



ARRÊTÉ DU MAIRE N° 2026-10

PERMIS DE CONSTRUIRE

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DES TRAVAUX		RÉFÉRENCE DU DOSSIER
Déposée le : 01/10/2025	Complétée le : 20/11/2025	n° PC 26102 25 00001
Présentée par : Monsieur Loïc BUREL Demeurant : 150 Chemin les Lauziers 26740 CONDILLAC		Surface de plancher créée : 99,52 m²
Sur un terrain sis : Chemin les Lauziers Parcelle cadastrée : B 140, B 136, B 138, B 350, B 351, B 352, B 139, B 108, B 125, B 126, B 127, B 135, B 357, B 358		Destination : Habitation
		Nature des travaux : Reconstruction de la ruine existante avec agrandissement

Le Maire,

Vu la demande de construire susvisée, affichée en Mairie le 01/10/2025,

Vu le Code de l'urbanisme,

Vu la carte communale approuvée le 01/09/2009,

Vu l'avis favorable en date du 21/10/2025 de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) rattachée à la Direction Départementale des Territoires de la Drôme,

Vu l'avis favorable en date du 06/10/2025 de l'Architecte des Bâtiments de France, assorti d'une proposition de prescriptions,

Vu la délibération du Conseil Municipal, instaurant la Taxe d'aménagement sur le territoire communal,

Vu la délibération du Conseil Général de La Drôme, en date du 14/11/2011, instituant la Taxe d'aménagement sur le territoire départemental,

Vu les avis techniques des services consultés (CTD, SIEDR),

Vu l'avis du SDED en date 13/10/2025,

Considérant que la parcelle, support du projet, est située en zone non constructible de la carte communale, sauf exceptions,

Considérant que la demande porte sur la réalisation d'une habitation,

Considérant que le demandeur justifie sa demande par la nécessité de disposer d'un logement à proximité de ses bâtiments d'exploitation (dont poulaillers) et de sa plantation de chênes truffiers afin d'en assurer la protection,

Considérant que la nature de l'activité agricole, à proximité immédiate du projet, nécessite une présence permanente, continue et rapprochée,

Considérant que les éléments portés au dossier permettent de justifier la nécessité agricole de cette habitation,

Considérant en conséquence que la nécessité du projet pour l'exploitation agricole est avérée,

Considérant que la CDPENAF a émis un avis favorable au projet,

Considérant les dispositions de l'article L.161-4 du Code de l'urbanisme qui stipulent qu'en dehors des secteurs de la carte communale où les constructions sont autorisées, les constructions nécessaires à l'exploitation agricole peuvent être autorisées,

Considérant que ce projet est situé dans un site inscrit et que les articles L.341-1 et R.341-9 du Code de l'environnement et R.425-30 du Code de l'urbanisme sont donc applicables,

Considérant que ce projet, en l'état, est de nature à altérer l'aspect de ce site inscrit mais qu'il peut cependant y être remédié,

Considérant que l'Architecte des Bâtiments de France émet par conséquent un avis favorable assorti d'une proposition de prescriptions,

ARRÊTE

Article 1

Le présent permis de construire est **accordé** pour le projet décrit dans la demande susvisée sous réserve du respect des prescriptions énoncées aux articles suivants.

Article 2 – Prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France

La couverture sera de ton rouge vieilli panaché, avec des gouttières en zinc.
Les façades seront enduites dans un ton beige avec une finition fine sans être plus clair que le G20 de chez Parex.

Article 3 – Réseaux – Accès – Voirie – Espaces verts

Eau potable :

La construction devra être raccordée au réseau public d'eau potable situé au droit de la parcelle B 140.
Le regard compteur sera placé en limite du domaine public.
Le pétitionnaire devra prendre contact, préalablement à l'ouverture du chantier, avec la Syndicat des Eaux Drôme-Rhône pour définir les modalités techniques de raccordement à ce réseau.

Eaux usées – Eaux pluviales :

La construction devra être obligatoirement raccordée à un dispositif d'assainissement autonome pour traiter les eaux usées. Les prescriptions du rapport d'étude du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) annexées au présent arrêté devront être strictement respectées.
Préalablement à l'ouverture du chantier, le pétitionnaire devra prendre contact, avec le SPANC pour définir les modalités des visites de contrôle du dispositif d'assainissement autonome.

Les eaux usées devront impérativement être séparées des eaux pluviales.

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

Electricité :

Le réseau électrique n'existe pas au droit de la parcelle.
En conséquence, Territoire d'énergie Drôme-SDED devra réaliser à la demande du pétitionnaire une extension du réseau électrique d'environ 90 m sur le domaine public jusqu'en limite de la parcelle B 140.

Conformément aux dispositions de l'article 29 de la loi n°2023-175 du 10 mars 2023, dite « loi APER », la contribution correspondant à cette extension est à la charge du bénéficiaire de la décision d'urbanisme.
Dans la mesure où la puissance de raccordement ne dépassera pas 12 kVA (valeur normative pour l'alimentation d'une maison d'habitation), le montant prévisionnel de la contribution correspondant à la partie de l'extension est de : 5 986,80 € TTC. *Calcul du Forfait HT = (2015 € + (longueur en ml x 70 €)) x 60%.*

Cette estimation est communiquée à titre informatif, sans préjudice du montant définitif qui sera déterminé par Territoire d'énergie Drôme – SDED lors de la demande de raccordement en application des éventuelles évolutions tarifaires du règlement d'intervention de Territoire d'énergie Drôme-SDED.

Accès – Voirie – Espaces verts :

L'accès sera réalisé conformément au plan de masse modifié via le chemin privé existant depuis la voie communale dite Chemin de Lauziers.

Aucun accès depuis la route départementale RD 107 n'est autorisé.

Préalablement au démarrage des travaux de branchements aux réseaux à effectuer sur le domaine public (communal ou départemental), le pétitionnaire devra solliciter auprès des services concernés des permissions de voirie qui définiront les conditions d'exécution et de remise en état de la chaussée.

Les arbres existants devront être conservés au maximum.

Article 4 – Taxe d'aménagement

La délivrance de la présente autorisation de construire assujettit son bénéficiaire au paiement de la Taxe d'Aménagement.

Article 5

Toutes autorités administratives, les agents de la Force Publique compétents sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, dont copie sera notifiée au pétitionnaire.

Un extrait du présent arrêté sera en outre publié par voie d'affichage à la Mairie dans les huit jours de sa notification et pendant une durée de deux mois.

Condillac, le 18 février 2026

Pour le Maire absent,

L'adjoint délégué

Roberto MARANGONI

Le Maire,

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

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

RISQUE SISMIQUE :

Le pétitionnaire est informé que la commune 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).

Lors du dépôt de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux, le pétitionnaire devra fournir un document attestant qu'il a pris en compte la réglementation sismique (R462-4 du code de l'urbanisme – R122-37 du CCH).

PRISE EN COMPTE DU RISQUE DE MOUVEMENT DE TERRAIN DIFFÉRENTIEL DES SOLS ARGILEUX :

La parcelle concernée se situe dans une zone d'exposition faible aux mouvements de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux. La cartographie est consultable sur le site www.georisques.gouv.fr.

RE 2020 :

Lors du dépôt de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux, le pétitionnaire devra fournir un document attestant qu'il a pris en compte la réglementation environnementale conformément à l'article R. 172-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation (Décret n°2021-1004 du 29/07/2021).

TAXES ET PARTICIPATIONS AFFÉRENTES AU PROJET :

Le pétitionnaire est informé que le projet est soumis à la redevance sur l'archéologie préventive conformément à l'article L.524-2 du code du patrimoine.

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

- **VALIDITÉ** : 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.

- **DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS** : Le délai d'introduction d'un recours gracieux ou hiérarchique à l'encontre de la présente décision vis à vis de son auteur, est d'un mois à compter de sa notification ou du premier jour suivant l'affichage sur le terrain des pièces mentionnées à l'article R. 424-15 du Code de l'urbanisme. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet implicite.

Le délai de recours contentieux contre cette présente décision n'est pas prorogé par l'exercice d'un recours gracieux ou d'un recours hiérarchique.

Qu'un recours gracieux ait été introduit ou non, le délai d'introduction d'un recours contentieux à l'encontre de la présente décision, auprès du Tribunal administratif compétent, est de deux mois à compter de sa notification ou du premier jour suivant l'affichage sur le terrain des pièces mentionnées à l'article R. 424-15 du Code de l'urbanisme.

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique «Télérécours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

- **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.

- **RETRAIT ADMINISTRATIF** : Dans le délai de trois mois après la date de la décision, 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.