

MAIRIE  
QUINCAMPOIX

**ACCORD PERMIS DE CONSTRUIRE**  
**DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**  
**VALANT RETRAIT DE LA DECISION DE REFUS DU 19/02/2026**

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	Référence dossier
Dossier déposé le 23 Septembre 2025 et complété le 20 Octobre 2025 Avis de dépôt affiché en Mairie le 24 Septembre 2025	N° PC 076 517 25 00020
<p><b>Par :</b> EARL ECURIES DU HAUT MANOIR représentée par Marc TONNA</p> <p><b>Demeurant à :</b> 405 Route de la Mare aux Loups 76230 QUINCAMPOIX</p> <p><b>Pour :</b> Construction d'un bâtiment équestre servant de manège et boxes pour une écurie privée avec panneaux photovoltaïque en toiture.</p> <p><b>Sur un terrain sis à :</b> 405 Route de la Mare aux Loups Cadastré : ZB1</p>	<p>Surface de plancher créée : 0 m<sup>2</sup></p> <p><b>Destination –</b> <b>Sous-destination : Exploitation</b> <b>agricole et forestière - Exploitation</b> <b>agricole</b></p>

**Le Maire,**

Vu le Code de l'Urbanisme,  
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 07/10/2013 et révisé le 28/03/2022,  
Vu le règlement de la zone A,  
Vu la demande de Permis de Construire susvisée,  
Vu la demande de pièce en date du 20/10/2025,  
Vu les pièces complémentaires déposées le 20/10/2025,  
Vu le refus de permis de construire en date du 19/02/2026,  
Vu la demande de recours gracieux en date du 05 mars 2026,

Vu l'avis Favorable avec prescriptions d'ENEDIS en date du 30 octobre 2025,  
Vu l'avis Favorable du Syndicat des Bassins Versants Cailly-Aubette-Robec en date du 30 octobre 2025,  
Vu l'avis Favorable de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) en date du 04 novembre 2025,  
Vu l'avis Favorable avec prescriptions du SDIS en date du 07/11/2025,  
Vu l'avis Favorable du SIAEPA de la région de Montville en date du 11 décembre 2025 pour l'eau potable,

**ARRETE**

Article 1 : La décision portant refus de permis de construire en date du 19 février 2026 est retirée.

Article 2 : Le Permis de Construire est **accordé** pour le projet décrit dans la demande susvisée, sous réserve du droit des tiers et du respect des prescriptions émises ci-dessous.

Article 3 : La construction sera raccordée aux différents réseaux. Le pétitionnaire devra en faire la demande aux services compétents. Les frais de branchements seront à la charge du pétitionnaire.  
Le réseau d'électricité situé sur le terrain sera enterré.

Article 4 : Les eaux pluviales provenant des toitures devront être recueillies et gérées sur la propriété du pétitionnaire. Le système de gestion des eaux pluviales devra permettre de stocker 5m<sup>3</sup> d'eaux pluviales pour 100 m<sup>2</sup> de surface nouvellement imperméabilisée, et devra prévoir une vidange de l'ouvrage de stockage en moins de 48h, soit par débit de fuite de 2l/s vers un exutoire autorisé, soit par infiltration sous réserve que des mesures de perméabilité des sols en confirment la faisabilité technique.

Toutes précautions devront être prises afin que les eaux pluviales ne se déversent pas sur la propriété voisine. Le profil du terrain naturel ne doit pas être modifié.

Article 5 : Les prescriptions émises concernant la réserve d'eau incendie à installer dans le cadre du projet dans l'avis du SDIS susvisé devront être strictement respectées. Le Point d'Eau Incendie (PEI) devra être réceptionné par le SDIS.

Article 6 : Les panneaux photovoltaïques seront installés en sur-imposition sur la toiture.

Article 7 : La construction du bâtiment sera accompagnée de plantations (arbres ou haies) constituées d'essences locales.

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations constituées d'essences locales.

La réserve incendie sera entourée d'une haie de végétation à feuillage persistant, faisant écran.

Une haie végétal composée de peupliers et de charmes sera réalisée le long de la limite visible depuis la route.

Article 8 : La construction du bâtiment se fera avec un abaissement du niveau du plancher de 50 cm supplémentaire par rapport au projet initial.

Article 9 : La hauteur du faitage devra être identique à celle proposée dans les plans fournis avec votre recours gracieux.

Article 10 : Le projet est soumis à la Taxe d'Aménagement au taux de 5% pour la part communale et 1,6% pour la part départementale ainsi qu'à la Redevance d'Archéologie Préventive au taux de 0,4%.

Fait à QUINCAMPOIX, le 21/04/2026  
Le Maire, Eric HERBET



Nota Bene :

- Une déclaration devra être effectuée auprès des services fiscaux dans les 90 jours suivant l'achèvement des travaux (au sens de l'article 1406 du CGI) pour le calcul des impôts directs locaux et des taxes d'urbanisme sur l'espace sécurisé du site [www.impots.gouv.fr](http://www.impots.gouv.fr) via le service « Gérer mes biens » ;
- Le projet peut être concerné par un abattement ou une exonération de la Taxe d'Aménagement.

Le projet peut entrer dans l'un des cas où une exonération de plein droit de la Redevance d'Archéologie Préventive est prévue.

Pour connaître, à titre indicatif, les montants de la taxe d'aménagement et de la taxe d'archéologie préventive que vous serez amené à régler en tant que bénéficiaire d'une autorisation d'urbanisme, vous pouvez utiliser le service « Simulateur des taxes d'urbanisme » sur le site [www.impots.gouv.fr](http://www.impots.gouv.fr) ;

- A la fin des travaux, la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux devra être complétée et déposée via le Guichet Numérique.

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.

Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire :

Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, sauf dans le(s) cas particulier(s) suivant(s) :

- une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.
- si votre projet est situé dans un site inscrit vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.
- si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.

---

### INFORMATIONS - À LIRE ATTENTIVEMENT

---

**COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE :** les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire.

L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisé ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire.

**DURÉE DE VALIDITÉ :** L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la notification de l'arrêté. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

L'autorisation peut être prorogée, c'est-à-dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué.

Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :

- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- soit déposée contre décharge à la mairie.

**DROITS DES TIERS :** La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

**OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES :** cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L241-1 et suivants du code des assurances.

**DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS :** La présente décision est susceptible de faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif dans un délai de 2 mois à compter de sa notification, conformément aux dispositions de l'article R. 421-1 du code de justice administrative.

Elle est également susceptible de faire l'objet d'un recours gracieux, à adresser à l'auteur de la présente décision, dans un délai de 1 mois à compter de sa notification, conformément aux dispositions de l'article L. 600-12-2 du code de l'Urbanisme. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet. L'exercice de ce recours gracieux ne proroge pas le délai de recours contentieux.