Réponse à la demande de pièce complémentaire : *projet de construction d'ombrières d'élevage de gibier de type volière avec couverture photovoltaïque couplé à une unité de stockage d'énergie à La-Neuville-aux-Bois (51330)*

Madame, Monsieur,

Nous faisons suite à votre courrier demandant des compléments au dossier de demande d'examen au cas par cas, notamment concernant la vérification des cinq critères cumulatifs applicables aux installations agrivoltaïques.

Nous tenons à apporter les clarifications suivantes sur la nature juridique de notre projet.

1. QUALIFICATION JURIDIQUE DU PROJET : ARTICLE L.111-28 ET NON L.111-27 DU CODE DE L'URBANISME

Au vu de la nature et des objectifs du projet de volière photovoltaïque de Monsieur Tillier, le projet relève davantage du régime applicable aux installations relevant de **l'article L.111-28 qu'à celui relever des installations agrivoltaïques,** au sens de l'article L.111-27 du code de l'urbanisme et de l'article L.314-36 du code de l'énergie.

Il s'agit d**'ombrières photovoltaïques** relevant de l'article **L.111-28 du code de l'urbanisme**, qui dispose que :

"L'installation des serres, des hangars et des ombrières à usage agricole supportant des panneaux photovoltaïques doit correspondre à une nécessité liée à l'exercice effectif d'une activité agricole, pastorale ou forestière significative."

En effet, l'annexe 2 du dossier qui vous a été partagé a pour but de démontrer la réponse à plusieurs *« nécessité[s] liée[s] à l'exercice effectif d'une activité agricole »,* justifiant que le projet n'a pas à répondre strictement aux critères de l'agrivoltaïsme, même si dans les faits, les ombrières photovoltaïques répondront sans difficulté aux cinq critères que vous évoquez, à l'exception de la zone témoin, car celle-ci n'est pas nécessaire en élevage selon l'instruction technique.

1.1. Distinction entre les deux régimes juridiques

L'**instruction technique DGPE/SDPE/2025-93 du 18 février 2025** précise explicitement cette distinction :

Article L.111-27 (installations agrivoltaïques) :

- Compétence : **Préfet**
- Projets visés : parcs au sol, projets bovins/ovins, projets sur cultures
- Critères : les 5 critères cumulatifs mentionnés dans votre courrier

Article L.111-28 (serres, hangars, ombrières et volières) :

- Compétence : **Maire** (au nom de l'État)
- Projets visés : serres photovoltaïques, **volières photovoltaïques**
- Critère : **nécessité liée à l'exercice effectif de l'activité agricole**

1.2. Justification de la nécessité agricole de notre volière

Comme expliqué plus haut, notre projet répond à **trois nécessités impérieuses** liées à l'exercice d'une activité d'élevage de gibier à plumes volant, qui sont détaillées dans l'Annexe 2 du dossier :

a) Nécessité de créer un espace clos pour l'élevage du gibier à plumes volant

L'élevage de faisans nécessite impérativement des volières closes pour :

- Contenir les oiseaux capables de voler
- Permettre l'expression de comportements naturels (vol, exploration)
- Respecter les normes de densité adaptées au bien-être animal

b) Nécessité de lutter contre la grippe aviaire

La France connaît des épisodes récurrents et croissants d'Influenza Aviaire Hautement Pathogène (IAHP). Les volières robustes couvertes constituent une **barrière physique obligatoire** pour :

- Empêcher le contact avec l'avifaune sauvage (principal vecteur)
- Respecter les mesures de biosécurité renforcées
- Éviter les abattages préventifs et la mise à l'arrêt de l'activité

Les structures photovoltaïques apportent la solidité nécessaire pour résister aux charges de neige et aux intempéries, évitant les effondrements constatés sur les volières traditionnelles.

c) Nécessité de protéger l'élevage de la prédation

Le gibier à plumes est soumis à une prédation importante :

- Prédation aérienne : rapaces
- Prédation terrestre : renards, fouines, mustélidés

La volière constitue un **clos total** indispensable à la viabilité économique de l'exploitation.

2. NON-APPLICABILITÉ DES CRITÈRES DE L'AGRIVOLTAÏSME À NOTRE PROJET

Les cinq critères cumulatifs mentionnés dans votre courrier (articles R.314-110 à R.314-118 du code de l'énergie) ne sont **pas applicables** à notre projet car ils concernent exclusivement les installations agrivoltaïques relevant de l'article L.111-27.

Pour les projets relevant de l'article L.111-28, le **seul critère à vérifier** est celui de la **nécessité agricole**, comme explicité ci-dessus.

3. EXEMPLES RECENTS DE PERMIS DE CONSTUIRE OBTENUS SOUS CE REGIME

En l'état, nous avons une trentaine de volières photovoltaïques construites, toutes ayant été instruites via L 111-28 du Code de l'urbanisme. En termes de permis de construire, nous sommes quasiment à cinquante, voici quelques exemples récents d'arrêtés :

MAIRIE
AIZENAY

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

Demande déposée le 10/07/2025 et complétée les 08/08/2025 et 25/09/2025	
Par :	**SCEA BEAUREGARD**
Représentée par :	**Monsieur MARECHAUX Simon**
Demeurant à :	**25 bis Saint-Joseph** **85220 APREMONT**
Sur un terrain sis à :	**L'Elinière** **85190 AIZENAY**
Cadastré :	**3 YW 19, 3 YW 20**
Nature des Travaux :	Installation d'ombrières de type volières avec couverture photovoltaïque pour l'élevage de gibiers avec bâtiment de rattrapage et poste de transformation et de livraison

N° PC 085 003 25 00036

Surface de plancher créée : 835,64 m²

Le Maire de la commune de AIZENAY

Vu la demande de permis de construire susvisée,
Vu les pièces fournies en dernière date du 25/09/2025,
Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.421-1 et suivants,
Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal et Habitat (PLUiH), approuvé en date du 22 février 2021 et modifié en dernière date du 23 septembre 2024,
Vu l'arrêté n°2020-120 en date du 26 mai 2020 donnant délégation de signature à Monsieur Christophe GUILLET, troisième Adjoint au Maire, délégué à l'aménagement et à l'urbanisme,
Vu le règlement de la zone A du PLUiH susvisé,
Vu la justification du dépôt de la demande de déclaration délivrée le 10/09/2025 par la Préfecture en application de la législation sur les Installations Classées pour la Protection de l'environnement,
Vu l'arrêté du Préfet de Région portant décision d'examen au cas par cas et dispensant le projet de la production d'une étude d'impact en date du 04/06/2025,
Vu la délibération du Conseil communautaire soumettant les clôtures à autorisation préalable en date du 22/02/2021,
Vu le rapport d'étude de dossier du Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) en date du 07/08/2025,
Vu l'avis favorable de la DDTM / CDPENAF lors de sa séance du 10/09/2025,
Vu l'avis favorable avec réserve du service voirie de la Commune sur l'accès en date du 03/09/2025,
Vu l'avis de Vendée Eau en date du 08/08/2025 indiquant qu'une extension du réseau d'eau potable sous voie publique est nécessaire,
Vu l'avis de la Commune en date du 01/10/2025 qui décide de mettre cette extension à la charge du constructeur au titre des équipements publics exceptionnels,
Vu l'article L.332-8 du Code de l'urbanisme,
Vu l'avis de SNIA - Pôle de Nantes en date du 12/08/2025 indiquant que le projet se situe en dehors de toute servitude aéronautique ou radioélectrique associée à des installations de l'aviation civile,
Vu l'avis favorable tacite de la DRAC (Service Régional de l'Archéologie) consultée en date du 22/07/2025,
Vu l'avis favorable de la Chambre d'Agriculture de la Vendée en date du 30/09/2025,

Les informations contenues dans ce document font l'objet d'un traitement automatisé. Vous pouvez obtenir communication des informations nominatives vous concernant et, si nécessaire, les faire rectifier, en vous adressant au Service ADS.

Considérant que le projet de la SCEA BEAUREGARD représentée par Monsieur MARECHAUX Simon porte sur l'installation d'ombrières de type volières avec couverture photovoltaïque pour l'élevage de gibiers à plume et la construction d'une poste de transformation et de livraison pour une emprise au sol totale de 24883 m²,

Considérant que l'article L.111-28 du Code de l'urbanisme stipule que l'installation des serres, des hangars et des ombrières à usage agricole supportant des panneaux photovoltaïques doit correspondre à une nécessité liée à l'exercice effectif d'une activité agricole, pastorale ou forestière significative,

Considérant que l'exploitation agricole possède un site avec des bâtiments de volailles label rouge de Challans sur le site de Saint-Joseph à Apremont ainsi qu'un site à la Frisière à Maché,

Considérant que l'objectif est la fermeture du site vieillissant de l'élevage de la Frisière à Maché situé à proximité du bourg qui génère des nuisances envers les habitations à proximité,

Considérant que l'installation sur le site de l'Elinière à Aizenay limitera l'impact sur les tiers car les ombrières seront implantées à 174 m du tiers le plus proche,

Considérant que la SCEA BEAUREGARD est déjà propriétaire des terrains,

Considérant que la hauteur des ombrières, 3.23 m à l'égout et 5.37 m au faîtage, permettra le passage d'engins agricoles pour entretenir le terrain et pour garantir le confort de travail de l'exploitant, de faciliter l'envol des oiseaux et d'apporter une liberté de vol en hauteur et en distance mais également de faciliter la maintenance par les équipes de la Société Technique Solaire,

Considérant que l'article A7 du règlement du PLUiH dispose que les bâtiments agricoles devront faire l'objet de mesure d'intégration paysagère avec maintien de la végétation existante,

Considérant que d'un point de vue paysager, il existe des haies existantes en partie sur les limites Est et Sud du terrain,

Considérant que le projet prévoit la mise en place de haies végétales sur les limites Est, Ouest et Nord et le renforcement de la haie existante sur la limite Sud ce qui permettra de minimiser l'impact visuel du projet,

Considérant que ce nouveau bâtiment est au cœur d'une démarche de modernisation avec des outils neufs, fonctionnels et performants permettant d'améliorer les conditions de travail, d'assurer la continuité et le développement durable de l'exploitation, et de pérenniser l'activité agricole,

Considérant que ce projet permettra de répondre au plus près aux besoins et évolutions techniques spécifiques à l'élevage de gibiers ainsi qu'aux évolutions règlementaires,

Considérant que l'ensemble des éléments joints au dossier démontre que le projet est nécessaire à l'exercice de l'activité agricole,

ARRÊTE

Article 1 :
Le présent Permis de Construire est **ACCORDÉ** sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées à l'article 2.

Article 2 : PRESCRIPTIONS
Le pétitionnaire devra lors de la réalisation du permis de construire, se conformer à la totalité des prescriptions mentionnées dans les avis émis par les services cités ci-dessus et annexés au présent arrêté.

Les informations contenues dans ce document font l'objet d'un traitement automatisé. Vous pouvez obtenir communication des informations nominatives vous concernant et, si nécessaire, les faire rectifier, en vous adressant au Service ADS.

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 deux 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 R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.
Nota : En application du décret n°2016-6 du 5 janvier 2016, le délai de validité de la présente décision est porté à 3 ans au lieu de 2 ans comme indiqué précédemment.
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.

INFORMATIONS FISCALITE :
Si votre projet génère une surface de plancher inférieure à 5000 m2, vous devez déclarer à partir de votre espace sécurisé sur le site des impôts les éléments nécessaires au calcul de la taxe d'aménagement dans un délai de 90 jours après l'achèvement de vos travaux au sens fiscal.
Si votre projet génère une surface de plancher égale ou supérieure à 5000 m2, vous devez déclarer à partir de votre espace sécurisé sur le site des impôts les éléments nécessaires au calcul de la taxe d'aménagement dans un délai de 7 mois après la délivrance de l'autorisation.

Date d'affichage de l'avis de dépôt : 11/07/2025
Date d'affichage de la décision : 12 DEC. 2025
Arrêté transmis en Préfecture le : 12 DEC. 2025
Dossier transmis en Préfecture le : 12 DEC. 2025

Les informations contenues dans ce document font l'objet d'un traitement automatisé. Vous pouvez obtenir communication des informations nominatives vous concernant et, si nécessaire, les faire rectifier, en vous adressant au Service ADS.

La présente autorisation de construire ne préjuge pas du respect par le pétitionnaire des obligations lui incombant au titre de la règlementation des installations classées. Le commencement des travaux ne pourra intervenir qu'après accord des services en charge des ICPE.

Le projet nécessite une extension du réseau d'eau potable en souterrain sous voie publique.
Le pétitionnaire sera tenu d'acquitter la participation spécifique pour la réalisation d'équipements publics exceptionnels rendus nécessaires par la réalisation du projet (application de l'article L.332.8 du code de l'urbanisme). Le descriptif annexé à la présente décision indique la nature et les modalités de réalisation de ces équipements. Le montant de cette participation est de 41 320,00 euros.

AIZENAY,
Le 10 DEC. 2025

Le Maire,

MAIRIE D'AIZENAY VENDÉE

Pour le Maire
et par délégation
Christophe GUILLET
Adjoint au Maire

OBSERVATIONS DIVERSES :
Le présent permis de construire pourra être soumis au versement de la taxe d'aménagement. Le montant de cette taxe sera communiqué ultérieurement au pétitionnaire.

Le présent permis de construire pourra être soumis au versement de la redevance archéologie préventive. Le montant de cette taxe sera communiqué ultérieurement au pétitionnaire.

En application des dispositions de l'article L.342-21 du Code de l'Energie, vous êtes redevable(s) du coût de l'extension du réseau électrique rendue nécessaire par votre projet. Pour toutes informations complémentaires sur ce point, merci de vous rapprocher du SYDEV – Tél. 02.51.45.88.00.

Par arrêté préfectoral n°08-DDE-175 en date du 19 juin 2008, l'ensemble des communes du département de la Vendée a été déclaré contaminé par les termites ou susceptible de l'être à court terme ; toutes dispositions doivent être prises par les constructeurs pour protéger les bâtiments contre les termites et autres insectes xylophages.

La totalité du Département est classée en zone de sismicité modérée ; des règles parasismiques s'imposent lors de la construction de nouveaux bâtiments.

Le territoire de Vie et Boulogne est classé en risque « Radon » (concentration élevée).

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

Tout projet de clôture devra faire l'objet d'une demande d'autorisation d'urbanisme.
Tout projet de démolition devra faire l'objet d'une demande d'autorisation d'urbanisme.

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 saisir, l'auteur de la décision, dans un délai d'un mois :

- d'un recours gracieux
- d'un recours hiérarchique par le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat.

Cette démarche ne prolonge pas le délai d'un recours contentieux (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Les informations contenues dans ce document font l'objet d'un traitement automatisé. Vous pouvez obtenir communication des informations nominatives vous concernant et, si nécessaire, les faire rectifier, en vous adressant au Service ADS.

PRÉFET
DE L'AUBE
Liberté
Égalité
Fraternité

dossier n° PC 010 386 25 C0002

date de dépôt : **07 novembre 2025**
demandeur : **SARL LES OEUFS DE LA LHUITRELLE, représentée par CAILLOT Tristan**
pour : **la construction d'ombrières de type volières avec filets**
adresse terrain : **lieu-dit "bas de Val cochat", à Trouans (10700)**

Commune de Trouans

ARRÊTÉ
accordant un permis de construire au nom de l'État

Le maire de Trouans,

Vu la demande de permis de construire présentée le 07 novembre 2025 par la SARL LES OEUFS DE LA LHUITRELLE, représentée par Monsieur Tristan CAILLOT demeurant 59 route de Mailly, Trouans (10700);

Vu l'objet de la demande :

- pour la construction d'ombrières de type volières avec filets ;
- sur un terrain situé lieu-dit "bas de Val cochat", à Trouans (10700) ;
- pour une surface de plancher créée de 82 m² ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les pièces fournies en date du 04/12/2025 ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions de l'Agence Routière du Département Secteur de Brienne-le-Château en date du 28/11/2025 ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Aube en date du 14/11/2025 ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions d'ENEDIS (connexion nationale) en date du 26/11/2025 ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions du Service Départemental Incendie Secours de l'Aube en date du 04/12/2025 ;

Vu l'avis favorable de l'Agence Régionale de santé Grand Est en date du 22/12/2025 ;

Vu l'avis favorable de la Direction de la Sécurité Aéronautique d'État et de l'État-Major de la zone de défense de Metz en date du 20/11/2025 ; en date du 06/01/2026 ;

Vu l'avis favorable de la Chambre d'Agriculture de l'Aube en date du 16/12/2025 ;

Vu l'avis réputé favorable de l'unité départementale de la Direction régionale de l'environnement de l'aménagement et du logement Aube-Haute Marne en date du 25/12/2025 ;

Vu l'avis favorable de la Commission départementale de préservation des espaces naturels agricoles et forestiers en date du 21/01/2026 ;

Vu l'avis favorable de la Direction départementale de l'emploi, du travail, des solidarités et de la protection des populations, Service Santé, protection Animales et Environnement en date du 25/11/2025

Vu l'avis favorable de la la Direction Régionale des Affaires Culturelles en date du 24/11/2025 ;

Considérant qu'en application des dispositions des articles L.111-3 et L.111-4 du code de l'urbanisme, le projet est situé en dehors des parties urbanisées de la commune et doit recueillir l'avis de la Commission départementale de préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers

Considérant que la Commission départementale de préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers a émis un avis favorable avec recommandations sur ce projet conformément à l'article L.111-5 du code de l'urbanisme ;

Considérant que conformément aux dispositions de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme, le projet doit garantir la sécurité et salubrité publiques et appelle à ce titre des prescriptions ;

Considérant que le projet se situe à proximité immédiate du terrain Militaire de Mailly-le-camp ;

Considérant qu'au regard de la localisation du projet, l'installation photovoltaïque ne doit pas générer de risque pour la sécurité de la circulation aérienne ;

Considérant l'article L.425-11 du Code de l'urbanisme qui dispose que lorsque la réalisation d'opérations d'archéologie préventive a été prescrite, les travaux ne peuvent être entrepris avant l'achèvement de ces opérations ;

Considérant que le projet n'est assorti d'aucune prescription en matière d'archéologie ;

Considérant qu'en application de l'article L.332-8 du code de l'urbanisme, le projet peut nécessiter une extension du réseau d'électricité, dont le coût incombe au pétitionnaire ;

Considérant que le projet s'implante au sein d'une exploitation en plein air qui s'inscrit dans un environnement exclusivement rural, structuré par des activités agricoles et maisons d'habitation ;

Considérant que le projet de nature industrielle contrevient aux paysages environnant et à l'esthétique environnementale du cadre de vie ;

Considérant qu'en application de l'article R.111-27 du code de l'urbanisme, le projet ne doit pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains et à ce titre appelle des prescriptions ;

Sur proposition du directeur départemental des territoires en date du 09/02/2026 ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire est ACCORDÉ sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées aux articles 2 à 4.

Article 2

Les prescriptions émises dans les avis du Service départemental d'incendie et de secours, de l'Agence Routière du Département Secteur de Brienne-le-Château et d'ENEDIS, annexés au présent arrêté, seront strictement respectées.

Article 3

Le projet peut nécessiter une extension du réseau d'électricité. Le coût estimé par ENEDIS sera à la charge du pétitionnaire.

Article 4

Les pistes utiliseront des matériaux perméables. Les clôtures prendront l'aspect des clôtures agricoles, piquets bois local et grillages à moutons, le portail de type bétaillère ou en bois, rappellera le même langage d'aménagement que des entrées de pâtures.
La végétation existante en pourtour du parc sera préservée

La plantation de haies apportant de la variation sera à traiter avec de la végétation locale adaptée au milieu.

Pour les locaux techniques, on recourra à des matériaux non standardisés. L'usage de conteneur préfabriqué sera proscrit, privilégier un enherbement en couverture terrasse et un revêtement perméable en matériaux locaux au pied de celui-ci, opter pour des huisseries de teintes sombres et mates allant du gris au brun. Ne pas hésiter à utiliser un langage architectural local (colombage, pierre, bardage bois, briques...) tout en évitant la réalisation d'un mauvais pastiche caricatural.

Enfin, l'implantation des citernes sera souterraine car plus discrète. Dans le cas d'une impossibilité technique avérée, il sera privilégié des réserves d'eau bardées de bois et l'utilisation de matériaux de teintes sombres mates (noir, gris...). Le recours à des citernes souples doit aussi observer l'utilisation de teintes sombres (noir, gris, marron...).

Fait à Trouans, le 27 février 2026

Philippe LAMPSON
Maire de TROUANS

MAIRIE de TROUANS 10700 AUBE

Informations :
Le projet est soumis à la taxe d'aménagement et/ou à la redevance d'archéologie préventive.

Conformément à l'article L.531-14 du Code du patrimoine, toute découverte fortuite d'objets ou de vestiges archéologiques doit obligatoirement faire l'objet d'une déclaration immédiate en mairie et à la Direction régionale des affaires culturelles - Service régional de l'archéologie, et toutes les mesures de conservation provisoire doivent être mises en œuvre.

En annexe :

- *Prescriptions du SDIS (3 pages) ;*
- *Prescriptions de l'ARD (1 page) ;*
- *Prescriptions d'ENEDIS (2 pages)*

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, dans un délai d'un mois à compter de la notification de la décision, 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. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet. L'exercice d'un recours gracieux ou hiérarchique ne proroge pas le délai de recours contentieux.

Durée de validité du permis :
Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, et en application du décret n°2016-6 du 05 janvier 2016, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 3 an(s) 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 durée d'un an, sur demande de son bénéficiaire si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard. 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.

SAPEURS-POMPIERS
AUBE

ETAT - MAJOR

SERVICE PREVISION

Le Directeur Départemental
Des Services d'Incendie et de Secours
Chef du Corps Départemental

à

Direction Départementale des Territoires
1, Boulevard Jules Guesde
10000 TROYES

Dossier suivi par : Lieutenant 1ère cl. GODON Dimitri
N° 2025-005248 /SG

Rapport d'étude d'un projet de construction ou d'aménagement d'un établissement.

Objet : Sécurité contre l'incendie dans les bâtiments industriels commerciaux et agricoles.

commune	TROUANS
établissement	**Ombrière et poulailler Sarl Les Oeufs de la Lhuitrelle**
adresse	LIEU-DIT BAS DE VAL CHOCAT
nature du dossier	PC01038625C0002 Daté du 07/11/2025
maître d'ouvrage	SARL LES OEUFS DE LA LHUITRELLE
numéro de la fiche	I38600003-000

1. Description, Accessibilité, Défense extérieure contre l'incendie (D.E.C.I.).

Le projet consiste en la construction d'ombrières de type volières avec filets pour l'élevage de volailles en plein air (poules pondeuses). Les ombrières auront une emprise au sol totale de 31 702 m² avec une surface de plancher de 40.88 m² pour les postes électriques.

Ce bâtiment est accessible depuis la départementale 9.

La défense extérieure contre l'incendie est assurée par une réserve incendie souple de 180 m³.

2. Analyse de risque.

D'après l'étude, le bâtiment concerné est classé en risque « particulier » conformément aux grilles de couverture des risques du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie.

Caractéristiques	*Risques*	*Débit*	*Distance max*
Spécifiques	***Particuliers***	*60 m3/h pdt 2h sur 1 ou 2 P.E.I.*	*150m*

3. Réglementation.

Le projet présenté est assujetti aux dispositions générales :

- du code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L.2122-24 ; L.2212-1 à 5 relatifs aux pouvoirs de police municipale du maire et ses articles L.2213-32, L2225-1 à 4, R2225-1 à 10 relatifs à la D.E.C.I.
- de l'arrêté préfectoral du 23 janvier 2018 portant règlement opérationnel des services d'incendie et de secours de l'Aube,
- de l'arrêté ministériel du 15 décembre 2015 fixant le référentiel national de défense extérieure contre l'incendie,
- de l'arrêté préfectoral du 23 janvier 2018 fixant le référentiel départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDECI),

et aux dispositions particulières :

- de l'arrêté préfectoral du 30 juin 1983 portant règlement sanitaire départemental,
- du code du travail et plus particulièrement à sa quatrième partie « santé et sécurité au travail »,
- du code de l'environnement pour ce qui concerne les installations classées pour la protection de l'environnement,
- du code de la construction et de l'habitation.

4. Avis du service départemental d'incendie et de secours.

Pour permettre une intervention efficace des sapeurs-pompiers en cas d'incendie, il convient de respecter les prescriptions essentielles suivantes :

n°	libellé
1	Rendre le site accessible par les engins de secours par une desserte de 5 mètres de largeur minimum et doté d'un portail d'accès de 4 mètres de largeur minimum. Assurer un chemin enherbé de 5 mètres de large minimum, carrossable, en périphérie du parc, sécurisée par un débroussaillement régulier.
4	Concevoir les accès fermés par un portail de manière à permettre l'accès des services de secours en tout temps (système débrayable, carré de manœuvre (11 mm), asservissement à détection automatique, triangle manœuvrable par une tricoise ou polycoise)
5	Respecter la norme UTE C15-712 « guide pratique, installations de générateurs photovoltaïques ».
6	Tenir à disposition des secours, sous forme synthétique, les procédures de mise en sécurité de l'unité de production.
7	Vérifier régulièrement l'état général de l'installation, des soudures, des câbles et des éléments de liaisons électriques. Procéder régulièrement aux essais de coupures d'urgence et aux vérifications des dispositifs de protection.
8	Assurer une résistance au feu REI 90 pour les parois des postes de transformation ainsi que pour les autres locaux techniques abritant les onduleurs et les tableaux électriques. Implanter ces locaux dans des zones dépourvues de toute végétation sur un rayon de 5 mètres au moins. Mettre à disposition de chaque local technique un extincteur accessible depuis l'extérieur.

9	Prévoir des dispositifs de coupure d'urgence côté courant alternatif et côté courant continu. Rendre facilement reconnaissable et accessible à hauteur d'homme les commandes des dispositifs de coupure (commande manuelle ou par l'intermédiaire d'une action télécommandée). Elles seront situées à proximité de l'onduleur. Regrouper les commandes des dispositifs de coupures d'urgence des secours à proximité de l'accès principal. Signaler l'ensemble des principaux composants de l'installation photovoltaïque ainsi que les organes de coupure d'urgence de l'installation, avec des étiquettes conformes à l'UTE de manière visible et fixées de manière durable.
10	Fournir au SDIS un plan d'implantation sous forme numérique avec les accès des secours, les différents points d'eau, le positionnement des coupures, et les contacts des personnes joignables en cas d'incident. sdis.ppo@sdis10.fr Tenir sur site à disposition des services de secours un dossier technique ainsi qu'un plan actualisé de l'installation sur un support inaltérable et amovible. Ce dernier comprendra l'emplacement des différents organes de coupure, des locaux techniques et des moyens de secours, les différents cheminements internes et externes, les différentes appellations couramment utilisées sur le site pour désigner chaque partie du site.
11	Entretenir régulièrement le site et ses abords de sorte que la végétation ne soit pas à proximité des panneaux photovoltaïques.

Il appartient au pétitionnaire de s'assurer auprès des services compétents du respect d'autres réglementations éventuellement applicables.

Pour le Directeur Départemental
des Services d'Incendie et de Secours
et par délégation,

NICOLAS RUINET
2025.12.04 17:49:14 +0100
Ref:9993009-15068943-1-D
Signature numérique
l'Agent de la collectivité

PROCEDURES D'URBANISME

REPONSE A UNE DEMANDE D'AVIS OU DE RENSEIGNEMENTS

EXPEDITEUR :	**DESTINATAIRE :**
Département de l'Aube Agence Routière du Département Secteur de Brienne-le-Château 10, rue Jean de Brienne 10500 BRIENNE-LE-CHATEAU ard.briennelechateau@aube.fr	DDT SAME-BU 1 Boulevard Jules GUESDE 10026 TROYES CEDEX ddt-same-bu@aube.gouv.fr

NATURE DE LA DEMANDE (cocher la case correspondante) :

☒ Permis de construire ☐ Permis de démolir ☐ Permis d'aménager

☐ Déclaration préalable à des travaux ☐ Certificat d'urbanisme de simple information (CUa)

☐ Certificat d'urbanisme opérationnel (CUb)

RÉFÉRENCE DE LA DEMANDE : PC 010 386 25 C0002

Demande reçue en date du 11/24/2025, présentée par SARL LES OEUFS DE LA LHUITRELLE M. Tristan CAILLOT.

Adresse terrain/parcelle : ZH n° 14-17-22-54-105 à 110-131 à 141-144 - Terrain situé hors agglomération RD9 du PR28+298 au PR28+788

VEUILLEZ VOUS REPORTER AUX PARAGRAPHES MARQUES D'UNE CROIX

☐ **Situation - Configuration des lieux :**

Parcelles ne donnant pas directement sur RD mais sur des Chemins ruraux

☐ **Analyse de la sécurité de l'accès projeté - Distances de visibilité :**

Pour le projet photovoltaïques les panneaux sont traités « anti-reflet » ceci pour éviter les éblouissements des personnes circulants sur la RD n° 9 (dans PC4 – paragraphe 4.5.1)

☒ Le Département émet un avis favorable sous réserve des observations mentionnées ci-dessous

☐ Il existe un plan d'alignement applicable approuvé le sur la section de route départementale concernée

☒ La création du nouvel accès ou la modification de l'accès existant sur la section de route départementale concernée devra répondre aux caractéristiques suivantes :

- ☒ aucun rejet d'eaux pluviales ne sera effectué sur la route départementale
- ☒ pour les raccordements aux réseaux, les éventuelles traversées de chaussée devront être réalisées par forage ou fonçage, sauf le cas d'impossibilité technique dûment constatée ou d'accord particulier du service de voirie
- ☐ autres prescriptions :

☒ Le pétitionnaire devra demander aux services du Département de l'Aube :

- ☐ la délivrance d'un arrêté d'alignement avant toute construction d'un bâtiment ou d'une clôture en limite du domaine public départemental : RD9
- ☒ une **permission de voirie** avant toute création d'un accès ou modification d'un accès existant sur le domaine public départemental

RAPPEL :

- Les surplombs de domaine public routier sont interdits.

- Les saillies sont soumises à des conditions particulières par arrêté individuel.

- Le rejet d'eau insalubres ou susceptibles de causer des dégradations, de gêner l'écoulement des eaux de pluie dans les fossés routiers est formellement interdit.

OBSERVATIONS :

Affaire suivie par :
Christophe PETIT
Tél. : 03.25.92.34.06
Courriel : christophe.petit@aube.fr

Fait à Brienne-le-Château, le 28 novembre 2025
Pour le Président du Conseil départemental,
Et par délégation,

Jerome FEBVAY

Jerome FEBVAY
2025.11.28 15:19:05 +0100
Ref:9953020-15007725-1-D
Signature numérique
Le supérieur hiérarchique

ENEDIS

ENEDIS - SERVICE AREMA

DDT DE L'AUBE
SERVICE URBANISME
AGENCE NORD-OUEST
BP 158
10105 ROMILLY SUR SEINE CEDEX

Objet : **Réponse concernant l'instruction d'une autorisation d'urbanisme**

REIMS Cedex, le 26/11/2025

Madame, Monsieur,

Par votre demande d'information pour l'instruction de l'autorisation d'urbanisme d'une installation de production, vous nous avez sollicités afin de connaître les coûts d'extension de réseau électrique qui seraient à la charge de la CCU (ou de l'EPCI) concernant le projet référencé ci-dessous :

Autorisation d'Urbanisme :	PC01038625C0002
Adresse :	BAS DE VAL COCHAT 10700 TROUANS
Référence cadastrale :	Section B , Parcelle n° 897 Section B , Parcelle n° 898 Section ZH , Parcelle n° 14
Nom du demandeur :	SARL LES OEUFS DE LA LHUITRELLE

Nous vous informons que selon les dispositions de l'article L342-11 du code de l'énergie, la contribution au coût du branchement et de l'éventuelle contribution pour des travaux d'extension[1] nécessaires à la réalisation d'un projet de production d'énergie est à la charge du Demandeur.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes sincères salutations.

Votre conseiller

Pour information :

Nous tenons également à vous préciser que cette parcelle est surplombée par une ligne électrique aérienne ou traversée par un câble électrique souterrain, les constructions érigées sur ce terrain devront donc respecter les distances réglementaires de sécurité décrites dans l'arrêté technique du 17 mai 2001. Si ces constructions ne pouvaient se trouver à distance réglementaire des ouvrages, alors ceux-ci devront être mis en conformité. Dès l'acceptation de l'autorisation d'urbanisme, le pétitionnaire devra demander une étude à Enedis pour déterminer les solutions techniques et financières à mettre en œuvre.

[1] Au sens de l'article D342-2 du code de l'énergie relatif à la consistance des ouvrages d'extension du réseau public d'électricité.

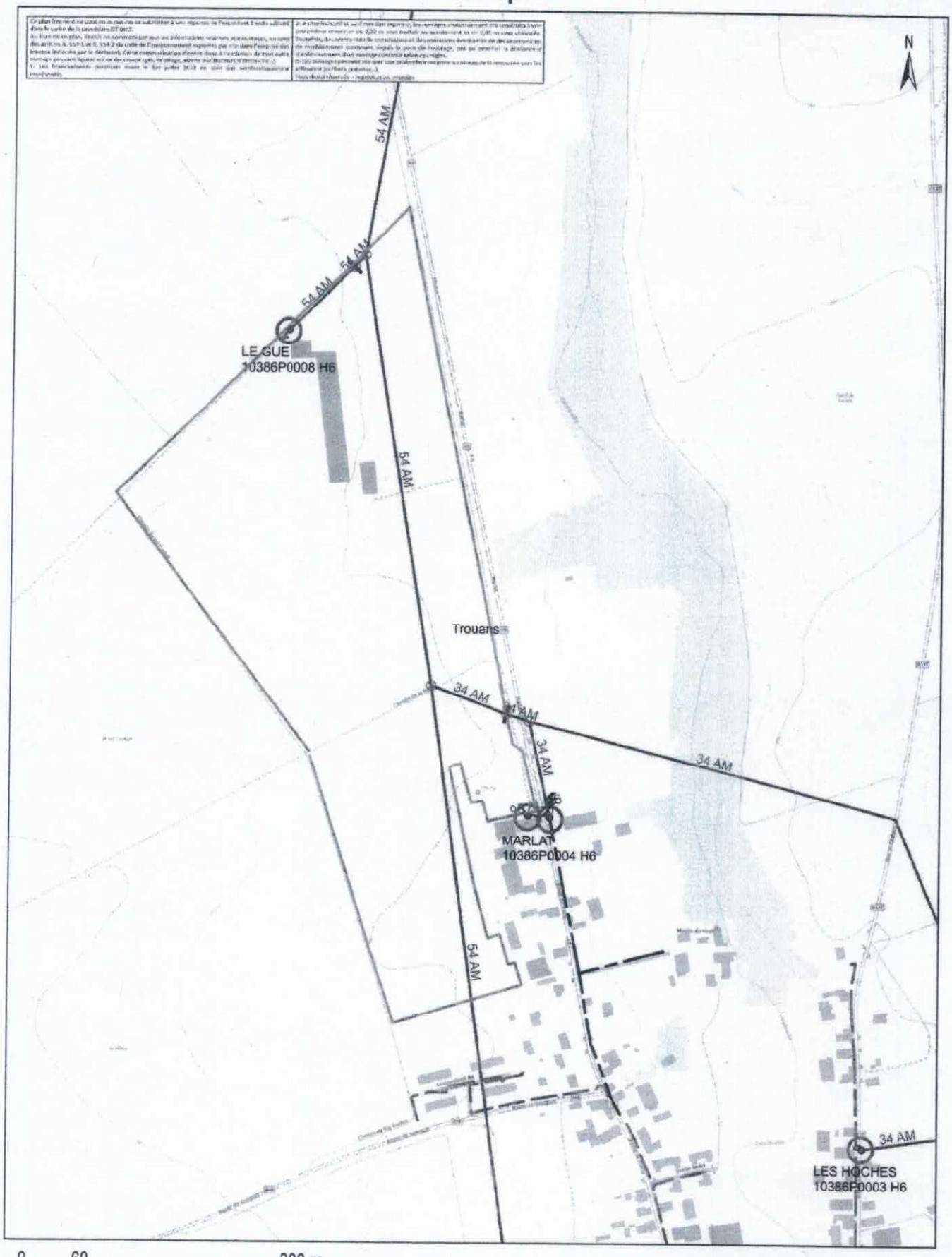
ENEDIS - SERVICE AREMA
2 rue Saint Charles
51095 REIMS Cedex

enedis.fr

SA à directoire et à conseil de surveillance
Capital de 270 037 000 € - R.C.S. de Nanterre 444 608 442
Enedis – 4 Place de la Pyramide
TSA 25001
92030 PARIS LA DEFENSE cedex
Erreur ! Nom de propriété de document inconnu.

ENEDIS
L'ELECTRICITE EN RESEAU

eMaps



0 60 300 m

26/11/2025
10:47:08

PRÉFET
DE L'AUBE
Liberté
Égalité
Fraternité

DÉCLARATION D'OUVERTURE DE CHANTIER

cerfa
N° 13407*01

Vous devez utiliser ce formulaire pour :	Cadre réservé à la mairie du lieu du projet
Déclarer que vous avez commencé les travaux ou aménagements autorisés	La présente déclaration a été reçue à la mairie le : ⌊_⌊_⌋/⌊_⌊_⌋/⌊_⌊_⌊_⌊_⌋ (cachet de la mairie et signature du receveur)

1- Désignation du permis

Permis de construire ⇨ N° PC 010 386 25 C0002

2- Identité du déclarant *(Le déclarant est le titulaire de l'autorisation)*

Vous êtes une personne morale
Dénomination : ...Raison sociale : SARL LES OEUFS DE LA LHUITRELLE
N°SIRET: 84337877900014 catégorie juridique : 5499
Représentant de la personne morale :
NOM et prénom : CAILLOT Tristan

3- Coordonnées du déclarant *(Ne remplir qu'en cas de changement des coordonnées du titulaire de l'autorisation. Vous pouvez également remplir la fiche complémentaire en cas de changement des coordonnées du (ou des) co-titulaire(s) de l'autorisation)*

Adresse : Numéro : ..... Voie : .....
Lieu-dit : ..... Localité : .....
Code postal : ⌊_⌊_⌊_⌊_⌊_⌋ BP : ⌊_⌊_⌊_⌋ CEDEX : ⌊_⌊_⌋
Si le demandeur habite à l'étranger/ Pays :.....Division territoriale :.....

J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante : .....@.....
J'ai pris bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique, ou, à défaut, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.

4. Ouverture de chantier

Je déclare le chantier ouvert depuis le ⌊_⌊_⌋/⌊_⌊_⌋/⌊_⌊_⌊_⌊_⌋

☐ **Pour la totalité des travaux**	☐ **Pour une tranche des travaux** Si l'ouverture du chantier ne concerne qu'une partie de l'aménagement ou une partie seulement des constructions, veuillez préciser quels sont les aménagements ou constructions commencés :

L'aménageur a été autorisé à différer les travaux de finition des voiries ? ☐oui ☐non

Surface hors œuvre nette créée (en m²) : .....
Nombre de logements commencés : ..... dont individuels : .... dont collectifs : ....

Répartition du nombre total de logements terminés par type de financement
☐ Logement Locatif Social : ⌊_⌊_⌊_⌋
☐ Accession Aidée (hors prêt à taux zéro) : ⌊_⌊_⌊_⌋
☐ Prêt à taux zéro : ⌊_⌊_⌊_⌋
☐ Autres financements : ⌊_⌊_⌊_⌋

Je certifie exactes les informations ci-dessus **A**..... .... **Le** :	**Signature du (ou des) déclarant(s)**

Votre déclaration établie en trois exemplaires devra être déposée à la mairie du lieu du projet

Informations : Outre qu'il comporte des risques liés à un accident ou une malfaçon toujours possible, le recours à un travailleur non déclaré est passible des sanctions prévues par les articles L. 362-3 et R. 362-3 du Code du travail. Au moment de l'ouverture du chantier, le bénéficiaire doit être en possession de la preuve qu'il a souscrit une assurance dommage-ouvrages : à défaut, il encours des sanctions pénales, sauf s'il construit pour lui-même ou sa proche famille.
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 adresser une déclaration par local (maison individuelle, appartement, local commercial, etc) au centre des impôts ou au centre des impôts fonciers (consulter ces services). Ces obligations déclaratives s'appliquent notamment lorsque le permis ou la déclaration préalable ont pour objet la création de surfaces nouvelles ou le changement de destination de surfaces existantes. Le défaut de déclaration entraîne la perte des exonérations temporaires de taxe foncière de 2, 10, 15 ou 20 ans (dispositions de l'article 1406 du Code général des impôts).

Si vous êtes un particulier : La loi n° 78 -17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'applique aux réponses contenues dans ce formulaire pour les personnes physiques. Elle garantit un droit d'accès aux données nominatives les concernant et la possibilité de rectification. Ces droits peuvent être exercés à la mairie. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande.
Si vous souhaitez vous opposer à ce que les informations nominatives comprises dans ce formulaire soient utilisées à des fins commerciales, cochez la case ci-contre ☐

PRÉFET
DE L'AUBE
Liberté
Égalité
Fraternité

cerfa
N° 13408*01

Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux

Vous devez utiliser ce formulaire pour :	Cadre réservé à la mairie du lieu du projet
• Déclarer l'achèvement des travaux de construction ou d'aménagement • Déclarer que les travaux de construction ou d'aménagement sont conformes à l'autorisation et respectent les règles générales de construction • Déclarer que le changement de destination ou la division de terrain a été effectué et est conforme au permis ou à la déclaration préalable	La présente déclaration a été reçue à la mairie le : ⌊_⌊_ ⌊_⌊_ ⌊_⌊_⌊_⌊_ (cachet de la mairie et signature du receveur)

1- Désignation de l'autorisation

Permis de construire ⇨ N° PC 010 386 25 C0002

2- Identité du déclarant *(Le déclarant est le titulaire de l'autorisation)*

Vous êtes une personne morale
Dénomination : Raison sociale : SARL LES OEUFS DE LA LHUITRELLE
N°SIRET: 84337877900014 Catégorie juridique : 5499
Représentant de la personne morale :
NOM et prénom : CAILLOT Tristan

3- Coordonnées du déclarant *(Ne remplir qu'en cas de changement des coordonnées du titulaire de l'autorisation ou du déclarant. Vous pouvez également remplir la fiche complémentaire en cas de changement des coordonnées du déclarant ou du titulaire du permis.*

Adresse : Numéro : ..... Voie : .....
Lieu-dit : ..... Localité : .....
Code postal : ⌊_⌊_⌊_⌊_⌊_ BP : ⌊_⌊_⌊_ CEDEX : ⌊_⌊_
Si le demandeur habite à l'étranger/ Pays :.....Division territoriale :.....

J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante : .....@.....
J'ai pris bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique, ou, à défaut, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.

4- Achèvement des travaux

Chantier achevé depuis le ⌊_⌋⌊_⌋ ⌊_⌋⌊_⌋ ⌊_⌋⌊_⌋⌊_⌋⌊_⌋

Ensemble des divisions effectué le : ⌊_⌋⌊_⌋ ⌊_⌋⌊_⌋ ⌊_⌋⌊_⌋⌊_⌋⌊_⌋

Changement de destination effectué le : ⌊_⌋⌊_⌋ ⌊_⌋⌊_⌋ ⌊_⌋⌊_⌋⌊_⌋⌊_⌋

☐ **Pour la totalité des travaux**	☐ **Pour une tranche des travaux** Veuillez préciser quels sont les aménagements ou constructions achevés **:**

L'aménageur a été autorisé à différer les travaux de finition des voiries ? ☐ **Oui** ☐ **Non**

Surface hors œuvre nette créée (en m²) : ……..

Nombre de logements terminés : …….. dont individuels : …. dont collectifs : ….

Répartition du nombre total de logements terminés par type de financement

☐ Logement Locatif Social : ⌊_⌋⌊_⌋⌊_⌋

☐ Accession Aidée (hors prêt à taux zéro) : ⌊_⌋⌊_⌋⌊_⌋

☐ Prêt à taux zéro : ⌊_⌋⌊_⌋⌊_⌋

☐ Autres financements : ⌊_⌋⌊_⌋⌊_⌋

J'atteste que les travaux sont achevés et qu'ils sont conformes à l'autorisation (permis ou non opposition à la déclaration préalable)[1]

A..... *Le :* ..... **Signature du (ou des) déclarant(s)**	**A**..... *Le :* ..... **Signature de l'architecte (ou de l'agréé en architecture) s'il a dirigé les travaux**

Pièces à joindre :

☐ AT1 : l'attestation constatant que les travaux réalisés respectent les règles d'accessibilité applicables mentionnées à l'art. R.111-19-15 du code de la construction et de l'habitation ;

☐ AT2 : dans les cas prévus par les 4° et 5° de l'article R.111-38 du code de la construction et de l'habitation, la déclaration d'achèvement est accompagnée du document prévu à l'article L. 112-19 de ce code, établi par un contrôleur technique mentionné à l'article L. 111-23 de ce code, attestant que le maître d'ouvrage a tenu compte de ses avis sur le respect des règles de construction parasismiques et para-cycloniques prévues par l'article L. 563-1 du code de l'environnement

☐ AT3 : L'attestation de prise en compte de la réglementation thermique prévue par l'article R.111-20-3 du code de la construction et de l'habitation [Art. R.462-4-1 du code de l'urbanisme].

☐ AT4 : L'attestation de prise en compte de la réglementation acoustique prévue par l'article R.111-4-2 du code de la construction et de l'habitation [Art. R.462-4-3 du code de l'urbanisme].

La déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux est adressée :

- soit par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal au maire de la commune
- soit déposée contre décharge à la mairie

A compter de la réception en mairie de la déclaration, l'administration dispose d'un délai de **trois mois** pour contester la conformité des travaux au permis ou à la déclaration préalable. Ce délai est porté à **cinq mois** si votre projet entre dans l'un des cas prévu à l'article R. 462-7 du code de l'urbanisme[2].

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 adresser une déclaration par local (maison individuelle, appartement, local commercial, etc.) au centre des impôts ou au centre des impôts foncier (consulter ces services). Ces obligations déclaratives s'appliquent notamment lorsque le permis ou la déclaration préalable ont pour objet la création de surfaces nouvelles ou le changement de destination et le cas échéant de sous-destination de surfaces existantes. Le défaut de déclaration entraîne la perte des exonérations temporaires de taxe foncière de 2, 10, 15 ou 20 ans (dispositions de l'article 1406 du Code général des impôts).

Si vous êtes un particulier : La loi n° 78 -17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'applique aux réponses contenues dans ce formulaire pour les personnes physiques. Elle garantit un droit d'accès aux données nominatives les concernant et la possibilité de rectification. Ces droits peuvent être exercés à la mairie. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande.
Si vous souhaitez vous opposer à ce que les informations nominatives comprises dans ce formulaire soient utilisées à des fins commerciales, cochez la case ci-contre ☐

[1] La déclaration doit être signée par le bénéficiaire de l'autorisation ou par l'architecte ou l'agréé en architecture, dans le cas où ils ont dirigé les travaux.

[2] Travaux concernant un immeuble inscrit au titre des monuments historiques ; travaux situés dans un secteur sauvegardé, dans un site inscrit ou classé au titre du code de l'environnement, travaux concernant un immeuble de grande hauteur ou recevant du public ; travaux situés dans le cœur d'un parc national ou dans un espace ayant vocation à être classés dans le cœur d'un futur parc national ; travaux situés dans un secteur couvert par un plan de prévention des risques.

Commune de
SAINT-HILAIRE-DE-CHALEONS

Dossier n° : PC 044 164 25 01012

Demande de permis de construire
Déposée le 10/06/2025 avec pièces substitutives le 15/07/2025 et le 24/09/2025
Par : Monsieur CHAUVET Maxime
Demeurant : La Charpenterie
44680 ST HILAIRE DE CHALEONS

Sur un terrain situé : La Garenne
Référence(s) cadastrale(s) : 164 D 58, 164 D 59, 164 D 60, 164 D 61, 164 D 65
Surface de plancher créée : 0 m²
Surface de plancher supprimée : 120 m²
Emprise au sol créée : 12 830 m²
Emprise au sol supprimée : 120 m²
Nombre de bâtiment(s) créé(s) : 0
Nombre de logement(s) créé(s) : 0

Nature du projet : sur une exploitation agricole :
- construction d'ombrières en panneaux photovoltaïques sur volières existantes et de locaux techniques (après démolition d'un bâtiment d'élevage) ;
- plantation d'une haie à l'ouest et conservation des haies existantes ;
- mise en place d'une réserve incendie.

PERMIS DE CONSTRUIRE
accordé au nom de la commune

Le maire de Saint-Hilaire-de-Chaléons,

Vu la demande de permis de construire susvisée,
Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.424-1 et suivants, R.424-1 et suivants,
Vu le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé le 5 octobre 2004, rectifié le 18 janvier 2005, modifié les 1er août 2006, 18 novembre 2008, 12 janvier 2010, 12 avril 2011 et 8 septembre 2020, ayant fait l'objet de modifications simplifiées approuvées les 16 mars 2010, 10 septembre 2018 et 16 juin 2025, ayant fait l'objet de révisions simplifiées approuvées le 12 janvier 2010 et révisé le 12 février 2024,
Vu le courrier du Préfet de la Loire-Atlantique en date du 26 septembre 2025 faisant suite à l'avis favorable de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) en date du 26 septembre 2025,
Vu l'avis technique avec prescriptions du bureau de prévention industrielle du Groupement prévention du Service Départemental d'Incendie et Secours de Loire-Atlantique en date du 11 juillet 2025,
Vu l'avis technique du service Cycle de l'Eau de la Communauté d'Agglomération Pornic Agglo Pays de Retz relatif à la défense incendie en date du 28 juillet 2025,
Vu l'arrêté préfectoral en date du 14 avril 2024 dispensant d'étude d'impact le projet de construction d'ombrières d'élevage de type volière avec couverture photovoltaïque,

ARRETE

Article 1 : le permis de construire est ACCORDE pour les travaux décrits dans la demande susvisée.

Article 2 - rappel :
Il est rappelé au pétitionnaire l'obligation de souscrire l'assurance de dommages prévue par l'article L.242-1 du Code des assurances.

Article 3 :
La conception de la réserve d'eau contre l'incendie et ses aménagements éventuels sont à étudier avant le démarrage des travaux, conjointement avec le Service Départemental d'Incendie et de Secours (Service Opérations du groupement Ouest : 02.28.20.47.51).

Signé électroniquement le 24/10/2025

Avis de dépôt publié par voie électronique ou affiché en mairie le :

Le Maire
Françoise Relandeau

A titre d'information :

Taxes d'urbanisme :
Les bénéficiaires des autorisations d'urbanisme doivent effectuer une déclaration auprès des services fiscaux, dans les 90 jours suivant l'achèvement des travaux, sur le site *www.impots.gouv.fr* via le service « Biens immobiliers ».
Les éléments nécessaires au calcul des taxes d'urbanisme (taxe d'aménagement et taxe d'archéologie préventive dans certains cas) sont à déclarer sur ce site.
Sur le site *www.impots.gouv.fr*, un simulateur permet de déterminer, à titre indicatif, le montant de taxes qui seront dues à l'achèvement des travaux.
A titre de simple information (taux 2025) : la part communale de la taxe d'aménagement est de 4 % et la part départementale de la taxe d'aménagement est de 2,5 %.

Raccordement au réseau électrique : Le projet peut nécessiter des travaux sur le réseau électrique existant pour permettre son raccordement électrique. Afin d'évaluer la nature du futur raccordement électrique : il est conseillé de suivre les étapes décrites sur la fiche « Comment se raccorder au réseau électrique ? » téléchargeable sur *www.te44.fr/missions/infrastructures-reseaux/urbanisme-et-raccordements/.* Pour créer le dossier de demande de raccordement, il convient de se rendre sur le portail ENEDIS : *https://connect-racco.enedis.fr.*

Rappel des dispositions du Code de l'urbanisme : l'article L.425-14 du Code de l'urbanisme dispose que *« 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 ;
2° Avant la décision d'acceptation, pour les installations, ouvrages, travaux et activités soumis à déclaration en application du II de l'article L.214-3 du même code ».

Zone de sismicité : La commune est classée en zone de sismicité modérée par le décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010.

Termites : La commune est contaminée par un ou des foyers de termites (arrêté préfectoral du 13 novembre 2018).

Radon : La commune est classée dans une zone à potentiel radon (zone 3 - arrêté ministériel du 27 juin 2018).

Retrait-gonflement des sols argileux : La commune est classée dans une zone d'exposition au retrait-gonflement des sols argileux (carte définie par le décret n° 2019-495 du 22 mai 2019).

Défense Extérieure Contre l'Incendie :
Le règlement départemental de la défense extérieure contre l'incendie, arrêté par la Préfète de la Loire-Atlantique le 29 juin 2017, prévoit des dispositions à respecter en matière de distance entre les constructions, de résistance aux feux des constructions selon le volume d'eau et les points d'eau disponibles pour la défense incendie. Ce règlement est consultable sur le site : *www.sdis44.fr.*

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

Durée de validité du permis : Le permis est donc périmé si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au bénéficiaire ou de la date à laquelle la décision tacite 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. Il en va de même, en cas de recours contre une décision prévue par une législation connexe donnant lieu à une réalisation différée des travaux dans l'attente de son obtention.

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 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 : 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'en 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.

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.

Délais et voies de recours des personnes concernées par une décision : Le bénéficiaire d'une décision qui désire la contester peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification de la décision attaquée (date de la première présentation du courrier). 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 qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse.

Prorogation : Le permis peut être prorogé pour une année à deux reprises, sur demande de son bénéficiaire, si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard.

Simon Tillier et moi-même nous tenons à votre disposition.

Cordialement,

Raoul Santiard
Chargé de développement projets agricoles
Tél. 07 61 44 78 58
raoul.santiard@techniquesolaire.com
60, rue de Londres - 75008 Paris
http://www.techniquesolaire.com