



ARRÊTÉ DU MAIRE N° 2023-37

PERMIS DE CONSTRUIRE

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DES TRAVAUX		REFERENCE DU DOSSIER
Déposée le : 09/05/2023	Complétée le : 12/06/2023	n° PC 26102 23 M0001
Présentée par : EARL DE PICARD Représentée par : Monsieur BUREL Loïc Demeurant : 155 Chemin des Lauziers 26740 CONDILLAC Sur un terrain sis : Lieu-dit Picard 26740 CONDILLAC		Surface de plancher créée : 0 m²
		Destination : Exploitation agricole
		Nature des travaux : Construction d'un bâtiment agricole à toiture photovoltaïque

Le Maire,

Vu la demande de construire susvisée, affichée en Mairie le 10/05/2023,
Vu le Code de l'urbanisme,
Vu la carte communale approuvée le 01/09/2009,
Vu l'avis favorable de la CDPENAF en date du 11/08/2023,
Vu les avis de l'architecte des Bâtiments de France en date du 16/05/2023 et 20/06/2023,
Vu l'avis du SDED en date du 11/05/2023,

ARRETE

Le présent permis est accordé pour le projet décrit dans la demande susvisée sous les conditions visées ci-dessous :

Prescriptions de l'architecte des bâtiments de France :

Pour se fondre dans le paysage et éviter les surchauffes, le bardage sera de ton beige brun et non en anthracite.

La végétation existante au Sud sera conservée et renforcée pour maintenir un écran végétal autour du hangar. Les capteurs seront avec des verres antireflets.

Le pétitionnaire devra s'assurer du respect du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie instaurée par l'arrêté préfectoral n°26-2017-02-23-003 du 23 février 2017.

La citerne incendie de 120 m³ prévue pour la défense incendie du bâtiment devra être équipée d'un dispositif ou d'un système permettant de visualiser en permanence sa capacité nominale.

Si la citerne est soumise régulièrement au gel, un surdimensionnement intégrant la gangue périphérique non utilisable devra être prévu.

Les équipements permettant la défense incendie de la construction devront impérativement être réalisés préalablement à la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux.

Les eaux de pluie seront récupérées et infiltrées sur la propriété.

Le réseau électrique est existant au droit du domaine public et suffisant (pour une puissance monophasée comprise entre 3 kVa et 12 Kva). Sur la base de cette puissance de raccordement retenue, le projet ne nécessite pas une extension ou un renforcement du réseau public d'électricité ; compte tenu de la distance entre le réseau existant et le projet envisagé, un simple branchement sera suffisant.

La réponse du SDED ne concerne que la partie consommation d'électricité du projet. Si celui-ci comporte une partie production d'électricité, le raccordement spécifique de la partie production est à adresser aux services d'Enedis, maître d'ouvrage des raccordements des projets de production.

Le pétitionnaire est informé que la commune de Condillac est classée en zone de sismicité 3 modérée ; elle peut donc être touchée par des séismes pouvant entraîner des dégâts aux bâtiments. Les constructions doivent donc répondre aux normes parasismiques définies dans la norme NF EN 1998. (Plus d'informations sur le site www.planseisme.fr).

La parcelle concernée se situe dans une zone d'exposition moyenne au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux (risque retrait/gonflement des argiles), pouvant générer une instabilité du terrain notamment du fait du ruissellement. La cartographie est consultable sur le site www.georisques.gouv.fr.

Il est recommandé la réalisation d'études géotechniques de type G1 (étude géotechnique préalable) et G2 (étude géotechnique de conception) au sens de la norme NFP94-500 de novembre 2013. Celles-ci doivent permettre de définir les dispositions constructives adaptées au projet à mettre en œuvre pour toute construction.

Condillac, le 20 septembre 2023

Pour le Maire absent,

L'adjoint délégué,

M. Roberto MARANGONI



La présente décision est transmise au représentant de l'Etat conformément aux articles L.2131-1 et 2 du Code général des collectivités territoriales.

INFORMATION - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATION - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATION

- **VALIDITE** : Conformément à l'arrêté du 30/03/2017, le délai de validité des autorisations d'urbanisme est porté à 3 ans, conformément à l'article R.424-17 du Code de l'urbanisme. Aussi, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de TROIS ans à compter de sa notification au bénéficiaire. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

Le délai de caducité de cette autorisation est suspendu (i) en cas de recours contre l'autorisation d'urbanisme en question et/ou (ii) en cas de recours contre une décision prévue par une législation connexe donnant lieu à une réalisation différée des travaux dans l'attente de son obtention. Dans ces deux hypothèses, le délai de caducité de l'autorisation d'urbanisme est suspendu jusqu'à l'obtention d'une décision juridictionnelle définitive.

- **AFFICHAGE** : le bénéficiaire de l'autorisation 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. Le panneau doit indiquer le nom, la raison sociale ou la dénomination sociale du bénéficiaire, le nom de l'architecte auteur du projet architectural, la date de délivrance, le numéro, la nature du projet et la superficie du terrain ainsi que l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté.

Attention l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours. 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 bénéficiaire du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

- **DELAIS ET VOIES DE RECOURS** : Le bénéficiaire d'une autorisation qui désire contester la décision peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification de la décision attaquée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

- **ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES** : Il est rappelé au bénéficiaire de l'autorisation l'obligation de souscrire l'assurance de dommages ouvrages prévue par l'article L.242-1 du Code des assurances.

- **DROITS DES TIERS** : l'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : il vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Il ne vérifie pas si 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 le permis respecte les règles d'urbanisme.

- dans le délai de trois mois après la date de la présente autorisation, l'autorité compétente peut la retirer, si elle l'estime illégale. Elle est tenue de vous en informer préalablement et de vous permettre de répondre à ses observations.