

**COMMUNE
DE SANVENSAS**
REFUS D'UN PERMIS DE CONSTRUIRE

DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION		Référence dossier :
<i>Déposée le 15/12/2020</i>	<i>Complétée le 28/01/2021</i>	N° PC 012 259 20 K1010
<i>Par:</i>	Les Jardins de Saint-Louis représentés par Madame DIF Chrystelle	Destination : Exploitation agricole
<i>Demeurant à :</i>	Résidence l'Oratoire 12200 SAINT ANDRE DE NAJAC	Nature des travaux : construction d'un bâtiment agricole
<i>Sur un terrain sis :</i>	ROUBAYROLLES	Surface de plancher : 63 m²
<i>Parcelle</i>	12200 SANVENSAS ZM 99	

Le Maire :

VU la demande de permis de construire susvisée,
 VU les pièces complémentaires reçues le 28/01/2021,
 VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.421-1 à L.421-9, R.423-1 à R.423-2, R.431-2 et R.421-1 et suivants,
 VU la Carte Communale approuvée par délibération du conseil municipal en date du 03/05/2012 et par arrêté préfectoral en date du 15/06/2012,
 VU la zone N de la Carte Communale,
 VU le certificat d'urbanisme opérationnel n° 012 259 16 W 0008, portant sur la construction d'une maison individuelle sur la parcelle cadastrée ZM 99, refusé en date du 19/01/2017,
 VU la demande de permis de construire n° 012 259 17 W 1001, portant sur la construction d'une maison individuelle sur la parcelle cadastrée ZM 99, refusé en date du 20/02/2017,
 VU la demande de permis de construire n° 012 259 20 K 1006, portant sur la construction d'un bâtiment agricole sur la parcelle cadastrée ZM 99, refusé par arrêté en date du 13/11/2020,
 VU le jugement n° 1702478 du Tribunal Administratif de Toulouse en date du 04/10/2019 qui valide la légalité du certificat d'urbanisme opérationnel n° 012 259 16 W 0008 délivré le 19/01/2017 et rejette la requête de Madame DIF en annulation,
 VU l'article paru dans la presse locale (journal quotidien d'Occitanie « La Dépêche »), le 13/08/2018 et les précisions apportées par Madame le Maire en réponse audit article,
 VU l'annonce de vente de la parcelle concernée par le projet, parue le 20/11/2020 sur le site Internet de l'annonceur « Le Bon Coin »,
 VU l'avis du Syndicat Intercommunal d'Energies du Département de l'Aveyron en date du 26/01/2021,
 VU l'avis du Syndicat Mixte des Eaux Lézou-Ségala en date du 08/01/2021,
 VU l'avis de la Chambre d'Agriculture de l'Aveyron en date du 23/02/2021,
 VU l'avis du Service Départemental d'Incendie et de Secours de l'Aveyron en date du 14/01/2021,
 Vu le courrier en date du 17/03/2021 émanant de la Direction Départementale des Territoires, secrétariat de la CDPENAF,
 VU l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers de l'Aveyron (CDPENAF) en date du 15/09/2020,

CONSIDERANT l'article L 161-4 du code de l'urbanisme qui indique : « La carte communale délimite les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception :

- 1° De l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ainsi que de l'édification d'annexes à proximité d'un bâtiment existant
- 2° Des constructions et installations nécessaires :
 - a) A des équipements collectifs,

- b) A l'exploitation agricole ou forestière, à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production,
- c) A la mise en valeur des ressources naturelles,
- d) Au stockage et à l'entretien du matériel des coopératives d'utilisation de matériel agricole. Les constructions et installations mentionnées au 2° ne peuvent être autorisées que lorsqu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels ou des paysages.

Les constructions et installations mentionnées aux b et d du même 2° sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

CONSIDERANT les dispositions de l'article R 111-27 du code de l'urbanisme qui indiquent que le projet peut être refusé si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales,

CONSIDERANT la décision du Conseil d'Etat du 09/10/2017 (décision n° 398853) qui clarifie que la fraude est caractérisée lorsqu'il ressort des pièces du dossier de demande de permis de construire que le pétitionnaire a eu l'intention de tromper l'administration,

CONSIDERANT la décision du Conseil d'Etat du 23/03/2015 (décision n° 348261) qui précise que l'administration a l'obligation de refuser un permis de construire lorsqu'elle a connaissance du caractère frauduleux de la demande de permis de construire,

CONSIDERANT que la destination de la construction reste ambiguë étant donné qu'il est préconisé, dans les manuels d'herboristerie, que le séchage des plantes soit réalisé dans des endroits sombres, bien aérés afin de conserver les principes actifs et ne pas altérer les saveurs et les arômes des végétaux, et non dans un bâtiment très lumineux comme celui décrit dans le dossier,

CONSIDERANT qu'une maison individuelle ne présentant aucune nécessité pour l'exploitation agricole liée maraîchage ne peut être autorisée en zone N,

CONSIDERANT qu'un bâtiment de stockage n'est pas nécessaire à la seule activité déclarée par la pétitionnaire à la Chambre d'Agriculture de l'Aveyron : « maraîchage » ,

CONSIDERANT les termes du courrier de la Direction Départementale des Territoire, secrétariat de la CDPENAF en date du 17/03/2021 qui constatent qu'en l'absence d'éléments supplémentaires tangibles nouveaux l'avis émis le 10/09/2020 demeure valable,

CONSIDERANT que l'avis défavorable de la CDPENAF de l'Aveyron en date du 15/09/2020 ci-annexé constate que l'édification de cette construction engendrerait une consommation excessive d'espace ; le bâtiment prévu en milieu d'unité foncière, éloigné de la voie de desserte, dont le lien avec l'activité agricole est très peu justifié, serait de nature à favoriser une urbanisation dispersée,

ARRETE

ARTICLE UNIQUE : Le permis de construire est refusé pour le projet décrit dans la demande susvisée

SANVENSA, le 29/04/2021

Le Maire

Suzette CLAPIER

Notifié au pétitionnaire le :
Transmis à la Préfecture le :
Affiché en Mairie le :

) 29/04/2021



La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du Code Général des Collectivités territoriales.

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

Le demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de réception. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de sa notification.

Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisi 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 du délai de 2 mois vaut rejet implicite).