

COMMUNE DE
LE GAVRE

PERMIS DE CONSTRUIRE
DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE

Demande déposée le 29/10/2025
Dossier complet le 12/11/2025

Référence dossier

N° PC 44062 25 B0018

Par : GAEC DU BEAU SOLEIL

Demeurant à : 10 rue du verre de lait
Le haut luc
44130 LE GAVRE

Représenté par : CHEVALIER Christophe

Pour : La construction d'une stabulation de génisses
laitières couverte en panneaux photovoltaïques

Sur un terrain sis à : 10 rue du verre de lait
Le haut luc
44130 LE GAVRE

Destination : Exploitation
Forestière ou Agricole

Le Maire,

Vu la demande de Permis de Construire susvisée ;

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 05/12/1986, révisé les 06/07/2005 et 03/02/2010, modifié les 07/03/2012, 05/06/2013 et 23/02/2022 ;

Vu l'avis réputé favorable de la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers en date du 05/01/2026 ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions du SDIS 44 - Service Prévention Industrie en date du 18/11/2025 ci-annexé ;

Considérant :

- Que le projet consiste en la construction d'une stabulation de génisses laitières couverte en panneaux photovoltaïques, sur le terrain situé à l'adresse susvisée ;

Que le terrain d'assiette du projet est situé en zone A du Plan Local d'Urbanisme susvisé ;

Que l'article R111-2 du code de l'urbanisme dispose :

« 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 » ;

Que le SDIS 44 dans son avis en date du 18/11/2025, émet des dispositions à prendre en compte concernant la sauvegarde des occupants, la préservation des bâtiments et de l'outil de travail ainsi que la sécurité des intervenants ;

ARRÊTE

ARTICLE 1 : le permis de construire est **ACCORDÉ** pour le projet décrit dans la demande susvisée sous réserve du respect des prescriptions mentionnées à l'article 2.

ARTICLE 2 : Conformément à l'article R111-2 du code de l'urbanisme, les dispositions énumérées dans l'avis du SDIS 44, susvisé, devront être mises en œuvre.

Fait à LE GAVRE,
Le 9 février 2026

Le Maire,
Nicolas OUDAERT



NB :

- le projet peut nécessiter des travaux sur le réseau électrique existant ou une extension de celui-ci afin de permettre le raccordement électrique. Leur financement est en partie à la charge du demandeur.

Lorsque la parcelle concernée n'a pas d'accès direct à la voirie publique, le raccordement électrique sera possible sous réserve de l'instauration d'une servitude de réseau sur le chemin d'accès principal à la parcelle.

Afin d'évaluer la nature du raccordement électrique, les coûts et les délais associés, le demandeur est invité à prendre connaissance des fiches pratiques du gestionnaire de réseaux, accessibles depuis le lien suivant :

<https://www.te44.fr/missions/infrastructures-reseaux/urbanisme-et-raccordements/>

- Certaines opérations de construction et d'aménagement peuvent donner lieu au paiement d'une Taxe d'Aménagement (TA) et d'une Redevance d'Archéologie Préventive (RAP), qui seront dues par le bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme suivant les modalités de versement en vigueur, lors de la délivrance de l'autorisation de construire.

Cette taxe se décompose en deux parts :

- une part communale au taux de 4,00 %
- une part départementale au taux de 2,50 %

Le taux de la RAP est fixé à 0,40 %

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.

Cadre réservé à l'administration
Date d'affichage en mairie de l'avis de dépôt : 29/10/2025
Date d'envoi au Préfet : 11 / 02 / 2026
Date de première présentation au demandeur : 11 / 02 / 2026

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

Délais et voies de recours :

Le demandeur peut contester la légalité de la décision par le biais d'un recours gracieux dans le mois qui suit la date de sa notification.

Il peut en effet 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.

L'absence de réponse au terme de deux mois suivant ce recours gracieux vaut rejet implicite.

Cette démarche ne prolonge pas le délai de recours contentieux.

Le demandeur peut contester la légalité de la décision par le biais d'un recours contentieux 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. La juridiction administrative compétente peut être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr

Tout recours administratif ou contentieux doit, sous peine d'irrecevabilité, être notifié à l'auteur de la décision et au bénéficiaire du permis ou de la décision prise sur déclaration préalable. Cette notification doit être adressée par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de quinze jours francs à compter du dépôt du recours (art. R 600-1 du code de l'urbanisme).

Durée de validité du permis :

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

Le permis peut être prorogé deux fois pour une durée d'un an si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie (sauf demande sur le guichet unique) deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

Le bénéficiaire du permis peut commencer les travaux après avoir :

- 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 dans la plupart des magasins de matériaux.

Attention : l'autorisation n'est définitive 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 (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

- l'autorisation de permis tacite ou explicite, ne peut être retirée que s'il elle est illégale et dans le délai de trois mois suivant la date de cette décision. Passé ce délai, l'autorisation de permis ne peut être retirée que sur demande expresse du bénéficiaire.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que 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 l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

13 NOV. 2025

**Groupelement PREVENTION
Bureau Prévention Industrielle**

Affaire suivie par : Lieutenant SIMONNEAU Marc
Secrétariat : MOTHIER Marie-Laurence
Tél. : 02-28-09-84-01

**Le Directeur Départemental
des Services d'Incendie et de Secours**

à

**Erdre et Gesvres (44066) - Service
instructeur CT**

Nos références : 2025-007722
Vos références : votre lettre en date du 4 novembre 2025
N° Dossier : I-062-00043

Objet : demande de permis de construire
reçue au SDIS le 04/11/2025

Demande : PC04406225B0018
Etablissement : GAEC DU BEAU SOLEIL
Activité : Activités Agricoles Diverses
Adresse : Lieu-dit « le haut Luc »
Commune : LE GAVRE

Par courrier, cité en références, vous avez bien voulu me demander mon avis concernant le permis de construire relatif à la construction d'un bâtiment agricole de 2 352 m², destiné à l'élevage, avec des panneaux photovoltaïques en toiture.

Conformément aux articles R 111-5 et R 111-6 du Code de l'Urbanisme et à l'arrêté préfectoral A-2017-63 portant approbation du règlement départemental de la défense extérieure contre l'incendie de la Loire-Atlantique, cet avis porte sur l'accessibilité des engins de lutte contre l'incendie sur les lieux et la défense extérieure contre l'incendie. Il est complété par des dispositions liées à la présence d'une installation de panneaux photovoltaïques.

Aussi le Service Départemental d'Incendie et de Secours estime qu'il serait nécessaire de respecter les dispositions suivantes en ce qui concerne la sécurité contre l'incendie.

ACCESSIBILITE

- Le bâtiment doit rester accessible aux engins d'incendie et de secours par une desserte de 3 mètres de largeur minimum depuis la ou les voiries ouvertes à la circulation publique, complétée par un cheminement praticable pour les sapeurs-pompiers et respectant les caractéristiques suivantes :
 - Une largeur d'1,40 m minimum hors de tout aménagement,
 - Sans aucune marche ni escalier,
 - Avec un chemin stabilisé,
 - Sans aucun obstacle infranchissable (autoroute, voies rapides, voies ferrées, voiries avec terre-plein central).

DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE (DECI)

- La défense extérieure contre l'incendie doit être assurée, conformément à l'arrêté préfectoral A-2017-63 portant approbation du règlement départemental de la défense extérieure contre l'incendie de la Loire-Atlantique.

Après analyse :

- La quantité d'eau nécessaire pour l'extinction en cas d'incendie est estimée à 60 m³/h pendant deux heures, soit 120 m³ au total.
- La défense extérieure contre l'incendie est actuellement assurée par un poteau incendie n° 1 de 30 m³/h à moins de 400 mètres.

Aussi il convient d' :

- Aménager une réserve d'eau pour la lutte contre un incendie, d'une capacité égale à 60 m³.
- Etudier la conception et l'implantation de la réserve d'eau contre l'incendie ainsi que ses aménagements éventuels avant le démarrage des travaux, conjointement avec le SDIS, Bureau Opérations du groupement Nord - tél: 02.40.79.79.43

INSTALLATIONS DE PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES

- Concevoir l'ensemble de l'installation selon les préceptes des guides pratiques réalisés par l'Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie (ADEME) avec le Syndicat des Energies Renouvelables (SER) baptisé : « Spécifications techniques relatives à la protection des personnes et des biens dans les installations photovoltaïques raccordées au réseau » et celui réalisé par l'Union Technique de l'Electricité (UTE) baptisé : « C15-712 Installations photovoltaïques ».
- Equiper l'installation d'une coupure générale de l'ensemble des onduleurs 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 tensions : 1- Réseau de distribution / 2 - panneaux photovoltaïques** » en lettres noires sur fond jaune ».
- Apposer le pictogramme dédié au risque photovoltaïque :
 - À l'extérieur du bâtiment à proximité de l'accès des secours,
 - Aux accès aux volumes et locaux abritant les équipements techniques relatifs à l'énergie photovoltaïque.

Nota : Les dispositions précédentes concernent uniquement la présente demande de permis de construire. Elles pourraient être complétées lors d'une consultation au titre de la réglementation relative aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.

Le Bureau Prévention Industrielle reste à votre écoute pour tous renseignements complémentaires.

**Pour le Directeur Départemental,
Le Chef du Groupement Prévention,**



Lieutenant-colonel Stephan DABAS

Copie : Bureau opérations du groupement Nord