

REPUBLIQUE FRANCAISE

Dossier n°PC07141923E0022

Commune de
SAINT-GERMAIN-DU-BOIS

date de dépôt : 29/09/2023
demandeur : EARL DES MERISIERS représentée
par Monsieur BEGUYOT Cédric
pour : la construction d'un bâtiment agricole
(stockage matériel) avec une toiture
photovoltaïque + démolition totale d'un
bâtiment
adresse terrain : Les Flattots - 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 29/09/2023 par EARL DES MERISIERS représentée par Monsieur BEGUYOT Cédric demeurant "Les Flattots" à 71330 SAINT GERMAIN DU BOIS ;

Vu l'objet de la déclaration :

- pour la construction d'un bâtiment agricole (stockage matériel) avec une toiture photovoltaïque + la démolition totale d'un bâtiment ;

- sur un terrain situé "Les Flattots" à 71330 SAINT GERMAIN DU BOIS ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les pièces fournies en date du 17/11/2023 ;

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 du service de la SAUR en date du 06/10/2023 ;

Vu l'avis favorable de la Chambre d'Agriculture de Saône-et-Loire en date du 13/10/2023 ;

Vu l'avis favorable avec prescription du Service Départemental d'Incendie et de Secours de Saône-et-Loire en date du 06/03/2024 ;

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 11/10/2023 ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions du service d'ENEDIS en date du 04/10/2023 ;

Vu la loi n°76-663 du 19 juillet 1976 modifiée relative aux installations classées pour la protection de l'environnement ;

Vu la preuve de dépôt en date du 10/11/2023 de la déclaration de la modification d'une installation classée relevant du régime de la déclaration ;

Considérant que le projet de construction d'un bâtiment agricole (stockage matériel) avec une toiture photovoltaïque + la démolition totale d'un bâtiment 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, la EARL des Merisiers représentée par Monsieur BEGUYOT Cédric, a le statut agricole puisqu'il élève 70 vaches laitières et cultive 156 ha de grandes cultures ;

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

Considérant que la EARL des Merisiers représentée par Monsieur BEGUYOT Cédric, dépend du régime des installations classées pour la protection de l'environnement ;

Considérant qu'un stockage de matériel ne demande aucune distance d'exclusion vis-à-vis des tiers que l'élevage soit soumis au régime du Règlement Sanitaire Départemental ou des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement ;

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 qu'en application de l'article R 452-2 du code de 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 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

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 3

- 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.

- En l'absence de positionnement du coffret de raccordement électrique sur les documents fournis dans la demande, le service ENEDIS a considéré l'emplacement du raccordement au plus près du réseau de distribution d'électricité pour la parcelle à alimenter.

Article 4

Les travaux autorisés par le présent permis de construire ne pourront être mis en oeuvre qu'après autorisation au titre des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE).

Article 5

En application de l'article A 11 du règlement de la zone A du Plan Local d'Urbanisme, pour le hangar de stockage et pour le local "onduleur", les toitures seront de teinte rouge nuancée foncée.

Article 6

- 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 7

- En application de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme, le titulaire du présent permis de construire devra respecter les prescriptions émises dans l'avis (paragraphe 4) du Service Départemental d'Incendie et de Secours de Saône-et-Loire en date du 06/03/2024 (joint au présent arrêté). Le pétitionnaire devra :

=> **compléter la DECI** (défense extérieure contre l'incendie) du projet **par un point d'eau naturel ou artificiel (PENA)** conforme au RDDECI (fiche technique n°3) du volume d'eau nécessaire **de 150 m3**, en s'assurant que la réserve d'eau incendie dispose d'un dispositif hydraulique (fiches techniques n°4 à 7), utilisable en tout temps, accessible aux engins de secours et incongelable.

=> implanter les nouveaux points d'eau (voir prescriptions dans le paragraphe 4.1 de l'avis du SDIS);

=> s'assurer que les réserves artificielles ou naturelles soient utilisables par tout temps et en toute saison (voir prescriptions dans l'avis - paragraphe 4.1) ;

=> s'assurer que l'implantation des points d'eau incendie (PEI) se trouve en dehors des périmètres de flux thermiques et à plus de 10 mètres de tout bâtiment, afin d'assurer la sécurité du personnel.

=> s'assurer que la conception, l'installation et la réception de nouveaux points d'eau répondent aux normes en vigueur, notamment les normes citées dans le paragraphe 4.1 de l'avis du SDIS.

=> s'assurer que chaque nouveau PEI fasse l'objet d'une visite de réception en présence du maître d'ouvrage et de l'installateur ;

=> transmettre la fiche de liaison "éléments de vie d'un PEI ou d'un PENA" du RDDECI auprès de la compagnie de Louhans (voir adresse dans l'avis du SDIS).

Article 8

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 12 MARS 2024

Mis en ligne le :

14 MARS 2024

Le Maire,



Nadine ROBELIN

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

02 OCT. 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).

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.



2015-01-08 10:11:11