



**COMMUNE DE
SAINT ALPINIEN**

PERMIS DE CONSTRUIRE (FAVORABLE)
DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DOSSIER N° PC 23179 25 D0006

Dossier déposé le 18/08/2025 et complété le 10/09/2025

Dossier déposé affiché le 18/08/2025

de VANNIEUWENHUYZE représentée par
Madame VANNIEUWENHUYZE
Stéphanie

demeurant 5 Montépioux
23200 SAINT-ALPINIEN

pour Installation de 5 tunnels agricoles et
pose d'un mobil-home servant d'abattoir

sur un terrain sis Montépioux
23200 SAINT ALPINIEN
cadastré AP120

SURFACE DE PLANCHER

Existante : 0 m²

Créée : 150,00 m²

Emprise au sol créée: 150,00 m²

Démolie : 0 m²

Mairie de St Alpinien
Reçu le :
10 DEC. 2025

Le Maire,

Vu la demande de permis de construire susvisée,
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants et R 421-1 et suivants,
Vu la loi n°85-30 du 9 janvier 1985 dite loi Montagne relative au développement et à la protection de la montagne,
Vu les articles L 122-1 et suivants et R 122-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
Vu les articles L.111-3 à L.111-10, articles R.111-2 à R.111-30 du Code de l'Urbanisme,
Vu le Règlement National d'Urbanisme,
Vu la zone Partie Actuellement Urbanisée (PAU),
Vu l'avis simple favorable avec prescriptions du Service Départemental d'Incendie et de Secours en date du 29 septembre 2025, ci-annexé,
Vu l'avis favorable de l'Agence Régionale de Santé en date du 30 septembre 2025, ci-annexé,
Vu l'avis de la Direction Départementale de l'Emploi, du Travail, des Solidarités et de la Protection des Populations en date du 24 septembre 2025, ci-annexé,
Vu les avis ci-annexés de la Direction Départementale des Territoires de la Creuse :
- l'avis favorable du Service Espace Rural, Risques et Environnement en date du 25 septembre 2025,
- l'avis tacite favorable du Service Economie Agricole en date du 22 octobre 2025,
Vu l'avis conforme favorable du représentant de l'Etat en date du 09 décembre 2025, ci-annexé,

Considérant l'article R111-17 du Code de l'Urbanisme qui indique que : « A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres. »,

Considérant que le projet consiste entre autres en l'implantation de 5 tunnels agricoles,

Considérant que la distance entre les tunnels et la limite séparative au nord de la parcelle n'est pas précisée,

Considérant l'article R111-27 qui dispose que : " Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales."

Considérant que le projet prévoit l'implantation d'un mobil-home servant d'abattoir,

Considérant que le mobil-home devra s'insérer dans l'environnement rural,

Considérant que le projet appelle des prescriptions techniques et paysagères sans incidence sur la délivrance de la présente autorisation,
Considérant que les équipements pour lesquels le permis de construire est sollicité sont, à la date de la demande, déjà présents sur la parcelle qui est le support de la demande,
Considérant que la desserte de la parcelle contre l'incendie n'est pas assurée à la date de la demande,

ARRETE

Article 1 : L'autorisation faisant l'objet de la demande est accordée sous réserve du respect des prescriptions mentionnées aux articles suivants.

Article 2 : Les prescriptions énoncées par Monsieur le Directeur Départemental des Services d'Incendie et de Secours dans son avis ci-annexé, devront être strictement respectées.

Article 3 : La distance entre les tunnels et la limite séparative au nord de la parcelle ne devra pas être inférieures à 3 mètres.

Article 4 : Le mobil-home devra être privé de ses moyens de mobilité afin d'être assimilé à une construction de droit commun et sera revêtu d'un bardage en bois ou matériau naturel afin d'assurer son insertion dans l'environnement rural.

Article 5 : Les eaux pluviales seront collectées sur la parcelle et devront faire l'objet d'une gestion à la parcelle conformément à la Loi sur l'eau.

Article 6 : Les raccordements aux différents réseaux secs et humides seront à la charge exclusive du pétitionnaire lorsqu'il en fera la demande auprès des concessionnaires.

Article 7 : La présence de cinq tunnels et du mobil-home d'abattage sur la parcelle justifie que le pétitionnaire assume la charge financière d'une sécurisation des installations contre l'incendie rendue nécessaire par l'aménagement d'une desserte conforme à la réglementation applicable en la matière.

Fait à SAINT ALPINIEN

Le 10 DEC. 2025

Le Maire



Nota :

- La présente décision est susceptible d'être assujettie aux taxes suivantes :

Nom court	Type	Nom long	Commentaires
RAP	Redevance	Redevance d'Archéologie Préventive	Redevance d'Archéologie Préventive 0.4%
TA dép	Taxe	Taxe d'aménagement départementale	Taxe aménagement départementale 2.5 %

- La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L 424.7 du Code de l'Urbanisme. Elle est exécutoire à compter de sa réception par le demandeur.
- Le demandeur devra prendre l'attache de la Mairie de Saint-Alpinien pour la mise en œuvre des travaux de sécurisation incendie des installations.

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'arrêt.

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 auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à votre égard.

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

Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de 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 vaut 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.

