

REPUBLIQUE FRANCAISE



COMMUNE de LAURENS

DOSSIER : N° PC 034 130 22 H0007

Déposé le : 12/04/2022

Dépôt affiché le :

Complété le : 13/06/2022 et le 04/07/2022

Demandeur : GAEC DE LA FUMADE

Représentée par : M. FUENTES Thomas

Nature des travaux : bâtiment agricole avec toiture photovoltaïque

Sur un terrain sis à : LES PRES à LAURENS (34480)

Référence(s) cadastrale(s) : 34130 D 728

REFUS DE PERMIS DE CONSTRUIRE Prononcé par le Maire au nom de la commune

Le Maire de la commune de LAURENS

Vu la demande de permis de construire présentée le 12/04/2022 par GAEC DE LA FUMADE,

Vu l'objet de la demande

- pour un projet de bâtiment agricole avec toiture photovoltaïque;
- sur un terrain situé LES PRES ;
- pour une surface de plancher créée de 2112 m²;

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

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 22/06/2007- modifié le 06/10/2008 et le 13/12/2010, la révision simplifiée en date du 07/11/2011 et sa modification simplifiée en date du 03/09/2012 ;

Vu la réglementation en zone A,

Vu l'avis Renonciation à prescrire de Service Régional de l'Archéologie en date du 27/04/2022 (Annexe 1),

Vu l'avis favorable avec prescriptions de ENEDIS en date du 27/04/2022 (Annexe 2) et l'engagement du pétitionnaire (Annexe 3),

Vu l'avis favorable avec prescriptions de SICTOM PEZENAS AGDE en date du 11/05/2022 (Annexe 4),

Vu l'avis Favorable tacite de l'Agence Régionale de la Santé en date du 26/05/2022,

Vu l'avis favorable avec prescriptions de Conseil Départemental de l'Hérault – Agence départementale de Béziers en date du 26/04/2022 (Annexe 5),

Vu l'avis favorable avec prescriptions du service départemental d'incendie et de secours en date du 31/05/2022 (Annexe 6),

Considérant que le projet est situé en zone A,

Considérant que le PLU indique qu'il s'agit d'une zone de richesse économique dans laquelle les terrains doivent être réservés à l'exploitation agricole, l'élevage, l'exploitation des ressources du sous-sol et de la forêt,

Considérant que sont autorisés en zone A, certains projets sur les sièges d'exploitation existants et la réalisation de constructions, d'installations et de dépôts nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire ;

Considérant que le projet consiste en la construction d'un bâtiment agricole de 2112m² avec toiture photovoltaïque,

Considérant que la nécessité agricole d'une telle surface n'est pas justifiée dans la demande, le GAEC déclarant 32,57 ha de surface exploitée,

Considérant que de plus, ce projet ne se situe pas sur le siège de l'exploitation du GAEC dont l'adresse est chemin de la Fumade alors que le projet est localisé à « Les Près » distant de plus de 1 km,

Considérant qu'enfin, le GAEC, déjà propriétaire d'un bâtiment de 315 m² pour du stockage agricole justifie sa demande par son activité de services viticoles via sa société SARL Fuentes, société commerciale de prestations de services,

Considérant que le projet n'entre pas dans les cas de construction et extension prévus l'article 2 du PLU,

Considérant que l'article 3 de la zone A indique que tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil,

Considérant que le projet prévoit un accès via la parcelle D729 et que la servitude de passage correspondante n'a pas été fournie,

Considérant que le projet est situé dans la zone 1 du règlement d'assainissement pluvial,

Considérant que celui-ci indique qu'en cas d'imperméabilisation sur plus de 500 m², un dispositif de rétention doit être mis en place,

Considérant que le projet ne prévoit pas de dispositif de rétention des eaux pluviales,

Considérant que le projet ne respecte pas la réglementation en vigueur,

ARRÊTE

Article Unique : Le présent Permis de Construire est **REFUSÉ** pour les motifs mentionnés ci-dessus.

LAURENS, le 05/07/2022

L'Adjoint à l'Urbanisme,

Jacques ROMERO



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. Le tribunal administratif peut-être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr