

Préfecture de la Haute-Garonne	Dossier n° PC03126320G0001M01
Commune de LAGARDELLE-SUR-LÈZE	Arrêté accordant une modification de permis de construire au nom de la commune de LAGARDELLE-SUR-LÈZE

Le Maire de LAGARDELLE-SUR-LÈZE,

Vu la demande de modification de permis de construire n° **PC03126320G0001M01** présentée le 27/02/2024, par la SCEA DE L'OSTE, représentée par Monsieur GOMES FERREIRA Vitor, demeurant 6 rue des Bosquets, 31870 LAGARDELLE-SUR-LEZE ;

Vu l'objet de la demande :

**pour la création d'une aire bétonnée, d'un local technique, et pour le déplacement de la citerne souple et du chemin d'accès ;
pour une surface de plancher à destination agricole créée de 715.45 m² ;
sur un terrain sis Las Cristaoudos 31870 LAGARDELLE-SUR-LEZE ;
cadastré B 1764 ;**

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article R.111-2 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 03/12/2004, 3ème modification simplifiée approuvée le 13/11/2013 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 27/05/2024 relative à la prescription de la nouvelle deuxième révision du Plan Local d'Urbanisme ;

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

Vu le Plan de Prévention du Risque Sécheresse approuvé le 22/12/2008 ;

Vu le permis de construire n°03126320G0001 accordé le 03/04/2020 à la SCEA de l'OSTE, représentée par Monsieur GOMES FERREIRA Vitor ;

Vu la Déclaration d'Ouverture de Chantier déposée en mairie le 17/01/2022 ;

Vu l'avis de la Chambre d'Agriculture de Haute-Garonne, en date du 10/04/2024 ;

Vu les avis réputés favorables de la commune de Lagardelle-sur-Lèze et de la DDT 31 SEA, Direction Départementale des Territoires de Haute-Garonne, Service Economie Agricole, en date du 16/04/2024 ;

Vu l'avis du SDIS de Haute-Garonne, Groupement Est, service prévision, en date du 04/04/2024 ;

Vu le courrier de demande de pièces complémentaires notifié par voie électronique le 22/03/2024 ;

Vu les pièces complémentaires déposées par voie électronique le 27/05/2024 ;

Considérant que le projet consiste en la création d'une aire bétonnée, d'un local technique, et pour le déplacement de la citerne souple et du chemin d'accès ;

Considérant que le terrain est situé en zone A du Plan Local d'Urbanisme ;

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 l'examen du dossier fait apparaître un risque de nature à porter atteinte à la sécurité publique (déplacement d'une citerne souple) ;

Considérant que l'arrêté préfectoral du 16 janvier 2023 approuvant le Règlement Départemental de DECI (RDDECI) conduit à classer le projet en "Risque Particuliers" ;

Considérant que l'examen du dossier fait apparaître des prescriptions pour les conditions d'accessibilité des secours et de défense en eau contre l'incendie ;

ARRÊTE

Article 1

La modification du permis de construire n° **PC03126320G0001M01** est **ACCORDÉE** conformément aux plans et descriptifs contenus dans la demande, sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées aux articles suivants.

Article 2

Les réserves et les prescriptions contenues dans le permis de construire d'origine sont maintenues.

Article 3

La délivrance de la présente modification du permis de construire n'apporte aucun changement à la période de validité du permis de construire d'origine.

Article 4

Permettre l'approche des engins d'incendie et de secours par une chaussée carrossable située à moins de 50 mètres de l'entrée de chacun des bâtiments et répondant aux caractéristiques d'une « voie-engin » :

- Largeur de la voie : 8 mètres minimum
- Force portante : 160 kilos newtons avec un maximum de 90 kilos newtons par essieu, ceux-ci étant distants de 3,60 mètres au minimum.
- Rayon intérieur : $R = 11$ mètres minimum.
- Sur largeur : $S = 15/R$ dans les virages de rayon inférieur à 50 mètres (S et R étant exprimés en mètres).
- Hauteur libre : 3,50 mètres.

- Pente éventuelle : inférieure à 15 %.

- Résistance ou poinçonnement : 80 N/cm² sur une surface minimale de 0,20 m².

Relier l'entrée de chaque bâtiment à la chaussée carrossable par des chemins praticables définis comme suit :

- Largeur minimale conseillée : 1,40 mètre
- Force portante : sol compact
- Pente éventuelle : inférieure à 15 %

Permettre la manœuvre en tout temps, par les sapeurs-pompiers, de tout obstacle installé sur les parties privatives participant à l'accès des services de secours.

Respecter les obligations pour la conception des lieux de travail comprenant un nombre et une largeur minimaux de dégagements en fonction du nombre total de personnes susceptibles de les emprunter ou bien en fonction de leur situation dans le bâtiment (Art. R. 4216-1 à R. 4216-12 et Art. R 4227-4 à R.4227-14 du code du travail).

Défense extérieure contre l'incendie (DECI) :

Respecter l'emplacement de la réserve incendie tel que donné dans le projet (distance minimale de 12 mètres du point à défendre). Celle-ci doit être conforme au règlement départemental de DECI (RDDECI, § 6.3.6).

Informez le service public de DECI (Maire de la commune ou au Président de l'EPCI) ainsi que le Service Départemental d'Incendie et de Secours dès la mise en place effective de cette réserve incendie qui doit être remplie, afin qu'un essai d'aspiration soit réalisé et qu'un numéro de matricule soit donné à ce point d'eau.

Fournir au service public de DECI (Maire de la commune ou au Président de l'EPCI) ainsi qu'au Service Départemental d'Incendie et de Secours une attestation garantissant la capacité de 120 m³ utilisable en tout temps et toutes circonstances.

Lors d'un incendie, les eaux d'extinction ne peuvent généralement pas être rejetées directement dans le milieu naturel. Le recyclage de ces eaux dans le dispositif d'alimentation en eau des engins de lutte est à proscrire en raison des risques liés à leur contamination par des produits inflammables ou toxiques, ou liés à des réactions indésirables par contact de produits non compatibles entre eux. En conséquence, les aménagements doivent prévoir la collecte et la rétention de ces eaux dans des capacités définies par les règles fixées dans le Document technique D9A.

Prévention des risques liés aux installations photovoltaïques :

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 dispositions supplémentaires suivantes :

- Mettre en place un système de coupure d'urgence de la liaison DC, 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.

LAGARDELLE-SUR-LÈZE, le 10 juillet 2024

Le Maire,



Floréal MUNOZ

Date d'affichage en Mairie de l'avis de dépôt : 28/02/2024

Acte rendu exécutoire après transmission en Préfecture le : 12/07/2024

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.

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 ».**

L'autorisation d'urbanisme est soumise à la taxe d'aménagement communale, à la taxe d'aménagement départementale et à la redevance d'archéologie préventive : leurs montants vous seront notifiés ultérieurement par les services fiscaux.

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.