

**Mairie de
SAINT-HILAIRE-LE-CHÂTEL**

**PERMIS DE CONSTRUIRE
DELIVRE PAR LE MAIRE**

Demande de permis de construire déposée le : 18/02/2025 Avis de dépôt affiché en Mairie le : 18/02/2025		N° PC 061 404 25 00002
Par :	GAEC DU RIALIN	Surfaces de plancher autorisées
Demeurant à :	17 route de Rialin - 61400 ST-HILAIRE-LE-CHÂTEL	Surfaces créées : /
Représenté par :	Messieurs et Madame LEGENDRE Corinne, Didier et Xavier	Surface totale : /
Nature des travaux :	Création d'une stabulation 100 % paillée (1606 m ² au sol) : - soubassement maçonné gris - façades bardage bois, bac acier (Ral 6011) et rideau amovibles (Ral 6011) - portes bac acier (Ral 6011) - couverture 2 pans (fibrociment teinte naturelle / dôme éclairant) Extension de silos non couverts (444 m ² au sol / murs béton banché hauteur 2m / dalle béton)	Destination : EXPLOITATION AGRICOLE (nouvelles constructions)
Adresse du terrain : Référence(s) cadastrale(s) :	17 route de Rialin - 61400 SAINT-HILAIRE-LE-CHÂTEL ZY0048	

LE MAIRE

Vu la demande de permis de construire susvisée et les plans y annexés,
Vu les précédentes demandes accordées (PC 061 404 17 P0002 - 31.08.2017 ; nouvelle construction / PC 061 404 20 P0001 - 14.09.2020 ; nouvelle construction),
Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.421-1 et suivants et R.421-1 et suivants,
Vu le PLUi de la CDC du Pays de Mortagne-au-Perche approuvé le 15 décembre 2016 (modifié le 03.09.2020),
Vu le règlement afférent à la zone A,
Vu les dispositions de l'article R.111-2 du Code de l'urbanisme relatif à la salubrité et à la sécurité publique,
Vu les avis des organismes et structures consultés dans le cadre du dépôt de la demande (Enedis - 27.03.2025 / Eaux de Normandie - 10.03.2025 / SDIS - 14.03.2025 / DDETSPP - consultation le 06.03.2025, réputé favorable),
Vu la taxe d'aménagement qui s'applique aux demandes d'autorisations déposées depuis le 1er mars 2012 (2 %).

Considérant au titre de l'article R.111-2 du Code de l'urbanisme qu'un 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,
Considérant que le demandeur agit en qualité d'exploitant agricole, que le projet de construction objet de la demande est en lien avec une activité recensée et qu'il répond aux attentes réglementaires du régime des ICPE dont la réciprocité,

Considérant que le projet répond partiellement aux dispositions du PLUi et notamment à celles des articles 2, 6, 7, 10 et 11 respectivement relatifs aux occupations autorisées (constructions et installations liées et nécessaires aux exploitations agricoles), à l'implantation (retrait minimal de 15 mètres depuis l'axe de la départementale et en limite ou retrait minimal de 1 mètre depuis la limite séparative), à la hauteur (non réglementée pour les constructions agricoles) et à l'aspect extérieur des projets (cohérence architecturale / préconisations architecturales locales / dominante de couleur de teinte foncée et d'aspect mat / utilisation du bois recommandée / réalisation d'un masque végétal favorisant une insertion paysagère soignée).

ARRÊTE

Article 1 - Avis sur la demande d'urbanisme

Le permis de construire est ACCORDE pour le projet décrit dans la demande susvisée (y compris les plans), sous réserve du respect des prescriptions mentionnées à l'article 2.

Conformément à l'article L.421-6 du Code de l'urbanisme, le permis de construire ne peut être accordé que si les travaux projetés sont conformes aux dispositions législatives et réglementaires relatives à l'utilisation des sols, à l'implantation, la destination, la nature, l'architecture, les dimensions, l'assainissement des constructions et à l'aménagement de leurs abords.

Article 2 - Prescriptions

L'exécution des travaux soumis au permis susvisé est subordonnée au respect des prescriptions listées ci-dessous :

- l'implantation d'un poteau incendie prévue dans le projet peut permettre de répondre à la DECI de ce dernier ; cependant un débit du 120 m³/h est requis afin que ce dernier puisse répondre aux prescriptions. Lorsque le poteau incendie sera fonctionnel, une visite de réception devra être organisée en présence du maître d'œuvre, du propriétaire de l'installation et éventuellement des sapeurs-pompiers (afin d'effectuer une reconnaissance opérationnelle initiale). Cette réception doit faire l'objet d'un procès-verbal dont une copie sera transmise au SDIS 61 (deci@sdis61.fr) par le service public de DECI afin que le nouveau PEI soit intégré au sein de la DECI,
- la végétation présente sur l'unité foncière, à proximité des bâtiments et aux abords, sera nécessairement maintenue puis densifiée notamment au niveau des haies existantes en limite de propriété ; et par la plantation de 5 à 10 plants d'essences locales (à répartir ponctuellement sur le site, notamment au niveau du chemin d'accès) venant assurer l'insertion qualitative du projet, permettant ainsi de limiter l'impact visuel des constructions sur l'environnement.

Article 3 - Observations

Il serait préférable d'ajuster la teinte du bac acier et des filets vers une tonalité plus soutenue (ex . RAL 7006, 7010 ou RAL 7039) pour respecter les dispositions du PLUi et pour une meilleure intégration du projet dans son environnement.

Les éventuels raccordements nécessaires à la desserte du projet seront à la charge exclusive du pétitionnaire (la demande ne faisant pas état d'un projet nécessitant un nouveau raccordement aux réseaux publics ou une puissance électrique supérieure à 12 kVA monophasé ou 36 kVA triphasé) - cas évolution de l'existant sans nécessité apparente d'un branchement ou d'une extension spécifique. Le pétitionnaire (ou le responsable de projet) devra, le cas échéant, effectuer une déclaration de projet de travaux (DT) auprès du teleservice de recensement des réseaux : www.reseaux-et-canalizations.gouv.fr

Conformément à la preuve de dépôt transmise dans le cadre de l'instruction de la demande et, plus généralement, aux dispositions applicables aux activités agricoles, le déclarant s'engage à respecter les prescriptions générales ou particulières applicables concernant les ICPE, définies par arrêté ministériel et/ou préfectoral.

L'unité foncière est située dans une zone de sismicité faible avec un niveau d'aléa moyen pour le retrait-gonflement des argiles impliquant une prise en compte adaptée de règles ou recommandations dans le cadre de la réalisation des constructions futures (www.georisques.fr / recommandations et réglementation).

Article 4 - Taxes et participations d'urbanisme

Le projet est soumis au versement de la taxe d'aménagement et de la redevance d'archéologie préventive dont les montants seront transmis, le cas échéant, ultérieurement.

A SAINT-HILAIRE-LE-CHÂTEL, **le 7 mai 2025**



Le Maire
Philippe BLUTEL

Date de transmission en Préfecture : **le 7 mai 2025**

Date d'affichage de la décision en Mairie : **le 7 mai 2025**

Conformément aux dispositions des articles L.2131-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales, la présente décision est exécutoire à partir du moment où cette dernière est affichée en Mairie et transmise au représentant de l'Etat dans le département.

Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire

Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, sauf dans le(s) cas particulier(s) suivant(s) :

- une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du Code général des collectivités territoriales ; le Maire doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée,
- si votre projet est situé dans un site inscrit, vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en Mairie,

- si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.

LIRE ATTENTIVEMENT LES INFORMATIONS SUIVANTES

Délais et voies de recours

Si vous entendez contester la présente décision, vous pouvez saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux dans les **deux mois** à partir de sa notification ; le tribunal administratif peut être saisi via l'application "Telerecours citoyens" accessible depuis le site internet www.telerecours.fr. 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*).

Durée de validité et prolongation

Conformément aux articles R.424-17 et 19 du Code de l'urbanisme, 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, ou de la date à laquelle une décision de non-opposition est intervenue. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours contre le permis, le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

L'autorisation peut être prorogée deux fois si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard (*art. R.424-21 du Code de l'urbanisme*). Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité, 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.

Commencement des travaux et affichage

Le bénéficiaire du permis 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*02 est disponible à la Mairie ou sur le site www.vosdroits.service-public.fr dans l'espace dédié aux particuliers*),
- affiché sur le terrain le récépissé de dépôt sur lequel la Mairie a mis son cachet pour attester la date de dépôt,
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau devra être conforme aux prescriptions des articles A.424-15 à A.424-19 du Code de l'urbanisme.

Attention : le permis n'est définitif 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'informer le bénéficiaire 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 bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

Droit des tiers

Le permis est délivré sous réserve du droit des tiers. Il vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Il 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-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 L.241-1 et suivants du Code des assurances.

Renseignements complémentaires

Mairie ou Pays du Perche ornais (*Maison des Territoires - Zone de la Grippe - 61400 Mortagne-au-Perche / 02.33.85.80.80*)