

A_2024_116

**PC01602424X0002 EARL DE VADALLE
CONSTRUCTION D'UN HANGAR AGRICOLE
AVEC DES PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES
POUR STOCKAGE DE FOURRAGE ET STABULATION AVEC LOCAL
TECHNIQUE**

COMMUNE DE AUSSAC VADALLE

date de dépôt : 01/07/2024

demandeur : EARL DE VADALLE

représentée par : M. BAVOIX Jacques

pour : CONSTRUCTION D'UN HANGAR AGRICOLE DE 1780m² AVEC DES PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES
POUR STOCKAGE DE FOURRAGE ET STABULATION AVEC LOCAL TECHNIQUE

adresse terrain : BROUYERE 16560 AUSSAC-VADALLE

parcelle(s) cadastrée(s) :ZO-0065, ZO-0066

**ARRÊTÉ
accordant un permis de construire avec prescriptions
au nom de la commune de AUSSAC VADALLE**

Le Maire de AUSSAC VADALLE,

VU la demande de permis de construire présentée le 01/07/2024, par l'EARL DE VADALLE, représentée par Monsieur BAVOIX Jacques, demeurant Vadalle, à Aussac-Vadalle (16560) ;

VU l'avis de dépôt affiché le 01/07/2024 ;

VU l'objet de la demande :

pour : CONSTRUCTION D'UN HANGAR AGRICOLE DE 1780m² AVEC DES PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES
POUR STOCKAGE DE FOURRAGE ET STABULATION AVEC LOCAL TECHNIQUE ;
sur un terrain situé BROUYERE, à AUSSAC-VADALLE (16560) ;
cadastré ZO-0065, ZO-0066;

VU le code de l'urbanisme ;

VU le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) approuvé le 27/04/2023 et ayant fait l'objet d'une modification simplifiée approuvée le 29/02/2024, et notamment le règlement de la zone A;

VU l'avis de la Chambre d'agriculture en date du 29/07/2024 ;

VU l'avis du Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) de la Charente en date du 02/09/2024 ;

VU l'avis de l'Agence Départementale de l'Aménagement (ADA) en date du 16/07/2024 ;

VU l'avis réputé tacite de ENEDIS consulté en date du 09/07/2024 ;

CONSIDERANT l'article R111-5 du code de l'urbanisme qui précise que « *Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.* »

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic » ;

CONSIDERANT que le projet prévoit la création d'un nouvel accès depuis la RD (matérialisé sur le plan de masse joint au dossier), situé à la sortie d'une courbe importante n'offrant pas les garanties nécessaires en termes de sécurité et de visibilité ;

CONSIDERANT qu'il y a lieu de limiter le nombre d'accès sur la Départementale RD 15 afin de garantir la sécurité publique ;

CONSIDERANT l'article R111-2 du code de l'urbanisme précise 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 les besoins en eau pour la défense extérieure contre l'incendie (DECI) sont évalués à 60 m³ pour les bâtiments de plus de 500 m² ;

CONSIDERANT que chaque bâtiment doit être situé à moins de 400 mètres du point d'eau assurant la défense extérieure contre l'incendie le plus proche nécessaire pour fournir les besoins exprimés ;

CONSIDERANT que le dossier ne précise pas la DECI existante ou future ;

CONSIDERANT que le projet est situé à proximité du siège d'exploitation et que les éléments apportés par le pétitionnaire dans sa demande de permis de construire permettent de justifier que le projet est nécessaire à l'exploitation agricole ;

ARRÊTE

Article 1 :

Le permis de construire est **ACCORDE**, sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2 :

ACCES : Tel que stipulé dans l'avis de l'Agence Départementale de l'Aménagement (ADA), annexé au présent arrêté, les conditions d'accès depuis la RD sont défavorables pour la création d'un nouvel accès.

L'accès commun existant (parcelles ZO 170 et ZO 171) desservira le hangar objet du permis de construire en traversant l'exploitation (tel que le prévoit la notice _ PC4).

Aucun nouvel accès sur la RD 15 ne pourra être créé.

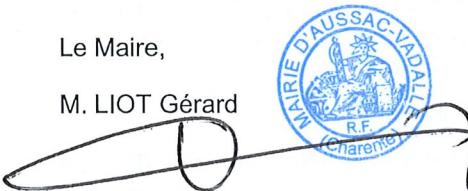
DECI : Les prescriptions émises dans l'avis du Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Charente (annexé au présent arrêté) devront être respectées en totalité.

Il sera nécessaire de réaliser la défense contre l'incendie (DECI) selon les prescriptions du SDIS. L'exploitant devra prendre contact avec le SDIS afin de prévoir la DECI et faire réceptionner tout point d'eau par les sapeurs-pompiers et la Mairie avant toute mise en service.

A AUSSAC VADALLE, le 25 septembre 2024.

Le Maire,

M. LIOT Gérard



The image shows a handwritten signature of 'M. LIOT Gérard' in black ink, followed by the official blue circular seal of the 'Mairie d'Aussac-Vadalle, Charente'. The seal features a coat of arms with a castle and a river, surrounded by the text 'Mairie d'Aussac-Vadalle' and 'Charente'.

Remarque : Il est recommandé un bardage sur 2 façades minimum afin de mieux répondre aux usages stipulés dans le dossier, tel que mentionné dans l'avis de la Chambre d'Agriculture, annexé au présent arrêté.

OBSERVATION IMPORTANTE :

Dans le délai de 90 jours à compter du moment où les locaux sont utilisables, même s'il reste encore des travaux à réaliser, le propriétaire doit faire une déclaration sur l'espace sécurisé du site www.impots.gouv.fr via le service "Gérer Mes Biens Immobiliers" (GMBI) [article 1406 du Code Général des Impôts].

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmee si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 36 mois à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée pour une année si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Dans ce cas 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.

Le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- 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) ;
- 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).

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 (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que 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 l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances