

Préfecture de la Haute-Garonne	Dossier n° PC03129922G0040
Commune de LHERM	Arrêté accordant un permis de construire au nom de la commune de LHERM

Le Maire de LHERM,

Vu la demande de permis de construire n° **PC03129922G0040** présentée le 25/10/2022, par Monsieur DARRIGAN Ludovic, demeurant 28 Impasse de Parade, 31600 LHERM ;

Vu l'objet de la demande :

**pour la construction de 4 bâtiments d'écurie avec toiture photovoltaïque, d'un bâtiment de stockage de foin avec toiture photovoltaïque et de mangeoires mobiles ;
pour une surface de plancher à destination d'exploitation agricole ou forestière créée de 1408.75 m² ;
sur un terrain sis 28 Impasse de Parade 31600 LHERM ;
aux références cadastrales 0G-0331, 0G-0332, 0G-0333, 0G-0334, 0G-0335, 0G-0336, 0G-0337, 0G-0558 ;**

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles R.111-2 et L.431-1 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 12/01/2006, dernière révision générale approuvée le 17/09/2019, première modification simplifiée approuvée le 12/02/2020 et exécutoire le 17/02/2020 ;

Vu le règlement de la zone Aeq1 du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu le Plan de Prévention des Risques Naturels liés aux inondations sur le bassin versant du Touch-Aval approuvé le 05/08/2021 ;

Vu la zone d'aléa faible à moyen du Plan de Prévention des Risques Naturels liés aux inondations sur le bassin versant du Touch-Aval ;

Vu l'alignement boisé identifié au titre de l'article L151-23 du CU ;

Vu le décret n°2015-235 du 27 février 2015 relatif à la Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI) ;

Vu l'arrêté INTE1522200A du 15 décembre 2015 fixant le Référentiel National de la DECI (RNDECI) ;

Vu l'arrêté préfectoral du 24 février 2017 approuvant le Règlement Départemental de DECI (RDDECI) ;

Vu le document technique D9 et D9A (dimensionnement des rétentions des eaux d'extinction) ;

Vu l'avis du Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Haute Garonne, en date du 24/11/2022 ;

Vu l'avis de la Chambre d'Agriculture de la Haute Garonne, en date du 05/12/2022 ;

Vu l'avis du Service l'Economie Agricole en date du 16/12/2022 ;

Vu l'avis de ENEDIS en date du 06/12/2022 ;

Vu l'avis du Syndicat Départemental d'Energie de la Haute Garonne en date du 15/12/2022 ;

Vu l'avis du Syndicat Intercommunal des Eaux des Coteaux du Touch, service eau potable, en date du 01/12/2022 ;

Vu l'avis de ENEDIS en date du 10/06/2022 ;

Vu l'avis de la Communauté de Commune Cœur de Garonne, service voirie, en date du 13/12/2022 ;

Considérant que l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme stipule 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 Les occupations et utilisations du sol suivantes sont, par dérogation à la règle commune, autorisables, à conditions :

- qu'elles n'aggravent pas les risques,
- qu'elles n'en provoquent pas de nouveaux,
- qu'elles ne présentent qu'une vulnérabilité restreinte ;

Considérant que l'unité foncière objet de la demande se situe en zone inondable d'aléa faible à moyen ;

Considérant que les mangeoires mobiles peuvent de fait être emportées par les eaux ;

Considérant que l'arrêté préfectoral du 24 février 2017 approuvant le Règlement Départemental de DECI (RDDECI) conduit à classer le projet en « Risques Particuliers" ;

Considérant que la prévention des risques liés aux installations photovoltaïques n'est pas respectée ;

Considérant que le projet ne respecte pas l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme mais qu'il peut y être remédié sous le respect d'une prescription conformément à l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire n° **PC03129922G0040** est **ACCORDÉ** conformément aux plans et descriptifs contenus dans la demande, sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées aux articles suivants.

Article 2

Les mangeoires mobiles ne seront jamais installées dans la zone inondable d'aléa faible à moyen délimitée sur le plan de masse fourni.

Article 3

Prévention des risques liés aux installations photovoltaïques :

Le demandeur devra respecter l'intégralité des dispositions présentées ci-dessous.

Afin d'éviter aux intervenants des services de secours tout risque de choc électrique au contact d'un

conducteur actif de courant continu sous tension, le Service Départemental d'Incendie et de Secours préconise les mises en place suivantes

- Un système de coupure d'urgence de la liaison DC est mis en place, positionné au plus près de la chaîne photovoltaïque, piloté à distance depuis une commande regroupée avec le dispositif de mise hors tension du bâtiment ;
- Les câbles DC cheminent en extérieur (avec protection mécanique si accessible) et pénètrent directement dans chaque local technique onduleur du bâtiment ;
- Les onduleurs sont positionnés à l'extérieur, sur le toit, au plus près des modules ;
- Les câbles DC cheminent à l'intérieur du bâtiment jusqu'au local technique onduleur, et sont placés dans un cheminement technique protégé de degré coupe-feu égal au degré coupe-feu du bâtiment, avec un minimum de 30 minutes ;
- Les câbles DC cheminent uniquement dans le volume où se trouvent les onduleurs. Ce volume est situé à proximité immédiate des modules. Le plancher bas de ce volume est stable au feu du même degré de stabilité au feu du bâtiment, avec un minimum de 30 minutes.

Une coupure générale simultanée de l'ensemble des onduleurs est positionnée de façon visible à proximité du dispositif de mise hors tension du bâtiment et identifiée par la mention :

« Attention — Présence de deux sources de tension : 1-Réseau de distribution ; 2- Panneaux photovoltaïques » en lettres noires sur fond jaune.

Le pictogramme dédié au risque photovoltaïque (triangle jaune et noir) est apposé sur les câbles DC tous les 5 mètres.

LHERM, le 23 janvier 2023
Pour le Maire, l'adjointe.

Brigitte BOYE



Date d'affichage en Mairie de l'avis de dépôt : 25 octobre 2022
Acte rendu exécutoire après transmission en Préfecture le : 24 janvier 2023

NOTA BENE – A LIRE ATTENTIVEMENT

Votre terrain est situé en zone de sismicité 1 (très faible) au titre des articles R.563-4 et D.563-8-1 du Code de l'Environnement.

Voirie :

Au regard des préoccupations susvisées et d'une visite sur terrain en date du 12/12/2022, en matière de sécurité routière et d'accès, l'examen de la présente demande révèle que les modalités d'accès ne sont pas totalement satisfaisantes.

En conséquence, j'émet un avis favorable.

L'accès existant est validé.

NB : création d'un ensemble équin (écurie active et hangar de stockage foin).

Le présent accord de principe sur les modalités d'accès prévues dans la demande, ne dispense pas le pétitionnaire de requérir une permission de voirie en application du code de la voirie routière avant la réalisation des ouvrages de raccordement à la voie publique. Cette demande sera à réaliser après obtention du permis de construire.

Electricité :

Les Parcelle n°331 section OG, Parcelle n°332 section OG, Parcelle n°335 section OG, Parcelle n°334 section OG, Parcelle n°333 section OG, Parcelle n°336 section OG, Parcelle n°337 section OG, Parcelle n°558 section OG sont desservies en électricité, un simple branchement des équipements propres est nécessaire et suffisant pour le raccordement au réseau de distribution d'électricité, pour une puissance estimée de 12 KVA.

Eau potable :

Alimentation existante.

INFORMATIONS SUR LES TAXES ET LES PARTICIPATIONS

Sauf cas particuliers, pour toute demande d'autorisation d'urbanisme déposée à compter du 1^{er} septembre 2022, **une déclaration devra être effectuée par les redevables auprès des services fiscaux, dans les 90 jours suivant l'achèvement de la construction** (au sens de l'article 1406 du Code Général des Impôts), **sur l'espace sécurisé du site www.impots.gouv.fr via le service « Gérer mes biens immobiliers ».**

MENTIONS OBLIGATOIRES

Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire de plein droit :

- dès qu'il a été procédé à leur publication ou affichage ou à leur notification aux intéressés
- dès qu'il a été procédé leur transmission au représentant de l'Etat dans le département ou à son délégué dans l'arrondissement. 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.

Délai et voie de recours :

- Le (ou les) demandeur(s) peut saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite. Cette démarche proroge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse.
- Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de cette décision dans les deux mois suivants qui suivent sa date de notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux par le portail internet Télérecours (www.telerecours.fr), par voie postale ou le déposer à l'accueil de la juridiction territorialement compétente.

Durée de validité du permis :

- Conformément à l'article R. 424-17 du code de l'urbanisme, le permis est périmé si les travaux ne sont pas entrepris dans le

délai de trois ans à compter de sa notification au bénéficiaire. 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.

Possibilité de prorogation de l'autorisation :

Le permis peut être prorogé deux fois pour une durée d'un an, sous réserve du respect des conditions suivantes :

- sur demande du (ou de)s bénéficiaire(s) ;
- 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 ;
- si elle 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 de l'autorisation.

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 du code de l'urbanisme, 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.

Il est rappelé au bénéficiaire du permis l'**obligation de souscrire l'assurance de dommages** prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.