

Préfecture de la Haute-Garonne	Dossier n° PC03129924G0041
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° **PC03129924G0041** présentée le 25/11/2024, par la GAEC DU MONA, représentée par Monsieur BONNEMAISON Arnaud, demeurant 1 Grand Place, 31600 SAINT-CLAR-DE-RIVIERE ;

Vu l'objet de la demande :

**pour la construction d'un bâtiment agricole avec panneaux photovoltaïques en toiture ;
sur un terrain sis MONA 31600 LHERM ;
aux références cadastrales 0H-0148, 0H-0149, 0H-0150, 0H-0151, 0H-0152, 0H-0511, 0H-0145 ;**

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

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 17/09/2019, deuxième modification approuvée le 11/12/2024 ;

Vu le règlement de la zone A du Plan Local d'Urbanisme et notamment son article A-2.1 ;

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

Vu l'avis réputé favorable de la Commission Départementale de la Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers de Haute-Garonne, en date du 30/01/2025 ;

Vu l'avis de Chambre d'Agriculture de Haute-Garonne, en date du 11/12/2024 ;

Vu l'avis réputé favorable de ENEDIS, en date du 30/12/2024 ;

Vu l'avis du Syndicat Intercommunal des Eaux des Coteaux du Touch, en date du 10/12/2024 ;

Vu l'avis du Service Départemental d'Incendie et de Secours de Haute-Garonne, Groupement Ouest, service prévision, en date du 08/11/2024 ;

Vu le courrier de majoration de délai en date du 30/11/2024 ;

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 le projet comporte des installations photovoltaïques, lesquelles peuvent présenter un risque de choc électrique au contact d'un conducteur actif de courant continu sous tension pour les intervenants des services de secours ;

Considérant que le projet est de nature à porter atteinte à la sécurité publique du fait de sa situation,

de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations, mais qu'il est cependant possible d'y remédier sous réserve du respect d'une prescription ;

Considérant que l'article A-2.1 du règlement du Plan Local d'Urbanisme dispose que « [...] *INTEGRATION DANS LA PENTE ET LE PAYSAGE : Des haies d'arbres de haut jet devront être imposées le long des bâtiments, pour la ou les façades présentant le plus grand impact dans le paysage [...]* » ;

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

Considérant que le projet consiste en la construction d'un bâtiment agricole avec panneaux photovoltaïques en toiture ;

Considérant que le projet ne prévoit pas la plantation de haies d'arbres de haut jet le long des bâtiments, pour la ou les façades présentant le plus grand impact dans le paysage ;

Considérant que le projet ne respecte pas l'article A-2.1 du règlement du Plan Local d'Urbanisme, mais qu'il peut y être remédié sous le respect d'une prescription ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire n° **PC03129924G0041** est **ACCORDÉ** conformément aux plans et descriptifs contenus dans la demande, sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées aux articles suivants.

Article 2

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.

Article 3

Des haies d'arbres de haut jet seront mises en place a fin de masquer les façades Sud et Est.

LHERM, le 14 mars 2025
Pour le Maire et par délégation, l'adjointe à l'Urbanisme.

Brigitte BOYE



Date d'affichage en Mairie de l'avis de dépôt : 25 novembre 2024
Acte rendu exécutoire après transmission en Préfecture le : 14 mars 2025

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.

Eau potable :

Alimentation existante.

A noter la présence de la canalisation principale en bordure de la parcelle, côté route. Il est important de ne pas implanter de construction/clôture sur son tracé.

Veuillez-vous rapprocher du SIECT, afin de demander un repérage.

Raccordement à la fibre optique :

Dès l'obtention de votre permis, veuillez-vous rapprocher de l'opérateur d'infrastructure Fibre 31 pour votre raccordement : <https://www.fibre31.fr/>

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.