

**MAIRIE  
de LEUC**

**PERMIS DE CONSTRUIRE  
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

<b>Demande déposée le 13/01/2025 et complétée le 05/03/2025</b>	
<b>Demande affichée en mairie le :</b>	
<b>Par :</b>	<b>SCEA LES PINEDES DE ST MARTIN</b>
<b>Demeurant à :</b>	<b>Domaine st Martin  11250 LEUC</b>
<b>Sur un terrain sis à :</b>	<b>SAINT MARTIN NORD OUEST 11250 LEUC  201 D 1106, 201 D 1107, 201 D 1113, 201 D 1115, 201 D 1117, 201 D 535, 201 D 536, 201 D 537, 201 D 538</b>
<b>Nature des Travaux :</b>	<b>Construction d'un bâtiment agricole de stokage avec toiture photovoltaïque</b>

**N° PC 011 201 25 00001**

### **Le Maire de LEUC**

VU la demande de permis de construire présentée le 13/01/2025 par la SCEA LES PINEDES DE ST MARTIN,

VU l'objet de la demande

- pour Construction d'un bâtiment agricole de stokage avec toiture photovoltaïque ;
- sur un terrain situé SAINT MARTIN NORD OUEST
- pour une surface de plancher créée de 870 m<sup>2</sup>;

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants,

VU l'arrêté préfectoral n°SIDPC-2017-06-13-01 du 04/07/2017 relatif au Règlement de Défense Extérieure Contre l'Incendie (D.E.C.I.),

VU l'arrêté préfectoral n° DDTM-SUEDT-UFB-2023-005 en date du 27 décembre 2023 relatif à la prévention des incendies de forêt par le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé ,

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 19/12/2018, zone A,

VU l'avis Favorable conforme de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers de l'Aude en date du 06/03/2025,

VU les pièces fournies le 05/03/2025,

Considérant l'article R111-2 du code de l'urbanisme qui dispose qu'un projet peut 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 n'est pas desservi par un réseau public de défense incendie,

Considérant qu'au regard des pièces fournies le 05/03/2025, il est prévu l'installation d'une réserve incendie de 120m<sup>3</sup> permettant d'assurer la défense incendie du site,

Considérant que pour être opérationnelle, la réserve doit répondre aux fiches techniques du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie,

Considérant que les installations photovoltaïques en toiture sont susceptibles de porter atteinte à la sécurité du bâtiment et des personnes,

Considérant que l'environnement agricole et forestier qui entoure le site d'implantation du projet peut présenter un risque pour la défense extérieure contre l'incendie,

Considérant que l'article A3 du règlement écrit du Plan Local d'Urbanisme limite les constructions à 300m<sup>2</sup> d'emprise au sol,

Considérant que le projet est essentiel à l'amélioration du fonctionnement optimal de l'exploitation agricole, lié à l'évolution de l'activité,

Considérant que la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers de l'Aude, dans son avis du 06/03/2025, a confirmé d'une part le lien de nécessité géographique et fonctionnel de la construction avec l'activité agricole exercée et d'autre part que le projet n'a pas d'impact notable sur les enjeux naturels agricoles et forestiers du secteur,

Considérant l'article L152-3 qui dispose que les règles et servitudes définies par un Plan Local d'Urbanisme (PLU) peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes,

Considérant que le projet s'insère dans une exploitation comportant d'autres bâtiments agricoles avoisinants,

Considérant que les conditions de l'article L152-3 sont réunies,

Considérant que l'article A4 du Plan Local d'Urbanisme régit les toitures et les installations solaires en toiture des constructions,

Considérant que les éléments joints au dossier ne permettent de vérifier la totalité des règles de cet article,

### ARRETE

**Article 1** : Le présent Permis de Construire est **ACCORDE** sous réserve du respect des conditions énoncées aux articles 2 et suivants,

**Article 2** : La hauteur des panneaux photovoltaïques sur la toiture ne devront pas dépasser la toiture de plus de 20cm,

Les parties visibles de la toiture non couverte par des panneaux photovoltaïques devront être couvertes d'un matériau similaire à la tuile canal rouge,

**Article 3 :** Un poteau d'aspiration de couleur bleu devra être relié à la réserve incendie.

La réserve incendie devra disposer d'une aire d'aspiration de 8m de long par 4m de large avec une résistance au sol de 16 tonnes, comporter la signalétique réglementaire et être fonctionnelle en tout temps,

La mise en place de la réserve incendie devra être réceptionnée par le service d'incendie et de secours (centre de secours de Carcassonne), qui établira un procès-verbal de réception.

**Article 4 :** L'ensemble de l'installation photovoltaïque sera conçu selon les préceptes des guides pratiques réalisés par l'ADEME avec le Syndicat des Energies Renouvelables (SER),

Le danger lié à la présence de deux sources de tension sur le site doit être signalé aux différents intervenants (chargés de maintenance, contrôleurs, exploitants du réseau public de distribution, service de secours), suivant le guide pratique UTE CI5-712-1,

**Article 5 :** Les dispositions de la réglementation en vigueur, relative au débroussaillage seront strictement respectées.

LEUC, le 8/05/2025  
Le Maire,  
Jean-Marie JORDY



*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.*

**INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT**

**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.

**Durée de validité du permis :**

Conformément à l'article R.424-17 et suivant du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois 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 une année. En cas de recours le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

L'autorisation peut être prorogée deux fois par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

**Le (ou les) 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, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).