



Commune de PETIT-CAUX

Date de dépôt : 04/03/2022

Demandeur : GAEC FERME DE LA COTE

Pour : Reconstruction et extension d'une stabulation sur aire paillée et stockage fourrage

Adresse du terrain : 6 Rue Pierre et Marie Curie
Berneval-le-Grand - 76370 PETIT-CAUX

*Notifié au demandeur
le 03-06-22.*

ARRÊTÉ N° 20220601 - 234 - 1365
refus ant un permis de construire
au nom de la commune de PETIT-CAUX
Le Maire de PETIT-CAUX

Vu la demande de permis de construire présentée le 04/03/2022 par GAEC FERME DE LA COTE, demeurant 6 Rue Pierre et Marie Curie - Berneval-le-Grand - 76370 PETIT-CAUX ;

Vu l'objet de la demande :

- Pour la reconstruction et l'extension d'une stabulation sur aire paillée et stockage ;
- Sur un terrain situé 6 Rue Pierre et Marie Curie - Berneval-le-Grand - 76370 PETIT-CAUX ;
- Pour une surface de plancher créée de 664 m² ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment l'article L.2122-18, qui confère au Maire la possibilité de déléguer, sans toutefois se priver des pouvoirs en la matière, une partie de ses fonctions à un ou plusieurs de ses adjoints et à des membres du Conseil Municipal ;

Vu le Code de l'urbanisme ;

Vu les pièces versées au dossier ;

Vu l'affichage en mairie de l'avis de dépôt de la demande en date du 10/03/2022 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération en date du 07/10/2014 ;

Vu le règlement y afférent et notamment celui de la zone A ;

Considérant que le projet concerne la reconstruction et l'extension d'une stabulation sur aire paillée intégrale avec aire de stockage fourrage,

Considérant que le projet se situe au coeur d'une exploitation agricole dans le but de moderniser l'activité de l'exploitant, et par conséquent que le projet est lié et nécessaire à l'exploitation agricole,

Vu l'avis technique défavorable du Syndicat du Bassin Versant de l'Arques le 11/04/2022 ;

Vu l'article R.111-2 du code de l'urbanisme selon lequel : "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 Schéma de Gestion des Eaux Pluviales (SGEP) indique un problème d'inondation sur cette parcelle mais dont la limite s'arrête avant l'emplacement du bâtiment ;

Considérant que la voirie est soumise à un écoulement d'aléa moyen selon le SGEP ;

Considérant que la gestion des eaux pluviales par collecte dans une cuve de 40 m³ avec un débit de fuite dirigé vers l'herbage est insuffisante, car la prairie se situe au-dessus d'autres habitations et, le rejet non contrôlé de ce débit de fuite pourrait engendrer un risque quant au ruissellement vers les habitations situées en bordure de voirie ;

Considérant que l'exploitation est répertoriée "Installation Classée pour la Protection de l'Environnement" (ICPE) ;

Considérant que le projet, qui consiste en la reconstruction et l'extension d'une stabulation sur aire paillée et stockage de fourrage, est situé à moins de 50 mètres des habitations occupées par des tiers ;

Vu l'arrêté préfectoral N°DDPP 76-21-142 du 17 août 2021 portant prescriptions spéciales au GAEC FERME DE LA COTE à PETIT-CAUX (Berneval-le-Grand) suite à la demande d'aménagement aux prescriptions générales (dérogation aux règles de distances) sollicitée par Monsieur Leroux Ghislain ;

Considérant que l'arrêté autorise la demande de dérogation c'est-à-dire l'implantation d'un bâtiment de stockage et de stabulation d'une surface de 664 m² sur la parcelle 081 AE 8 conformément avec un retrait d'au moins 20 mètres par rapport à l'habitation tierce la plus proche, sous réserve du respect de certaines prescriptions,

Considérant que le bâtiment doit être fermé, alors qu'il est présenté sur les plans, ouvert sur 6 mètres en façade et risque d'engendrer des nuisances pour les tiers,

Considérant que le bâtiment devra être bardé en bac acier d'une teinte couleur thuya comme la haie du voisin paysager en limite de propriété afin de s'intégrer dans l'environnement paysager, et non vert bronze,

ARRÊTÉ

Article 1

Le permis est refusé.

Fait à PETIT-CAUX, le 01/06/2022

Le Maire, Patrice PHILIPPE



Nota Bene : L'avis du Syndicat du Bassin Versant de l'Arques est joint à la présente.

La présente décision est transmise au représentant de l'État 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 deux 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'État. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux 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 du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être deux fois prorogée pour une année si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations 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 deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

adressé au maire, en trois 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 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 deux 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 du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

dans le délai de trois 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.

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.