



PERMIS DE CONSTRUIRE
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande déposée le 17/07/2023 – Complétée le 25/09/2023

N° PC 079195 23 E0013

Par : GAEC LES ALPINES représentée par
Monsieur TUZELET FREDDY

Demeurant à : 7 ROUTE DE COMBRAND
79250 NŒUIL-LES-AUBIERS

Pour : Construction de deux bâtiments agricoles
avec panneaux photovoltaïques

Sur un terrain sis à : LES ALPINES
H184, H305, H306

Surface de plancher construite :
10,26 m²

**Destination : Exploitation agricole
ou forestière,**

LE MAIRE,

VU la demande de permis de construire susvisée, ayant fait l'objet d'un avis de dépôt affiché en mairie le 25/07/2023,

VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L421-1 et suivants, R421-1 et suivants,

VU la Loi N°76-663 du 19 juillet 1976, modifiée le 13 juillet 1992, relative aux installations classées pour la protection de l'environnement,

VU le Décret N°77-1133 du 21 septembre 1977, pris pour l'application de la Loi N°76-663 du 19 juillet 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement,

VU le code de l'environnement, notamment ses articles L511-1 à L517-2, et R511-9 à R517-10,

VU la justification de la déclaration d'une installation classée pour la protection de l'environnement,

VU le plan local d'urbanisme de la communauté d'agglomération du bocage bressuirais, en date du 09/11/2021, mis à jour le 28/10/2022, ayant fait l'objet d'une mise en compatibilité le 21/03/2023,

VU le règlement de la zone A,

VU l'avis favorable assorti de prescriptions du service départemental d'incendie et de secours des Deux-Sèvres, en date du 04/08/2023,

VU les pièces modifiées reçues en cours d'instruction le 16/11/2023,

CONSIDERANT que l'article R111-2 du code de l'urbanisme dispose comme suit que *“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”*,

CONSIDERANT que suivant l'avis du service départemental d'incendie et de secours des Deux-Sèvres en date du 04/08/2023, le dossier de demande ne fait pas état de moyens de lutte contre l'incendie suffisants pour assurer la défense du site, que dès lors le projet est susceptible de porter atteinte à la sécurité publique, comme il est dit à l'article R111-2 du code de l'urbanisme ; qu'il peut cependant y être remédié par l'édition de prescriptions,

ARRETE

Article unique : le permis de construire est accordé avec les prescriptions suivantes :

Le point d'eau naturel proposé dans le dossier devra correspondre aux caractéristiques décrites dans la fiche technique n° 3 du Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie, jointe au présent arrêté.

Le 21/11/2023

Le Maire

Pré Maire et par délégation,
L'adjoint chargé de l'urbanisme
et de l'économie
Jérôme BARON



Informations complémentaires :

La (les) construction(s) objet du présent arrêté étant destinée(s) à recevoir une installation classée pour la protection de l'environnement, le pétitionnaire sera tenu d'observer les prescriptions qui seront formulées lors de la délivrance du récépissé de déclaration, de l'arrêté d'enregistrement, ou de l'obtention de l'autorisation de mise en service de l'installation. La présente décision ne vaut pas autorisation de mise en service de l'établissement.

Concernant les panneaux photovoltaïques, l'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que la pose de ce type de matériel implique le respect des règles de sécurité rappelées dans la pièce jointe.

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans le département, conformément aux dispositions de l'article L2131-2 du code général des collectivités territoriales :

- Dossier transmis le 17/07/2023
- Arrêté transmis le 22/11/2023

INFORMATIONS – A LIRE ATTENTIVEMENT – INFORMATIONS – A LIRE ATTENTIVEMENT- INFORMATIONS

❖ CONDITIONS DANS LESQUELLES LA PRESENTE AUTORISATION DEVIENT EXECUTOIRE : la présente décision devient exécutoire à compter de sa notification au demandeur, et de sa transmission au représentant de l'Etat dans le département au titre du contrôle de légalité (article L424-7 du code de l'urbanisme). Par exception toutefois, si elle porte sur une demande de permis de démolir, elle devient exécutoire 15 jours après sa notification au demandeur et, s'il y a lieu, sa transmission au Préfet (articles L424-9 et R452-1a) du code de l'urbanisme).

❖ COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE (articles R424-15 et A424-15 à A424-18 du code de l'urbanisme) : les travaux peuvent débuter dès que l'autorisation devient exécutoire et que son bénéficiaire a 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). Mention de l'autorisation doit être affichée sur le terrain, par les soins de son bénéficiaire, dès la notification de l'arrêté ou dès la date à laquelle le permis tacite ou la décision de non-opposition à la déclaration préalable est acquies, et pendant toute la durée du chantier (cet affichage n'est cependant pas obligatoire pour les déclarations préalables portant sur une coupe ou un abattage d'arbres situés en dehors des secteurs urbanisés).

Cet affichage doit s'effectuer sur un panneau rectangulaire dont les dimensions sont supérieures à 80 centimètres. Ce panneau indique 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 et la date d'affichage en Mairie de l'autorisation, la nature du projet et la superficie du terrain, ainsi que l'adresse de la Mairie où le dossier peut être consulté. Il indique également, en fonction de la nature du projet : si le projet prévoit des constructions, la surface de plancher autorisée ainsi que la hauteur de la ou des constructions (exprimée en mètres par rapport au sol naturel) ; si le projet porte sur un lotissement, le nombre maximum de lots prévus ; si le projet porte sur un terrain de camping ou un parc résidentiel de loisirs, le nombre total d'emplacements et, s'il y a lieu, le nombre d'emplacements réservés à des habitations légères de loisirs ; si le projet prévoit des démolitions, la surface du ou des bâtiments à démolir. En outre, le panneau d'affichage doit comporter la mention suivante : « le délai de recours contentieux est de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain du présent panneau (article R600-2 du code de l'urbanisme). Tout recours administratif ou tout recours contentieux doit, à peine d'irrecevabilité, être notifié à l'auteur de la décision et au bénéficiaire du permis ou de la décision prise sur la déclaration préalable. Cette notification doit être adressée par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de quinze jours francs à compter du dépôt du recours (article R600-1 du code de l'urbanisme) ». Le panneau doit être installé de telle sorte que les renseignements qu'il contient demeurent lisibles de la voie publique ou des espaces ouverts au public pendant toute la durée du chantier.

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 bénéficiaire au plus tard quinze jours après le dépôt du recours) ; dans le délai de trois mois après la décision, l'autorité compétente peut retirer l'autorisation, si elle l'estime illégale (elle est néanmoins tenue d'en informer préalablement son bénéficiaire, et de lui permettre de répondre à ses observations).

❖ DUREE DE VALIDITE (articles 424-17 à R424-23 du code de l'urbanisme) : le permis de construire, d'aménager ou de démolir est périmé si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la notification mentionnée à l'article R424-10 du code de l'urbanisme, ou de la date à laquelle la décision tacite est intervenue. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. Ces dispositions sont également applicables à une décision de non-opposition à une déclaration préalable lorsque cette déclaration porte sur une opération comportant des travaux. Lorsque la déclaration préalable porte sur un changement de destination ou sur une division de terrain, la décision devient caduque si ces opérations n'ont pas eu lieu dans le délai de trois ans à compter de la notification mentionnée à l'article R424-10 du code de l'urbanisme, ou de la date à laquelle la décision tacite est intervenue. Il en est de même lorsque la déclaration ne comporte pas de travaux et porte sur l'installation d'une caravane en application du d de l'article R421-23 du code de l'urbanisme, ou sur la mise à disposition des campeurs de terrains ne nécessitant pas de permis d'aménager en application de l'article R421-19 du même code.

En cas de recours devant la juridiction administrative contre le permis ou contre la décision de non-opposition à la déclaration préalable, ou de recours devant la juridiction civile en application de l'article L480-13 du code de l'urbanisme, le délai de validité prévu ci-dessus est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. Il en va de même, 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.

Lorsque le commencement des travaux est subordonné à une autorisation ou à une procédure prévue par une autre législation, le délai de trois ans court à compter de la date à laquelle les travaux peuvent commencer en application de cette législation si cette date est postérieure à la notification visée à l'article R424-10 du code de l'urbanisme, ou à la date à laquelle la décision tacite est intervenue.

Le permis de construire, d'aménager ou de démolir ou la décision de non-opposition à une déclaration préalable peut être prorogé deux fois pour une durée d'un an, sur demande de son bénéficiaire si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard. 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. La prorogation est acquise au bénéficiaire du permis si aucune décision ne lui a été adressée dans le délai de deux mois suivant la date de l'avis de réception postal ou de la décharge de l'autorité compétente pour statuer sur la demande. La prorogation prend effet au terme de la validité de la décision initiale.

❖ **DROITS DES TIERS** : la présente décision est prise sous réserve du droit des tiers (obligations contractuelles, servitudes de droit privé, règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement, règles de vue sur fond voisin, etc.). Elle vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle 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.

❖ **OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGE** : 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.

❖ **DELAIS ET VOIES ET RECOURS** : si vous entendez contester la présente décision, vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois suivant sa notification. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois valant rejet implicite). Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain, conformément aux dispositions ci-dessus.



AUTRES POINTS D'EAU INCENDIE

POINT D'EAU NATUREL

FICHE
03
V.2017/06

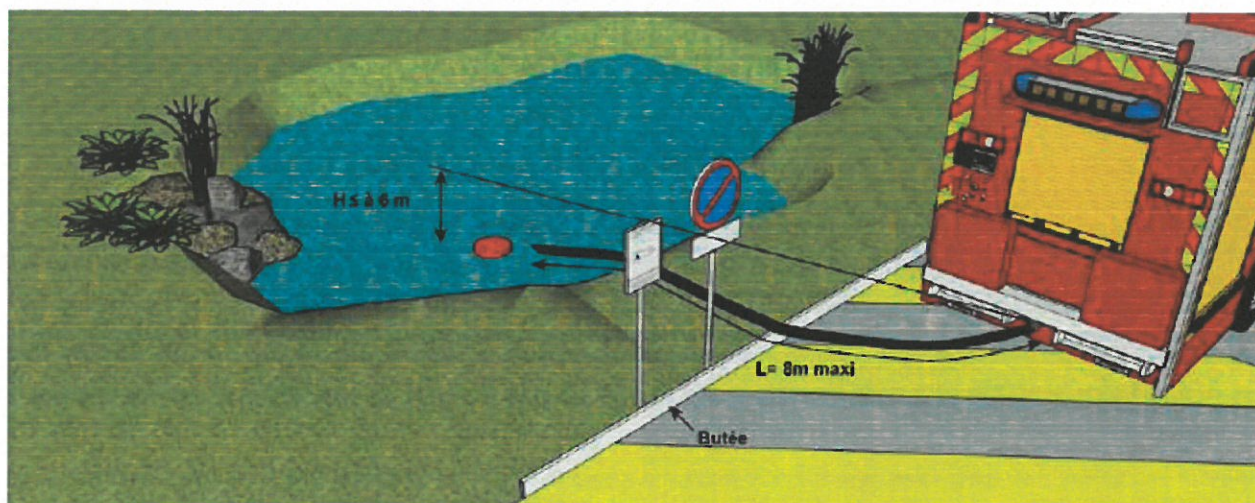
Caractéristiques

Un Point d'Eau Naturel (PEN) ou assimilé est un plan d'eau ou un cours d'eau dans lequel on trouve de l'eau en tout temps de l'année. Un PEN peut être un lac, un étang, un ruisseau, une retenue d'eau, une rivière etc....

Une capacité minimale utilisable en tout temps du PEN, en rapport avec le risque à défendre, doit être garantie en permanence sans toutefois être inférieure à 30 m³.

Le volume d'eau utile du PEN doit être indiqué sur le panneau de signalisation prévu ci-après.

La profondeur minimale d'aspiration est de 0,8 mètre (au delà de cette hauteur d'eau, c'est le volume considéré comme utile à la DECI).



Implantation

Le PEN est accessible par au moins une voie engin conforme à la [fiche 15](#) Il est exploitable à partir d'une aire ou plateforme d'aspiration conforme à la [fiche 8](#).

Les aménagements sont conçus de telle sorte que la hauteur géométrique d'aspiration (différence entre le niveau de l'eau et le niveau du sol accessible aux engins) ne dépasse pas 5,5 m (6 m par rapport au corps de pompe de l'engin du SDIS).

L'engin pompe doit pouvoir s'approcher à moins de 4 mètres du point d'eau pour une mise en aspiration directe à l'aide des tuyaux d'aspirations prévus. A défaut un ou plusieurs points de puisage déportés conformes à la [fiche 9](#), ou un ou plusieurs dispositifs d'aspiration hors gel conformes aux [fiches 10](#) ou [11](#), peuvent être aménagés.

Signalisation

Conformément au §4.1.2 du RDDECI, le point d'eau doit être signalé au moyen de panneaux conformes à la [fiche 13](#).



POINT D'EAU NATUREL

FICHE
03
V.2017/06

Réception.

Chaque PEN nouvellement aménagé doit faire l'objet d'une visite de réception en présence de l'aménageur, du propriétaire, d'un représentant du service public de DECI et du SDIS des Deux-Sèvres. Le service d'incendie et de secours réalisera un test de mise en aspiration et procèdera, en même temps que la visite de réception, à la reconnaissance opérationnelle initiale prévue au § 6.2.2.

La fiche de réception rédigée par l'installateur (le modèle figure dans la [fiche 19](#)) est communiquée au propriétaire, au maire de la commune ou au président de l'EPCI, et au SDIS des Deux-Sèvres.

Contrôle et entretien.

Les communes, EPCI ou les propriétaires, chargés de l'entretien du PEN, doivent assurer, selon la périodicité fixée au § 6.3.5 du RDDECI, un contrôle fonctionnel des équipements notamment en ce qui concerne :

- le maintien en bon état d'accessibilité aux engins d'incendie (voie d'accès, aire de manoeuvre et plate-forme d'aspiration),
- l'entretien des végétaux et des abords ;
- l'entretien de la signalisation ;
- la vérification du système de remplissage le cas échéant ;
- la garantie d'une capacité permanente en adéquation avec son volume initial (curage éventuel) ;
- le cas échéant la vérification de l'état du ou des colonnes fixes d'aspiration ou poteaux d'aspiration et des crépines ;
- le maintien en état des dispositifs de protection et d'accès (trappes, grillages, portillons , etc.).

En outre, un test de mise en aspiration avec le concours du SDIS des Deux-Sèvres devra être réalisé au maximum tous les 6 ans.

Toute indisponibilité ou remise en état devra être communiquée au SDIS des Deux-Sèvres au moyen des formulaires prévus (voir [fiche 26](#)).

D'une manière générale et notamment lorsque des travaux ont été effectués sur les réseaux, les modifications ou changements dans les caractéristiques d'un point d'eau incendie, doivent être transmis au SDIS des Deux-Sèvres.