

date de dépôt : 22/05/2023
demandeur : Madame LEVY Céline
pour : Construction d'un hangar agricole avec
une toiture photovoltaïque
adresse terrain : Le Mazier - 71480 VARENNES
SAINT SAUVEUR

ARRÊTÉ
accordant un permis de construire
au nom de la commune de VARENNES-SAINT-SAUVEUR

Le maire de VARENNES-SAINT-SAUVEUR,

Vu la demande de permis de construire présentée le 22/05/2023 par Madame LEVY Céline demeurant "525 Route des Maziers" à 71480 VARENNES SAINT SAUVEUR ;

Vu l'objet de la déclaration :

- pour la construction d'un hangar agricole avec une toiture photovoltaïque ;
- sur un terrain situé "Le Mazier" à 71480 VARENNES SAINT SAUVEUR ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu l'avis favorable de la Chambre d'Agriculture de Saône-et-Loire en date du 13/06/2023 ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions du service ENEDIS en date du 13/06/2023 ;

Vu l'avis favorable avec prescription du Service Départemental d'Incendie et de Secours de Saône-et-Loire en date du 23/06/2023 ;

Vu l'avis "accord tacite" du 23/06/2023 de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) ;

Vu l'arrêté préfectoral n°79-290 du 20/08/1979 modifié portant règlement sanitaire départemental et notamment les articles 153-4, 153-5 et 164 ;

Considérant en application de l'article L 161-4 du code de l'urbanisme, les cartes communales délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles ;

Considérant que le projet de la présente demande se situe en dehors des zones constructibles de la carte communale de la commune de Varennes Saint Sauveur ;

Considérant que le pétitionnaire, Madame LEVY Céline, a le statut agricole avec un élevage de 50 chevaux et de 2000 volailles Label ;

Considérant que le projet de la présente demande de permis de construire est lié et nécessaire à son activité agricole ;

Considérant qu'en application 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 que les élevages équin et avicole dépendent tous les deux du Règlement Sanitaire Départemental imposant 50 mètres de réciprocité à respecter vis-à-vis des tiers ;

Considérant que le tiers le plus proche se situe à 95 mètres du projet ;

Considérant qu'en application de l'article R 111-27 du Code de l'urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ;

Considérant que le projet de la présente demande de permis de construire peut donc être accordé avec prescriptions ;

ARRÊTE

Article 1

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

Article 2

- Si nécessaire, la construction sera raccordée aux réseaux Eau Potable, Electricité aux conditions techniques et financières fixées par les services techniques intéressés.
- La puissance de raccordement pour le réseau d'électricité sera de 12 kVA monophasé.
- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales seront à la charge du pétitionnaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Article 3

En application de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme, le titulaire du présent permis de construire devra respecter les prescriptions de l'arrêté préfectoral du 20/08/1979 (Règlement Sanitaire Départemental) définissant les prescriptions applicables aux activités agricoles.

Article 4

En application de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme, le titulaire du présente permis de construire devra respecter les prescriptions émises dans l'avis du Service Départemental d'Incendie et de Secours de Saône-et-Loire (joint au présent arrêté) et **assurer la défense extérieure contre l'incendie (DECI) pour ce projet**, de la manière suivante :

=> par un point d'eau naturel ou artificiel (PENA) conforme au RDDECI (fiche technique n°3) du volume d'eau nécessaire de 180 m3, en s'assurant que la réserve d'eau incendie dispose d'un dispositif hydraulique (fiches techniques n°4 à 7), utilisable en tout temps, accessible aux engins de secours et incongelable.

Article 5

En application de l'article R 111-27 du code de l'urbanisme, le toit du local onduleur devra avoir un bardage bac acier RAL 8012 de ton "brun rouge" de teinte identique à celui du bâtiment.

Article 6

En application de l'article R 111-27 du code de l'urbanisme :

- Les panneaux photovoltaïques devront avoir la même inclinaison que la toiture et ne pas présenter une surépaisseur trop importante.
- Les travaux susceptibles d'être nécessaires au transport de l'électricité produite sont entièrement à la charge du pétitionnaire.

Article 7

La déclaration des éléments relatifs au calcul de la taxe d'aménagement pour les demandes déposées depuis le 1er septembre 2022 sera à faire auprès des services fiscaux. Pour plus d'informations, vous pouvez vous renseigner sur le site : www.servicepublic.fr

Fait à VARNES-SAINTE-SAUVEUR, le 25 juillet 2023

Le Maire



Jean-Michel LONGIN

Date d'affichage en
mairie de l'avis de dépôt :

22 05 2023

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les 2 mois qui suivent la date de sa notification.

A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. 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 2 mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de 2 mois vaut rejet implicite).

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- Dans le délai de 2 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 au plus tard 15 jours après le dépôt du recours.
- Dans le délai de 3 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.

Durée de validité du permis de construire :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans un délai de 3 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 1 an. 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 du code de l'urbanisme, l'autorisation peut être prorogée 2 fois pour une durée d'1 an si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives n'ont pas évolué. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en 2 exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie 2 mois au moins avant