

**MAIRIE  
de SAINT-JUST-LUZAC****PERMIS D'AMENAGER  
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE****Demande déposée le 05/03/2024 et complétée le 03/04/2024  
Avis de dépôt affiché en mairie le 06/03/2024****N° PA 017 351 24 M0001  
ADS2024-170-PA**

Par :	<b>SAS FMP représentée par Madame GAUBERT Sarah</b>
Demeurant à :	<b>2 RUE DES EOLIENNES 17220 ST MEDARD D AUNIS</b>
Sur un terrain sis à :	<b>3 route de la pauline 17320 SAINT-JUST-LUZAC Section G n° 1112, G n° 473</b>
Nature des Travaux :	<b>Pose de panneaux photovoltaïques</b>

**Surface de plancher : 0 m<sup>2</sup>****La Maire de la Ville de SAINT-JUST-LUZAC**

VU la demande de permis d'aménager présentée le 05/03/2024 par la SAS FMP représentée par Madame GAUBERT Sarah, et complétée le 03/04/2024,

VU l'objet de la demande

- pour la pose de panneaux photovoltaïques ;
- sur un terrain situé 3 route de la pauline ;
- pour une surface de plancher de 0 m<sup>2</sup> ;

VU la loi n° 86-2 du 03/01/1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral, et notamment les articles L 121-1 et suivants et R 121-1 et suivants du Code de l'urbanisme,

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

VU le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L 111-16 et suivants relatifs aux performances environnementales et énergétiques,

VU le Code de l'environnement, notamment l'article R123.19-2,

VU l'arrêté préfectoral approuvant le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) portant sur le risque de submersion marine de la commune de SAINT-JUST-LUZAC, en date du 02/11/2022, et notamment la réglementation applicable au secteur RS3,

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du conseil municipal en date du 13/03/2007, et notamment le règlement applicable à la zone Aor,

VU la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme approuvée par délibération du conseil municipal en date du 30/01/2013,

VU la procédure de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme engagée par délibération du conseil municipal en date du 30/10/2013,  
VU la mise en révision du Plan Local d'Urbanisme approuvée par délibération du conseil municipal en date du 24/10/2023,  
VU l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) en date du 23/04/2024 pour transmission du dossier en vue de sa présentation en CDNPS,  
VU l'avis préfectoral favorable assorti de prescriptions formulée lors de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS), en date du 11/07/2024,  
VU l'avis favorable de la Chambre d'agriculture de Charente-Maritime en date du 09/04/2024,  
VU la consultation de la DREAL Nouvelle-Aquitaine - Inspecteur des sites en date du 22/03/2024,  
VU la consultation de la DDTM, service Eau, biodiversité et développement durable (EBDD)  
VU l'avis dématérialisé sans observation de la Communauté de Communes du Bassin de Marennes (CCBM) - service Natura 2000 Seudre en date du 27/03/2024,  
VU la consultation de la DDTM de Charente-Maritime, service AMENAGEMENT/IC2P en date du 23/03/2024,  
VU la mise à disposition du public sans observation organisée du 01 août 2024 au 15 août 2024,

**Considérant** l'article L 121-23 du Code de l'Urbanisme, qui précise que " *Les documents et décisions relatifs à la vocation des zones ou à l'occupation et à l'utilisation des sols préservent les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques.*

*Un décret fixe la liste des espaces et milieux à préserver, comportant notamment, en fonction de l'intérêt écologique qu'ils présentent, les dunes et les landes côtières, les plages et lidos, les forêts et zones boisées côtières, les îlots inhabités, les parties naturelles des estuaires, des rias ou abers et des caps, les marais, les vasières, les zones humides et milieux temporairement immergés ainsi que les zones de repos, de nidification et de gagnage de l'avifaune désignée par la directive 79/409 CEE du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages.» ;*

**Considérant** que le projet se situe en secteur Aor du Plan Local d'Urbanisme correspondant à la zone ostréicole protégée en espace remarquable au titre de la Loi littoral ;

**Considérant** l'article L121-24 du Code de l'Urbanisme, qui précise que « *Des aménagements légers, dont la liste limitative et les caractéristiques sont définies par décret en Conseil d'Etat, peuvent être implantés dans ces espaces et milieux lorsqu'ils sont nécessaires à leur gestion, à leur mise en valeur notamment économique ou, le cas échéant, à leur ouverture au public, et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère remarquable du site.*

*Ces projets d'aménagement sont soumis, préalablement à leur autorisation, à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement dans les cas visés au 1° du I de l'article L. 123-2 du code de l'environnement et à l'avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. Dans les autres cas, ils sont soumis à une mise à disposition du public pendant une durée d'au moins quinze jours, dans des conditions permettant à celui-ci de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées. La nature des documents communiqués au public et les modalités de leur mise à disposition sont précisées par l'autorité administrative*

*compétente pour délivrer l'autorisation et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition. A l'issue de la mise à disposition et avant de prendre sa décision, l'autorité administrative en établit le bilan. »*

**Considérant** l'article L123-19 du Code de l'Environnement qui précise que « *Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête établit un rapport qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies.*

*Le rapport comporte le rappel de l'objet du projet, plan ou programme, la liste de l'ensemble des pièces figurant dans le dossier d'enquête, une synthèse des observations du public, une analyse des propositions produites durant l'enquête et, le cas échéant, les observations du responsable du projet, plan ou programme en réponse aux observations du public.*

*Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête consigne, dans une présentation séparée, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.*

*Le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête transmet à l'autorité compétente pour organiser l'enquête l'exemplaire du dossier de l'enquête déposé au siège de l'enquête, accompagné du ou des registres et pièces annexées, avec le rapport et les conclusions motivées. Il transmet simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au président du tribunal administratif. »*

**Considérant** que le projet objet de la demande a été mis à disposition du public du 01 août 2024 au 15 août 2024, qu'aucune observation n'a été formulée ;

**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 est fixé des critères permettant de répondre aux objectifs généraux de prise en compte du risque dans l'aménagement afin de ne pas accroître la vulnérabilité des personnes et des biens dans les zones submersibles en limitant l'urbanisation nouvelle dans ces zones mais également en préservant les champs d'expansion des eaux ;

**Considérant** que le projet se situe en zone RS3 du Plan de Prévention des Risques Naturels susvisé ;

### **ARRETE**

**Article 1** : Le présent Permis d'Aménager est ACCORDÉ pour le projet décrit dans la demande susvisé, sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées à l'article 2 et suivants.

**Article 2** : Les prescriptions précisées dans l'avis préfectoral autorisant les travaux en date du 11/07/2024, formulées dans l'avis joint au présent arrêté , devront être rigoureusement respectées ;

Il est demandé de "**compléter le pourtour des panneaux photovoltaïques en posant une sur-couverture de couleur gris anthracite ou de RAL foncé, évitant un contraste entre l'ancienne couverture et les panneaux photovoltaïques**"

**Article 3** : Les projets sont soumis au respect des règles fixées au « *Chapitre 3. Règles de constructions – conditions d'utilisations et d'exploitations* », du Plan de Prévention des Risques Naturels susvisé, destinées à limiter et à réduire leur vulnérabilité, sous la responsabilité des maîtres d'ouvrages et des professionnels qui interviennent pour leur compte.

**Les réseaux de distribution liés aux panneaux photovoltaïques seront conçus de manière étanche au regard de la cote de référence long terme, c'est-à-dire 4.35m NGF.**

Les recommandations définies au chapitre 4 seront observées.

**Article 4** : Les panneaux photovoltaïques devront s'implanter le plus harmonieusement et le plus discrètement possible sur la toiture.

SAINT-JUST-LUZAC, le 26 août 2024

Le Maire,



Madame Ghislaine LE ROCHELEUIL-BEGU

**NOTA BENE** : Le projet autorisé par cette autorisation d'urbanisme peut être assujéti à la taxe d'aménagement et à la redevance d'archéologie préventive.

Le terrain se situe en zone de sismicité 3 (modérée) par le décret 2010-1255 du 22 octobre 2010.

L'ensemble du département de la Charente-Maritime est classé en zone contaminée par les termites ou susceptible de l'être à court terme (arrêté préfectoral n°17-196 en date du 27 janvier 2017).

L'ensemble du département de la Charente-Maritime est classé en zone à risque d'exposition au plomb (arrêté préfectoral n°03-792 en date du 25 mars 2003).

Le terrain est concerné par le retrait-gonflement des argiles (sécheresse) : risque modéré. Pour plus de précisions, consulter le site <https://www.georisques.gouv.fr/>

Le terrain est situé dans une ZICO (Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux).

Le terrain est situé dans une ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique).

Le terrain est situé en zone Natura 2000.

*La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.*

**INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT**

**Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification.** A cet effet, il peut adresser un recours contentieux au tribunal administratif de Poitiers (15 rue de Blossac – CS 80541 – 86020 POITIERS CEDEX) ou en le déposant en ligne sur l'application Télérecours (<https://www.telerecours.fr/>). 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 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.

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.

**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.