AFFICHE DU 21 MARS 2023
AU

MAIRIE de LA SAUVETAT

PERMIS DE CONSTRUIRE
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

N° PC 063 413 22 G0007

Demande déposée le 28/11/2022	
Par :	GAEC MOMPLOT représenté(e) par Monsieur CYRIL MOMPLOT
Demeurant à :	9 RUE DODEL 63730 LA SAUVETAT
Sur un terrain sis à :	RD N °96 à LA SAUVETAT
Référence cadastrale :	413 Z 248
Nature des Travaux :	CONSTRUCTION DE 2 BATIMENTS AGRICOLES RECOUVERTS DE PANNEAUX PHOTOVOLTAIQUES SUR TOUTES LES TOITURES

Surface de plancher créée : 0 m²
Surface de plancher totale : 0 m²

Le Maire de LA SAUVETAT

VU la demande de permis de construire présentée le 28/11/2022 par GAEC MOMPLOT, représenté(e) par Monsieur CYRIL MOMPLOT.

VU l'objet de la demande
- pour la construction de 2 batiments agricoles recouverts de panneaux photovoltaiques sur toutes les toitures ;
- sur un terrain situé RD N °96 à LA SAUVETAT
- pour une surface de plancher créée de 0 m²;

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de La Sauvetat approuvé par délibération du conseil communautaire de Mond'Arverne Communauté en date du 24 octobre 2019, et notamment le règlement de la zone Ac5.

Vu l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine approuvée par délibération du conseil communautaire de Mond'Arverne Communauté en date du 24 octobre 2019.

Vu l'affichage en mairie, le 28/11/2022 de l'avis de dépôt du présent dossier.

VU les pièces complémentaires du 09/01/2023.

Vu l'avis Favorable avec prescriptions de ABF - Unité Départementalede L'architecture et du Patrimoine du Puy de Dôme - AVAP - SPR en date du 21/12/2022.

Vu l'avis Favorable avec prescriptions de DDT/SEA en date du 01/02/2023.

Vu l'avis Favorable de de l'Association Syndicale Autorisée de la Couze-Chambon (pour la servitude réseaux d'irrigation) en date du 12/12/2022.

Vu l'article L425-14 du code de l'urbanisme qui stipule « Sans préjudice du deuxième alinéa de l'article L. 181-30 du code de l'environnement, lorsque le projet est soumis à autorisation environnementale, en application du chapitre unique du titre VIII du livre Ier du même code, ou à déclaration, en application de la

section 1 du chapitre IV du titre Ier du livre II dudit code, **le permis ou la décision de non-opposition à déclaration préalable ne peut pas être mis en œuvre : 1° Avant la délivrance de l'autorisation environnementale mentionnée à l'article L. 181-1 du même code, sauf décision spéciale prévue à l'article L. 181-30 du même code** » ;

Considérant qu'aux termes de l'article R111-27 du code de l'urbanisme « 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 qu'aux termes l'article R. 425-2 du code de l'urbanisme « Lorsque le projet est situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable, le permis de construire, le permis d'aménager, le permis de démolir ou la décision prise sur la déclaration préalable tient lieu de l'autorisation prévue à l'article L. 632-1 du code du patrimoine si l'architecte des Bâtiments de France a donné son accord, le cas échéant assorti de prescriptions motivées. »

Considérant que l'accès à la parcelle se fera par le Chemin de Mezel aux Triollières.

Considérant que le projet prévoit une citerne souple avec une capacité de 80 m3 d'eau pour la défense en cas d'incendie.

Considérant que la parcelle du projet est située partiellement dans une enveloppe de forte probabilité de présence de zone humide ;

Considérant que le projet de 2 hangars a une emprise au sol de plus de 1000m² ;

Considérant que le pétitionnaire est invité à réaliser des sondages à la tarière pour vérifier la présence avérée de zone humide.

Considérant que cette étude d'hydromorphie peut-être un complément apporté à l'étude géotechnique permettant de dimensionner les fondations des structures porteuses.

Considérant qu'en conséquence, si le projet entraînait une destruction d'au moins 1000m² de zone humide avérée (par drainage, remblais, ...) un dossier loi sur l'eau serait à déposer à la DDT (bureau police de l'eau).

Considérant qu'aux termes de l'article R. 111-2 «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. »

ARRETE

Article 1 : Le présent Permis de Construire est ACCORDE sous réserve du respect des prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2 :

- **Si un dossier loi sur l'eau est nécessaire, l'autorisation d'urbanisme ne peut être mis en œuvre qu'après la décision d'acceptation liée çà la déclaration loi sur l'eau conformément à l'article L425-14 du code de l'urbanisme.**

- Conformément au règlement du PLU et les plans joints à la demande de permis de construire, les constructions s'adapteront au terrain naturel, aussi les matériaux excédentaires issus des

terrassements (accès, fondations, vide sanitaire, réseaux, piscine, géothermie, assainissement … par exemple) seront impérativement évacués. Ils ne seront jamais répartis sur le terrain afin de préserver la pente naturelle de celui-ci. Les profils du terrain fini définis sur les plans du permis de construire devront être strictement respectés.

- **Les prescriptions émises par l'architecte des bâtiments de France dans son avis ci-joint, devront être strictement respectées : L'intégration paysagère par des plantations devra être réalisée de manière à diminuer fortement l'impact depuis la voirie.**

- Préalablement aux travaux de raccordement (accès-réseaux) une autorisation de voirie devra être déposée en mairie afin de définir les modalités techniques des raccordements.

A LA SAUVETAT, le 21 MARS 2023

Le Maire,

MAIRIE de LA SAUVETAT 63 (PUY-DE-DÔME)

Bernadette TROQUET

NOTA BENE : 1 - **La présente autorisation peut être le fait générateur de taxes d'urbanisme**. Si tel était le cas, un avis d'imposition vous sera transmis ultérieurement par les services de l'Etat.
2 – Dès le commencement des travaux, il est impératif de **déposer en mairie la Déclaration d'Ouverture de Chantier** (**DOC – cerfa 13407** téléchargeable sur le site www.service-public.fr)
3 – Dès **l'achèvement des travaux**, il est impératif de **déposer en mairie la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux** (**DAACT – cerfa 13408** téléchargeable sur le site www.service-public.fr)

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.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

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. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaux 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 trois ans 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 R424-21 et R424-22 du code de l'urbanisme, l'autorisation peut être prorogée pour une année si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres, les servitudes d'urbanisme 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 déposé à la mairie deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) 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 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.

PRÉFET
DU
PUY-DE-DÔME

Liberté
Égalité
Fraternité

Direction départementale des territoires

Clermont-Ferrand, le - 1 FEV. 2023

Service Prospective, Aménagement – Risques
ddt-avis-ads@puy-de-dome.gouv.fr

Le directeur départemental des territoires
à
PETR
72 avenue d'Italie
CS 40001
63057 Clermont-Ferrand Cedex 1

à l'attention de Madame Julie BRESOLIN

OBJET : Construction de bâtiments agricoles
Demandeur : GAEC MOMPLOT
Commune : LA SAUVETAT
Références cadastrales : Z 248
Réf. : n° 063 413 22 G0007

Suite à votre demande d'avis du 9 janvier 2022 reçue par mes services le 9 janvier 2022 au sujet du dossier de demande de permis de construire N° 063 413 22 G0007 du GAEC MOMPLOT représenté par M. MOMPLOT Cyril pour édifier 2 bâtiments agricoles à usage de stockage matériels et engrais sur la commune de LA SAUVETAT et pour lequel vous sollicitez une analyse de la direction départementale des territoires sur les thèmes de la zone humide et de la nécessité agricole, mes conclusions sont les suivantes :

En matière de zone humide
– considérant que la parcelle du projet est située partiellement dans une enveloppe de forte probabilité de présence de zone humide ;
– considérant que le projet de 2 hangars a une emprise au sol de plus de 1000 m² ;
Le pétitionnaire est invité à réaliser des sondages à la tarière pour vérifier la présence avérée de zone humide. Cette étude de l'hydromorphie peut être un complément apporté à l'étude géotechnique permettant de dimensionner les fondations des structures porteuses.
En conséquence, si le projet entraînait une destruction d'au moins 1000 m² de zone humide avérée (par drainage, remblais...), un dossier loi sur l'eau serait à déposer à la DDT (bureau police de l'eau). Dans ces conditions, le futur permis ne pourrait être mis en œuvre qu'après la décision d'acceptation liée à la déclaration loi sur l'eau conformément à l'article L425-14 du code de l'urbanisme.

En matière de nécessité agricole
– considérant que le projet a pour support l'exploitation agricole ayant pour raison sociale le GAEC MOMPLOT ;
– considérant que le projet consiste en la construction de 2 bâtiments agricoles à usage de stockage (toitures avec panneaux photovoltaïques) et sera situé au lieu dit Les Trollières – 63730 LA SAUVETAT ;
– considérant que l'exploitation agricole met en valeur 187 ha (céréales, maïs) ;
– considérant que le projet est nécessaire aux activités de cette exploitation agricole ;

J'émets un avis favorable au titre de la nécessité à l'activité agricole à la délivrance de ce permis de construire.

Je note néanmoins que ce projet conduit à un mitage important de l'espace agricole. Il conviendra que le pétitionnaire, dans le cadre de l'instruction, justifie la fin de l'usage des bâtiments au sein du village et de l'impossibilité de s'implanter à proximité immédiate des bâtiments existants.

Cet avis ne porte que sur les thèmes pour lesquels vous avez consulté mes services et ne saurait présager de la décision finale qui devra être prise quant à la délivrance ou non de l'autorisation d'urbanisme au vu de l'ensemble des éléments que vous aurez recueillis dans le cadre de l'instruction du dossier.

Le directeur départemental des territoires,

Le Responsable du Service
Prospective, Aménagement, Risques

Geoffrey PRIOLET

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE DE LA CULTURE

Direction régionale des affaires culturelles d'Auvergne-Rhône-Alpes
Unité départementale de l'architecture et du patrimoine du Puy-de-Dôme

Dossier suivi par : 2 CROS/MEUNIER

MAIRIE DE LA SAUVETAT
HOTEL DE VILLE
63730 LA SAUVETAT

Objet : demande de permis de construire

A Clermont-Ferrand, le 21/12/2022

numéro : pc41322G0007

adresse du projet : RD 96 Les Trollières 63730 LA SAUVETAT

nature du projet : Construction bâtiment agricole
déposé en mairie le : 28/11/2022
reçu au service le : 12/12/2022

servitudes liées au projet : LCAP - site patrimonial remarquable -

demandeur :

GAEC MOMPLOT - MOMPLOT CYRIL
09 Rue Dodel
63730 LA SAUVETAT

L'immeuble concerné par ce projet est situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable. Les articles L.632-1 et L.632-2 du code du patrimoine sont applicables.

Ce projet, en l'état, n'est pas conforme aux règles applicables dans ce site patrimonial remarquable ou porte atteinte à sa conservation ou à sa mise en valeur. Il peut cependant y être remédié. **L'architecte des Bâtiments de France donne par conséquent son accord assorti de prescriptions.** Par ailleurs, ce projet peut appeler des recommandations ou des observations.

Prescriptions motivées (1), recommandations ou observations éventuelles (2) :

Prescriptions :
Conformément au règlement applicable au site patrimonial remarquable :
L'intégration paysagère par des plantations devra être réalisée de manière à diminuer fortement l'impact depuis la voirie.

Recommandations :

Les ossatures seront de teinte foncée afin d'éviter l'effet damier.

L'architecte des Bâtiments de France

Muriel CROS

Copie est adressée au demandeur afin de l'informer qu'il ne pourra pas se prévaloir d'un permis tacite à l'issue du délai d'instruction en application de l'article R.424-4 du code de l'urbanisme.

En cas de désaccord avec l'architecte des Bâtiments de France, l'autorité compétente peut saisir, dans un délai de sept jours à compter de la réception du présent acte, le préfet de région (direction régionale des affaires culturelles) par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le contrôle de la conformité des travaux sera réalisé en collaboration avec l'architecte des Bâtiments de France en application des articles L.462-2 et R.462-7 du code de l'urbanisme.

Association Syndicale Autorisée
De la COUZE CHAMBON
Chez Pascal CHASSAING
8 rue de Lizoux 63114 MONTPEYROUX

Le lundi 12 décembre 2022

PETR Le Grand Clermont
Service ADS
72 avenue d'Italie
63000 CLERMONT FERRAND

Vos ref : PC 063 413 22 G0007

Objet : Projet de construction de deux bâtiments agricoles – La SAUVETAT

Madame ABEL-BRESOLIN,

A l'examen des plans communiqués et de mon échange avec l'architecte, la position des canalisations du réseau enterré de l'ASA de la COUZE CHAMBON (secteur Nord) est supérieure à 10 m des bâtiments projetés.

Par conséquent, je donne un avis favorable à cette implantation.

Je vous prie d'agréer Madame l'expression de mes sentiments distingués.

Le Président de l'ASA
Pascal CHASSAING