN-DU-BOIS,

Vu la déclaration préalable présentée le 13/01/2023 par la EARL Les Anatides représentée par Madame MICHAUD Catherine demeurant "11 Conde" à 71330 SAINT GERMAIN DU BOIS ;

Vu l'objet de la déclaration :

- pour l'aménagement de 5 serres + 2 parcs clôturés (lapins + canards) ;
- sur un terrain cadastré AS-0044, AS-0174 et situé "11 Conde " à 71330 SAINT GERMAIN DU BOIS ;

Vu les pièces complémentaires fournies en date du 15/02/2023 ;

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 l'avis favorable en date du 27/01/2023 de la Chambre d'Agriculture ;

Vu le mail du Service Départemental d'Incendie et de Secours de Saône-et-Loire en date du 13/01/2023 indiquant qu'il n'y a pas d'impact majeur en terme de risque incendie pour ce présent dossier ;

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

Vu l'avis favorable de la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) en date du 01/2/2023 ;

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 la présente demande se situe dans la zone A (dite zone agricole) du Plan Local d'Urbanisme ;

Considérant que le pétitionnaire, la EARL Les Anatides représentée par Madame MICHAUD Catherine, a le statut agricole puisqu'elle vient de s'installer en mars 2022 avec une activité d'élevage de canards et de lapins avec de la vente en circuits courts ;

Considérant que son projet est lié et nécessaire à son activité agricole ;

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 ces différents élevages dépendent du Règlement Sanitaire Départemental, et qu'à ce titre, une distance de réciprocité de 50 mètres est à respecter vis-à-vis des tiers ;

Considérant que les tiers les plus proches sont à plus de 50 mètres du projet ;

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 déclaration préalable 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 déclaration préalable peut donc être accordée avec prescriptions :

ARRÊTE

Article 1

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable sous réserve du respect des prescriptions mentionnées aux articles suivants :

Article 2

- Si nécessaire, la construction sera raccordée aux réseaux Eau Potable, Electricité et Eaux Pluviales aux conditions techniques et financières fixées par les services techniques intéressés.
- En application de l'article A4 du règlement du Plan Local d'Urbanisme, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales seront à la charge exclusive du pétitionnaire qui devra 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.

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, le**2.8. MARS 2023**.....

Le Maire,

Mis en ligne le :

31 MARS 2023



Nadine ROBELIN

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

13 JAN. 2023

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).

Durée de validité de la déclaration préalable :

Conformément aux articles R.424-17 et R.424-18 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ou les opérations ne sont pas entrepris dans le 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 une année. En cas de recours le délai de validité de la déclaration préalable 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 de tous ordres n'ont pas évolué. Dans ce cas, la demande de prorogation est établie en deux 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) de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- 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 à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

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 à compter de la date d'acquisition de la décision de non-opposition, ou le cas échéant à compter de sa date de signature, l'autorité compétente peut la retirer si elle l'estime illégale. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

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.

