

| DESCRIPTION DE LA DEMANDE | | Référence dossier |
|--|---|--|
| Demande déposée le 11/10/2021 Complété le 4/02/2022 | | N° PC 34162 21 K0063 |
| Par : | MME FUSTEC LAURE | Surfaces : de plancher : 58,25 m ² d'emprise : 58,25 m ² |
| Demeurant à : | LIEU DIT MAS DE RANG LA CIGALIERE 34530 MONTAGNAC | |
| Représenté par : | PERMETTEZ-MOI DE CONSTRUIRE | Destination : Exploitation agricole |
| Pour : | ANNEXE A DESTINATION AGRICOLE | Parcelle(s) n° ZM0042 |
| Sur un terrain sis à : | LIEU DIT MAS DE RANG LA CIGALIERE 34530 MONTAGNAC | |

Le Maire,

Vu la demande susvisée

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L421-1 et suivants et R421-1 et suivants ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme, approuvé par délibération du Conseil Municipal du 11/05/2007, modifié par délibération du Conseil Municipal du 03/02/2017 et révisé par délibération du Conseil Municipal du 03/02/2017 ;

Vu le règlement de la zone A du PLU qui dispose que la zone A est une zone à protéger en raison d'un potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Seules y sont autorisées les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole ;

Vu l'Article A11 du PLU qui dispose le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales 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 ;

Que les bâtiments d'exploitation, les ouvertures et jours devront obligatoirement être situés à une hauteur minimum de 2 mètres (mesurés entre le point bas de l'ouverture ou du jour et le terrain naturel avant et après terrassement).

Vu l'arrêté du 08/12/2006 relatif aux prescriptions générales applicables aux Installations classées soumises à déclaration et le Règlement Sanitaire départemental de l'Hérault ;

Considérant que la construction existante d'habitation est irrégulièrement édifiée, qu'aucune autorisation d'urbanisme n'a été délivré concernant l'habitation sur site.

Considérant que cette annexe a destination d'exploitation ne peut être régularisé, qu'aucune activité à destination d'exploitation agricole n'est présente sur le site

Considérant que le projet d'annexe à destination agricole, un seul bâtiment de 58,28m² destiné pour de l'élevage canin n'est pas cohérent avec les structures adaptés à l'élevage de chien (type box)

Considérant que l'aspect extérieur en particulier les fenêtres ne sont pas conforme au dispositions du PLU (aspect, hauteur)

Considérant que la notice agricole fournie en date du 4/02/2022 est vierge et ne permet ni de vérifier le seuil minimal d'installation préfectoral de l'Hérault, ni de vérifier si le projet est soumis ou non aux autorisations liées aux installations classées pour la protection de environnement (ICPE), ni

de vérifier la pérennité de l'exploitation .

Considérant que la zone A du Plu est une zone à protéger et que le projet serait de nature à porter atteinte au caractère et à l'intérêt des lieux.

Par ces motifs,

ARRÊTÉ

ARTICLE UNIQUE – Le Permis de construire est **REFUSÉ** pour le projet décrit dans la demande susvisée.

MONTAGNAC
Le Maire
M. Yann LLOPIS

29 AVR. 2022



La présente décision est transmise le

29 AVR. 2022

au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Le (ou les) demandeurs peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent sa notification.
A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent (Montpellier) d'un recours contentieux.