



DOSSIER N° PC 079114 25 00006

(À rappeler dans toute correspondance)

Dossier déposé le 14 mai 2025

Demandeur : Jean-Jacques JACQUOT

Pour : Construction d'un bâtiment agricole à usage de stockage et de stabulation couvert de panneaux photovoltaïques

Démolition d'un bâtiment existant

Adresse du terrain : Rue des Ouches, maison neuve, à Exireuil (79400)

Cadastré : D383

ARRETE N° 2.2 2025 07 01
accordant un permis de construire
délivré au nom de la Commune d'EXIREUIL

Le Maire,

Vu la demande présentée le 14 mai 2025 par Jean-Jacques JACQUOT demeurant 20 rue Edmond Proust Chaumette, à Saint-Maixent-l'École, en vue d'obtenir un permis de construire ;

Vu l'objet de la demande :

- Pour la construction d'un bâtiment agricole à usage de stockage et de stabulation couvert de panneaux photovoltaïques ;
- Pour la démolition d'un bâtiment existant ;
- Sur un terrain situé rue des Ouches, maison neuve, à Exireuil ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé par délibération en conseil communautaire le 29 janvier 2020, révisé le 24 avril 2024, modifié le 18 décembre 2024 ;

Vu le règlement de la zone A ;

Vu l'arrêté du Préfet de région en date du 06 octobre 2009, définissant les zones géographiques dans lesquelles des mesures de détection, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique archéologique, peuvent être prises sur le territoire de la commune d'Exireuil ;

Vu le courrier de la Direction Régionale des Affaires Culturelles accusant réception du dossier en date du 20 mai 2025 ;

Vu l'avis favorable de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) en date du 25 juin 2025 ;

Vu le courrier de demande de pièces complémentaires notifié au pétitionnaire le 5 juin 2025 ;

Vu les pièces reçues en mairie en date du 1^{er} juillet 2025 ;

Considérant l'avis du Préfet de Région en date du 2 juin 2025 informant que « en l'état des connaissances archéologiques sur le secteur concerné, de nature et de l'impact des travaux projetés, ceux-ci ne semblent pas susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologiques et que par conséquent le projet ne donnera pas lieu à prescription archéologique » ;

ARRETE

Article 1

Le permis de construire faisant l'objet de la demande susvisée est **accordé**.

Article 2

Le permis de construire vaut permis de démolir.

Fait à Exireuil,
Le 8 juillet 2025
Pour le Maire, par délégation
Alain ECALE



Observation du SDIS :

Dès la mise en service de ce point d'eau (réserve de 60 m³), le SDIS 79 devra en être informé afin d'organiser la réception opérationnelle et de tenir à jour la base de données de défense extérieur contre l'incendie, ainsi que les plans opérationnels de la commune utilisés par les sapeurs-pompiers.

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.

Dossier transmis au préfet le : 8 juillet 2025
Date d'affichage de l'avis de dépôt : 16 mai 2025

Arrêté transmis au Préfet le : 8 juillet 2025

Information :

Votre projet peut être soumis au versement de la taxe d'aménagement communale et départementale, ainsi qu'à la redevance d'archéologie préventive. La Direction Générale des Finances Publiques propose un outil en ligne sur le site [impots.gouv.fr](https://www.impots.gouv.fr) pour estimer les montants des principales taxes d'aménagement et de redevance d'archéologie préventive :

<https://www.impots.gouv.fr/simulateur-des-taxes-urbanisme>

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT-

Commencement des travaux et affichage : Les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire (sauf pour les permis de démolir où les travaux ne pourront commencer que 15 jours après la date à laquelle il est devenu exécutoire) et après avoir affiché sur le terrain le présent permis dès sa notification et pendant toute la durée du chantier, et au moins pendant deux mois. L'affichage du permis est effectué par les soins des bénéficiaires sur un panneau de plus de 80 cm de manière à être visible depuis la voie publique ou des espaces ouverts au public et doit décrire le projet. L'affichage doit également mentionner les droits de recours. Ce modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A424-15 à A424-19, est disponible à la mairie, sur le site Internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins matériaux.

Attention : Le permis n'est définitif qu'en l'absence de recours 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.

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 faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si le permis respecte les règles d'urbanisme.

Attention : Le permis n'est définitif qu'en l'absence de retrait. 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 préalablement de vous en informer et de vous permettre de répondre à ses observations.

Délais et voies de recours : si vous entendez contester la présente décision, vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de cette notification (Tribunal Administratif de Poitiers-hôtel Gilbert-15 rue de Blossac-CS80541-86020 Poitiers Cedex). Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'État, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite). Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain.

Durée de validité : 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(x) bénéficiaire(s).

Il 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.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Dans ce cas la demande de prorogation 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.

L'assurance dommages ouvrage doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du Code civil dans les conditions prévues par les articles L. 241-1 et suivants du code des assurances.

	Mesures de sécurité visant à assurer la sécurité des occupants et des intervenants à prendre en cas d'installation de panneaux photovoltaïques sur un bâtiment
Service émetteur	
GGR	

1) Afin d'assurer la sécurité des sapeurs-pompiers et d'éviter les risques d'électrisation, mettre en place, sur chaque sous champ photovoltaïque, des dispositifs permettant d'interrompre en partie la production d'électricité et de limiter les tensions résiduelles.

De plus, s'assurer que le câblage de l'installation photovoltaïque ne présente pas de risque d'éclosion d'un incendie et concevoir celui-ci afin de réduire au maximum le danger pour les intervenants.

Cet objectif peut être atteint par l'une des dispositions suivantes, par ordre de préférence décroissante :

- un système de coupure d'urgence de la liaison DC est mis en place, 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 à l'extérieur du bâtiment (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, situé hors locaux à risques particuliers, et de degré coupe feu égal au degré de stabilité au feu du bâtiment, avec un minimum de 30 minutes.
- les câbles DC cheminent dans le volume où se trouvent les onduleurs. Ce volume est à proximité immédiat des modules. Il n'est pas accessible au public, ni au personnel ou occupants non autorisés. 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.

2) Mettre en place une coupure générale simultanée de l'ensemble des onduleurs actionnable depuis un point facilement accessible par les services incendie située à proximité du dispositif 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.

3) Si les éléments photovoltaïques apportent une surcharge aux éléments de structure du bâtiment, faire vérifier les conditions de solidité à froid.

4) Compléter les plans d'intervention destinés à faciliter l'intervention des secours afin de localiser les panneaux et les onduleurs et identifier le risque photovoltaïque.

5) Ne pas implanter d'installations sur la bande d'isolement par rapport aux tiers (4 m et/ou 8 m). (Aucun matériel combustible ne doit être positionné dans cet espace : Pas de modules s'ils sont combustibles, pas de câbles, pas d'onduleur).

6) Concevoir l'installation afin qu'aucun élément (câbles et panneaux) ne présente de risque lors de la mise en station des secours, au droit des baies accessibles.

7) Respecter les guides établis par l'Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie (ADEME) et le Syndicat des Energies Renouvelables (SER).

"Spécifications techniques relatives à la protection des personnes et des biens dans les installations photovoltaïques raccordées au réseau",

"Protection contre les effets de la foudre dans les installations faisant appel aux énergies renouvelables".

8) Respecter la norme UTE C15-712 "guide pratique, installations de générateurs photovoltaïques".

9) Isoler le local onduleur avec des parois coupe feu égal au degré de stabilité au feu du bâtiment avec un minimum de 30 minutes.

10) Apposer un pictogramme dédié au risque photovoltaïque :

- à l'extérieur du bâtiment, à l'accès des secours
- aux accès aux volumes et locaux abritant les équipements techniques relatifs à l'énergie photovoltaïque
- sur les câbles DC tous les 5 mètres

11) Laisser un cheminement d'au moins 50 cm de large autour du ou des champs photovoltaïques installés en toiture. Celui-ci permet notamment d'accéder à toutes les installations techniques du toit (exutoires, climatisation, ventilation, visite,...).