



---

Combrailles Bois Energie

---

ZA DE LANGLADURE Masbaraud Mérignat
--

23 400 ST DIZIER MASBARAUD
-------------------------------

---

PJ n°7 – Justification du dépôt de la demande de Permis de Construire

---

N° Etude : ET-196-012022

---

Mai
-----

2022
------

---





PRÉFÈTE  
DE LA CREUSE

Liberté  
Égalité  
Fraternité



dossier n° PC 023 189 21 A0017

date de dépôt : 30 novembre 2021

demandeur : COMBRAILLES BOIS  
ENERGIE SARL, représentée par  
PENNACCHIONI Dominique

pour : la construction d'une installation  
de co-génération et d'une unité de  
production de granulés bois

adresse terrain : ZA de Langladure, à  
Saint-Dizier-Masbaraud (23400)

### ARRÊTÉ

accordant un permis de construire  
au nom de l'État

La préfète de la Creuse,

**Vu** la demande de permis de construire présentée le 30 novembre 2021 par COMBRAILLES BOIS ENERGIE SARL, représentée par M. Dominique PENNACCHIONI demeurant 1 rue de Liège, PARIS (75009) ;

**Vu** l'objet de la demande :

- construction d'une installation de co-génération et d'une unité de production de granulés bois ;
- sur un terrain situé ZA de Langladure, à Saint-Dizier-Masbaraud (23400) ;
- parcelles cadastrées AR-0119, 0121 ;
- pour une surface de plancher créée de 6 395 m<sup>2</sup> ;

**Vu** le code de l'urbanisme ;

**Vu** la carte communale partielle approuvée par délibération du conseil municipal en date du 8 mai 2003 et par arrêté préfectoral le 18 juin 2003 en particulier la réglementation de la zone UI qui s'y applique ;

**Vu** les pièces fournies en date du 18 janvier 2022 ;

**Vu** l'avis favorable du maire en date du 30 novembre 2021 ;

**Vu** l'avis favorable avec prescriptions de M. le Directeur Départemental des Territoires de la Creuse, service espaces rural risques et environnement, bureau milieux aquatiques en date du 24 février 2022 ;

**Vu** l'avis favorable du conseil départemental de la Creuse, pôle cohésion des territoires en date du 8 mars 2022 ;

**Vu** l'avis favorable avec recommandations du service départemental d'incendie et de secours en date du 24 mars 2022 ;

**Considérant** que l'article R.111-2 du code de l'urbanisme dispose que « *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** que l'article R.111-26 du même code dispose que « Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement. Ces prescriptions spéciales tiennent compte, le cas échéant, des mesures mentionnées à l'article R. 181-43 du code de l'environnement. » ;

**Considérant** que l'article R.422-2 du même code dispose notamment que « Le préfet est compétent pour délivrer le permis de construire, d'aménager ou de démolir et pour se prononcer sur un projet faisant l'objet d'une déclaration préalable dans les communes visées au b de l'article L. 422-1 et dans les cas prévus par l'article L. 422-2 dans les hypothèses suivantes : (...) b) Pour les ouvrages de production, de transport, de distribution et de stockage d'énergie lorsque cette énergie n'est pas destinée, principalement, à une utilisation directe par le demandeur ; (...) » .

**Considérant** que le projet consiste en la construction d'une première unité de co-génération pour produire de la vapeur d'eau et de l'électricité, et d'une seconde unité dédiée à la fabrication de granulés bois et qui seront implantées dans la zone d'activité de Langladure de la commune de Saint-Dizier-Masbaraud ;

**Considérant** que le projet est composé de 2 bâtiments pour une emprise au sol de 6 145 m<sup>2</sup> avec une hauteur maximale de 14 m, d'un bâtiment administratif de 250 m<sup>2</sup>, de 5 silos et d'un sécheur pour une emprise au sol de 3 214 m<sup>2</sup> avec une hauteur maximale de 26 m, de zones de stockage extérieur pour une emprise au sol de 8 339 m<sup>2</sup>, de voiries et stationnements enrobés (14 places) pour une emprise au sol de 7 097 m<sup>2</sup>, d'une bâche à eau de 260 m<sup>2</sup>, de noues d'infiltration de 1385 m<sup>2</sup>, d'un bassin de rétention de 241 m<sup>2</sup> et d'espaces verts pour une superficie de 8613 m<sup>2</sup> ;

**Considérant** que le projet respectera les prescriptions générales applicables aux installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) relevant du régime de la déclaration avec contrôle périodique pour certains équipements ;

**Sur proposition** de M. le Secrétaire Général de la préfecture de la Creuse ;

## **ARRÊTE**

### **Article 1**

Le permis de construire est ACCORDÉ sous réserve du respect des prescriptions mentionnées aux articles suivants.

### **Article 2**

La société pétitionnaire respectera les recommandations émises par le service départemental d'incendie et de secours (SDIS) de la Creuse, dans son avis susvisé (copie ci-jointe).

### **Article 3**

Les prescriptions émises par le bureau des milieux aquatiques dans son avis susvisé (copie ci-jointe) devront être respectées. Les aménagements devront être implantés, réalisés et exploités conformément au dossier de déclaration au titre du code de l'environnement et aux autorisations délivrées pour cette zone d'activités.

## Article 4

M. le Secrétaire Général de la préfecture de la Creuse, M. le Directeur Départemental des Territoires de la Creuse, M. le Maire de Saint-Dizier-Masbaraud et M. le Président de la Communauté de Communes Creuse Sud Ouest, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera notifié à la Société COMBRAILLES BOIS ENERGIE SARL, représentée par M. Dominique PENNACCHIONI en sa qualité de pétitionnaire, et affiché aux portes de la mairie concernée pendant une durée de 2 mois.

Une copie de cet arrêté sera également transmise, pour leur information, aux différents services consultés dans le cadre de l'instruction.

Guéret, le **14 AVR. 2022**

Pour la Préfète, et par délégation,  
Le Secrétaire Général,

  
Bastien MEROT

**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](http://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'État. 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, 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, le permis de construire, d'aménager ou de démolir ou la décision de non-opposition à une déclaration préalable peut être prorogé 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.

Pour les ouvrages de production d'énergie utilisant une des sources d'énergies renouvelables définies à l'article L. 211-2 du code de l'énergie, la demande de prorogation mentionnée au premier alinéa peut être présentée, tous les ans, dans la limite de dix ans à compter de la délivrance de l'autorisation. La troisième décision de prorogation y donnant suite vaut décision de prorogation de la durée de validité de l'enquête publique pour cinq ans en application de l'article R. 123-24 du code de l'environnement.

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.