

**MAIRIE
de COLLOGUES**

**REFUS DE PERMIS DE CONSTRUIRE
PRONONCE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

mande déposée le 27/11/2023

N° PC 030 086 20 V0009 M03

Par :	Monsieur JALABERT Jonathan
Demeurant à :	Las de Quet 190 CASTELNAU VALENCE
Sur un terrain sis à :	à coste et les tribes 190 COLLOGUES AH 243, 86 AH 249
Nature des Travaux :	Construction d'un bâtiment agricole

Surface de plancher créée : m²
Superficie du terrain : 10

Le Maire de la Commune de COLLOGUES

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

VU le Plan Local d'Urbanisme de COLLOGUES approuvé le 17/10/2014,

VU le règlement annexé au Plan Local d'Urbanisme, notamment celui de la zone A,

Vu l'avis Défavorable de DDTM du Gard - Service Economie Agricole (SEA) en date du 18/01/2024 (annexé),

VU la demande de permis de construire susvisée,

CONSIDERANT

CONSIDERANT que le projet se situe en zone A du PLU.

CONSIDERANT que l'article A1 relatif à l'occupation et l'utilisation du sol interdites dispose que « Sont interdites [...] toute autre occupation ou utilisation du sol qui ne figure pas à l'article 2 »

CONSIDERANT que de l'article A 2 du PLU relatif à l'occupation et l'utilisation du sol admises sous conditions autorise « les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, bâtiments d'exploitation et de gestion agricole [...]».

CONSIDERANT qu'un premier permis modificatif consistant à poser des panneaux photovoltaïques en toiture et augmenter la surface du hangar de 105 m², passant de 305 à 410 m² a été accordé.

CONSIDERANT que la présente demande de permis modificatif ajoute une surface d'emprise de 448 m² pour atteindre une surface de 858 m² avec une toiture avec panneaux photovoltaïques.

CONSIDERANT que le présent permis modificatif a pour effet de doubler la surface d'emprise au sol par rapport au projet de départ sans présenter de justification de la nécessité agricole pour les besoins de l'exploitation.

CONSIDERANT que les éléments présentés dans le dossier ne permettent pas de justifier de l'augmentation de la surface du projet au regard de la nécessité agricole.

CONSIDERANT que la DDTM 30 émet un avis défavorable pour ce qui relève de l'agrandissement d'un hangar (858 m²) sur le domaine agricole, le dossier ne justifiant pas de la nécessité agricole d'accroître la superficie du permis initial, ne détaillant pas la ventilation des surfaces et du volume occupés par le fourrage, ne démontrant pas de la nécessité d'agrandir le projet au regard de l'ensemble des bâtiments de l'exploitation, et enfin ne présentant pas les modalités de démantèlement des panneaux au terme de leur exploitation par l'opérateur de photovoltaïque.

CONSIDERANT qu'au regard de ces éléments, le projet n'est pas conforme aux articles A1 et A2 du PLU.

CONSIDERANT que le permis de construire modificatif est réservé à des modifications mineures qui ne bouleversent pas l'économie générale du projet.

CONSIDERANT que le présent permis modificatif fait apparaître une modification conséquente au regard du projet de départ.

CONSIDERANT qu'un premier permis modificatif consistant à poser des panneaux photovoltaïques en toiture et augmenter la surface du hangar de 105 m², passant de 305 à 410 m² a été accordé.

CONSIDERANT que la présente demande de permis modificatif ajoute une surface d'emprise de 448 m² pour atteindre une surface de 858 m² avec une toiture avec panneaux photovoltaïques, ce qui a pour effet de plus que doubler la surface déjà autorisée

Que ces modifications ont pour effet de changer de façon conséquente l'aspect et la forme bâti du projet.

Que, au regard du projet initial, ce permis modificatif fait apparaître des modifications majeures qui conduisent à modifier l'économie générale du projet et appelle le dépôt d'un nouveau permis de construire.

ARRETE

ARTICLE 1 : Le Permis de Construire **EST REFUSE** pour le projet décrit dans la demande susvisée.

COLLOGUES, le 20/02/2024

Le Maire,

Micheline REGHEN
Maire

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat en date du dans les conditions prévues aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales. Elle est exécutoire à compter de sa transmission.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

DELAIS 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 sa notification. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du 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 conformément aux dispositions ci-dessus.

Service économie agricole
Mission foncier agricole

☎ 04.66.62.63.01
Courriel : ddtm-foncier-agricole@gard.gouv.fr

Avis relatif à une demande de modification de permis de construire
Monsieur Jonathan JALABERT - COLLORGUES
Construction d'un bâtiment avec toiture photovoltaïque (857,5 m²) - Modification n° 3 du PC
030 086 20 V 0009
2024/002- PC 030 086 20 R 0009 M03

Présentation :

Monsieur Jonathan JALABERT, souhaite la construction d'un bâtiment avec toiture photovoltaïque (857,5 m²), (modification n° 3 du PC 030 086 20 V 0009). La demande initiale (PC 030 086 20 R 0009) portait sur la construction d'un bâtiment d'élevage de 305 m². La modification n°1 consistait à augmenter la surface du bâtiment d'élevage passant de 305 à 410 m². La modification n°2 ajoute une surface de 448 m². Le bâtiment atteindrait donc une surface de 858 m².

Cette 3^e modification a pour objet la construction d'un bâtiment de 857,5 m² qui servira à la stabulation de bovins et à stocker et abriter du foin et du matériel agricole.

Monsieur JALABERT est associé au sein du GAEC du MAS DE QUET avec Madame Jennifer JALABERT.

Monsieur Jonathan JALABERT exploite 53,82 ha de prairies et 20,61 ha de sorgho.

Il élève 38 bovins et 89 porcins.

Il dispose d'un laboratoire de transformation d'une surface de 65 m².

Monsieur Jonathan JALABERT déclare disposer de matériels agricoles qui occupent une surface de 517 m².

Analyse :

Le permis initial de Monsieur JALABERT date de 2020. Il n'est pas justifié de la bonne marche actuelle de l'exploitation agricole.

Monsieur JALABERT ne présente pas de plan de situation de la parcelle devant recevoir la construction par rapport au siège d'exploitation, aux autres bâtiments d'exploitations et aux parcelles agricoles de l'exploitation.

Monsieur JALABERT ne détaille pas l'ensemble des bâtiments de l'exploitation et leur utilisation, notamment le bâtiment d'élevage, objet des précédentes modifications du permis de construire.

Monsieur JALABERT ne présente pas la ventilation détaillée des surfaces au sein du bâtiment projeté. Par ailleurs, la surface et le volume occupés par le foin doivent être justifiés. Le calcul doit être réalisé en prenant en compte les dimensions des balles ainsi que l'empilement de celles-ci qui doit tenir compte de la hauteur disponible. Il est donc impossible d'estimer la surface nécessaire.

Monsieur JALABERT ne présente pas un accord avec l'opérateur de photovoltaïque, ainsi qu'un document certifiant les conditions de démantèlement des panneaux au terme de leur exploitation.

Conclusion :

Concernant le volet agricole, la DDTM 30 émet un avis défavorable pour ce qui relève de la construction d'un bâtiment avec toiture photovoltaïque (857,5 m²) sur le domaine agricole.

Cordialement