

**COMMUNE
de Champagné-Saint-
Hilaire**

**ARRÊTÉ ACCORDANT UN PERMIS DE
CONSTRUIRE
DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

ARRÊTÉ n° 23/2025.....

DESCRIPTION DE LA DEMANDE

Demande déposée le : 01/07/2025
Complétée le : 15/07/2025
Affichée en mairie le : 01/07/2025
Par : ADAMSON Laura
Demeurant à : 5 "la Courdemièrre" 86160 CHAMPAGNÉ-SAINT-HILAIRE
Sur un terrain sis : "le Petit Bois Brault"
86160 CHAMPAGNE-SAINT-HILAIRE
Parcelles : N0276
Objet de la demande : Création d'une activité agricole maraîchère comprenant la construction d'un laboratoire de transformation des produits (fruits et légumes) et de leur conditionnement (conserves).

Référence dossier
PC 086 052 25 00007

Surface de plancher
créée: 130 m²

Le Maire de Champagné-Saint-Hilaire,

Vu la demande de permis de construire présentée le 1 juillet 2025 par ADAMSON Laura demeurant 5 "la Courdemièrre" 86160 CHAMPAGNÉ-SAINT-HILAIRE et enregistrée par la mairie de Champagné-Saint-Hilaire sous le numéro PC 086 052 25 00007,

Vu l'objet de la demande:

- pour la création d'une activité agricole maraîchère comprenant la construction d'un laboratoire de transformation des produits (fruits et légumes) et de leur conditionnement (conserves).
- sur un terrain situé "le Petit Bois Brault" 86160 CHAMPAGNE-SAINT-HILAIRE;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles R421-1 et suivants;

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvé le 25/02/2020 et ses évolutions;;

Vu le règlement de la zone A;

Vu l'avis de Eaux de Vienne - Agence La Villedieu du Clain en date du 16/07/2025 ;

Vu l'avis de SRD en date du 23/07/2025 ;

Vu l'avis du Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Vienne – Service Prévision en date du 24/07/2025;

Vu les pièces complémentaires (fiche de renseignement agricole, information relative aux ICPE) déposées en date du 15/07/2025;

Considérant qu'aux termes de l'article L421-6 du code de l'urbanisme « Le permis de construire ou d'aménager 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 et s'ils ne sont pas incompatibles avec une déclaration d'utilité publique. Le permis de démolir peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les travaux envisagés sont de nature à compromettre la protection ou la mise en valeur du patrimoine bâti, des quartiers, des monuments et des sites. »;

Considérant qu'aux termes de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme :

« 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. »

Considérant qu'il convient d'assurer la sécurité publique du projet au regard de l'accessibilité et la défense extérieure contre l'incendie ;

Considérant que dans le cadre de la présente demande de permis de construire, le Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Vienne – Service Prévision peut être consulté ;

Considérant, dès lors, que les prescriptions du Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Vienne – Service Prévision doivent être respectées ;

ARRÊTE

ARTICLE 1

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

ARTICLE 2

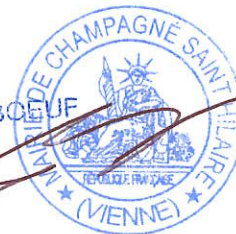
Le demandeur devra respecter les prescriptions suivantes:

Les prescriptions particulières édictées par le Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Vienne et reproduites en annexe ci-jointe seront rigoureusement respectées.

Fait à Champagné-Saint-Hilaire, le 09/10/25

Le Maire

Le Maire,
Gilles BOSSEBOEUF



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.

Pour information :

- Une ligne HTA surplombe le terrain. Le propriétaire des lieux ou son occupant auront l'obligation de permettre à SRD d'accéder à ses ouvrages pour réaliser les travaux de mise en conformité de la ligne électrique si la construction envisagée le nécessite, avant ou à l'issue des travaux en fonction des risques.

Après avoir obtenu l'autorisation d'urbanisme et à minima 8 mois avant le démarrage des travaux de construction, il y aura lieu de solliciter SRD pour la mise en conformité de la ligne électrique s'il est effectivement nécessaire de le faire. La solution de remise en conformité sera décidée par SRD qui privilégiera la solution la moins coûteuse (remplacement ou implantation de supports, reprise de la tension mécanique des conducteurs, ...). Toute autre solution souhaitée par le demandeur engageant un coût supplémentaire, notamment liée à des considérations d'ordre esthétique, donnera lieu à un devis.

Conformément au Code de l'environnement (chapitre IV du titre V du livre V) et au Code du travail (section 12 du chapitre IV du titre III du livre V de la 4ème partie), une DICT (Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux) devra être adressée à SRD avant de démarrer les travaux (imprimé CERFA 14434*03).

- Le terrain est situé dans une zone d'aléa de retrait-gonflement des sols argileux (aléa fort).
- Le terrain est situé dans une zone exposée au risque sismique (zone de sismicité modérée).
- Le terrain est situé dans une zone à potentiel radon significatif : zone 3 (arrêté interministériel du 27/06/2018).

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'Etat. 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 périmée 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, deux fois, 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.

