

date de dépôt : 22/07/2024  
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 => Modification des dimensions du  
bâtiment, de l'implantation et de la pente de  
toit.  
adresse terrain : Les Flattots - 71330 SAINT  
GERMAIN DU BOIS

**ARRÊTÉ**  
**accordant un permis de construire modificatif n°01**  
**au nom de la commune de SAINT-GERMAIN-DU-BOIS**

**Le maire de SAINT-GERMAIN-DU-BOIS,**

Vu la demande de permis de construire modificatif présentée le 22/07/2024 par l'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 + démolition totale d'un bâtiment => Modification des dimensions du bâtiment, de l'implantation et de la pente de toit. ;
- sur un terrain situé "Les Flattots" à 71330 SAINT GERMAIN DU BOIS ;

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'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 22/08/2024 ;

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

Vu le permis de construire initial n°071.419.23.E.0022 accordé à l'EARL DES MERISIERS représentée par Monsieur BEGUYOT Cédric le 12/03/2024 pour la construction d'un bâtiment agricole (stockage matériel) avec une toiture photovoltaïque + LA démolition totale d'un bâtiment ;

Considérant que la construction d'un bâtiment agricole (stockage matériel) avec une toiture photovoltaïque + démolition totale d'un bâtiment => Modification des dimensions du bâtiment, de l'implantation et de la pente de toit. 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, l'EARL des Merisiers représentée par Monsieur BEGUYOT Cédric, a le statut agricole ;

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

Considérant que l'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 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 modificatif peut donc être accordé avec prescriptions ;

## ARRÊTE

### Article 1

Le permis de construire modificatif est ACCORDÉ sous réserve du respect des prescriptions mentionnées à l'article 2 :

### Article 2

Les prescriptions mentionnées dans le permis de construire initial sont maintenues.

### Article 3

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.

08 OCT. 2024

Fait à SAINT-GERMAIN-DU-BOIS, le .....

Mis en ligne le :

10 OCT. 2024

Le Maire,



Nadine ROBÉLIN

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

22 JUIL. 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.