



PERMIS DE CONSTRUIRE (FAVORABLE)

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

COMMUNE DE
SAINT ALPINIEN

DOSSIER N° PC 23179 25 D0004

Dossier déposé complet le 23/06/2025

Dossier déposé affiché le 23/06/2025

de Bernard ROUGIER
demeurant Le Bacaud
23200 Saint-Alpinien
pour Construction d'un bâtiment agricole
recouvert de panneaux photovoltaïques
d'une puissance **315.320 kWc**.
Le bâtiment est destiné au stockage de
matériel, fourrage ainsi qu'une partie
stabulation.
sur un Des Sagnes
terrain sis 23200 SAINT ALPINIEN
cadastré AL6, AL7, AL9

SURFACE DE PLANCHER

Existante : 0 m²

Créée : 0 m²

Emprise au sol créée : 1 555,00 m²

Démolie : 0 m²

Puissance photovoltaïque installée : 315.320 kWc

Mairie de St Alpinien
Reçu le :

01 OCT. 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 Hors Partie Actuellement Urbanisée (HPAU),

Vu l'avis simple favorable avec prescriptions du Service Départemental d'Incendie et de Secours en date du 11 juillet 2025, ci-annexé,

Vu l'avis simple favorable avec recommandations de la Direction Départementale des Territoires, Service Espace Rural, Risques et Environnement en date du 17 juillet 2025, ci-annexé,

Vu l'avis simple de Direction Départementale de la Cohésion Sociale et de la Protection des Populations en date du 08 juillet 2025, ci-annexé,

Vu l'avis simple favorable de l'Agence Régionale de Santé en date du 11 juillet 2025, ci-annexé,

Vu l'avis conforme favorable de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers en date du 08 août 2025, ci-annexé,

Vu l'avis conforme favorable du représentant de l'Etat en date du 04 septembre 2025, ci-annexé,

Vu l'avis réputé favorable de la Chambre d'Agriculture de la Creuse,

Considérant que l'article L 111-3 indique que : " *En l'absence de plan local d'urbanisme, de tout document d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale, les constructions ne peuvent être autorisées que dans les parties urbanisées de la commune.* "

Considérant que l'article L 111-4 précise que : " *Peuvent toutefois être autorisés en dehors des parties urbanisées de la commune :* "

1° L'adaptation, le changement de destination, la réfection, l'extension des constructions existantes ou la construction de bâtiments nouveaux à usage d'habitation à l'intérieur du périmètre regroupant les bâtiments d'une ancienne exploitation agricole, dans le respect des traditions architecturales locales ;

2° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées, à la réalisation d'aires d'accueil ou de terrains de passage des gens du voyage, à la mise en valeur des ressources naturelles et à la réalisation d'opérations d'intérêt national c...) " ;

Considérant que le projet est nécessaire à l'exploitation agricole,

Considérant l'article L332-8 du Code de l'Urbanisme, qui indique que : *Une participation spécifique peut être exigée des bénéficiaires des autorisations de construire qui ont pour objet la réalisation de toute installation à caractère industriel, notamment relative aux communications électroniques, agricole, commercial ou artisanal qui, par sa nature, sa situation ou son importance, nécessite la réalisation d'équipements publics exceptionnels.*

Lorsque la réalisation des équipements publics exceptionnels n'est pas de la compétence de l'autorité qui délivre le permis de construire, celle-ci détermine le montant de la contribution correspondante, après accord de la collectivité publique à laquelle incombent ces équipements ou de son concessionnaire.

Considérant que le terrain n'est desservi ni par le réseau public d'alimentation en eau potable, ni par le réseau d'alimentation en électricité,

Considérant que le projet appelle des prescriptions techniques et paysagères sans incidence sur la délivrance de la présente autorisation,

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 Adjoint du Service Départemental d'Incendie et de Secours dans son avis ci-annexé, doivent être strictement respectées.

Article 3 : Les recommandations énoncées par Madame la Directrice Départementale des Territoires de la Creuse, Service Espace Rural Risques et Environnement dans son avis ci-annexé, doivent être strictement respectées.

Article 4 : Le pétitionnaire devra prendre en charge, à ses frais, la réalisation et le raccordement aux réseaux nécessaires au fonctionnement du bâtiment, notamment les réseaux d'eau et d'électricité.

Ces travaux devront être réalisés dans le respect des prescriptions techniques des gestionnaires de réseaux et des normes en vigueur.

Le présent permis ne vaut pas autorisation de raccordement : le pétitionnaire devra effectuer les démarches nécessaires auprès des services compétents.

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.

Fait à SAINT ALPINIEN

Le 01 OCT. 2025

Le Maire

le Maire,
Chabant
Evelyne CHABANT



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.

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.

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.

