

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

| | |
|--|--|
| Demande déposée le 16/11/2023 et complétée le 14/12/2023 | |
| Par : | Ligue pour la Protection des Oiseaux (représentée par Monsieur DENOUE Olivier) |
| Demeurant à : | 8 Rue du Docteur Pujos Fonderies Royales 17300 ROCHEFORT SUR MER |
| Sur un terrain sis à : | LE GRAND MOTHAISS 85450 Champagné-les-Marais 49 A 102, 49 A 45, 49 A 46, 49 B 100, 49 B 101, 49 B 103, 49 B 104, 49 B 105, 49 B 106, 49 B 107, 49 B 108, 49 B 109, 49 B 110, 49 B 111, 49 B 115, 49 B 117, 49 B 122, 49 B 123, 49 B 124, 49 B 127, 49 B 177, 49 B 179, 49 B 187, 49 B 47, 49 B 48, 49 B 49, 49 B 50, 49 B 51, 49 B 52, 49 B 53, 49 B 54, 49 B 55, 49 B 56, 49 B 57, 49 B 58, 49 B 67, 49 B 68, 49 B 69, 49 B 77, 49 B 78, 49 B 79, 49 B 80, 49 B 81, 49 B 82, 49 B 83, 49 B 84, 49 B 85, 49 B 86, 49 B 89, 49 B 90, 49 B 91, 49 B 92, 49 B 93, 49 B 94, 49 B 95, 49 B 96, 49 B 97, 49 B 98, 49 B 99, 49 C 34, 49 C 35, 49 C 36, 49 C 37 |
| Nature des Travaux : | construction d'un abri à chevaux |

N° PC 085 049 23 F0013

Le Maire au nom de la commune

VU la demande de permis de construire présentée le 16/11/2023 par Ligue pour la Protection des Oiseaux (représentée par Monsieur DENOUE Olivier) ;

VU l'objet de la demande :

- pour la construction d'un abri à chevaux ;
- sur un terrain situé LE GRAND MOTHAISS ;

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

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 14/02/2008, modifié le 15/01/2013, modifié le 17/12/2020 ;

VU l'arrêté préfectoral n°15-DDTM85-503 portant approbation du Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles Littoraux (PPRL) "sèvre Niortaise" en date du 30 novembre 2015 ;

VU la Loi Littoral n°86-2 du 3 janvier 1986 codifiée aux articles L 121-1 et R 121-4 et suivants du code de l'urbanisme;

VU le dossier d'évaluation des incidences Natura 2000 en date du 16/11/2023 ;

Considérant l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme disposant que « *L'extension de l'urbanisation se réalise en continuité avec les agglomérations et villages existants.*

Dans les secteurs déjà urbanisés autres que les agglomérations et villages identifiés par le schéma de cohérence territoriale et délimités par le plan local d'urbanisme, des constructions et installations peuvent être autorisées, en dehors de la bande littorale de cent mètres, des espaces proches du rivage et des rives des plans d'eau mentionnés à l'article L. 121-13, à des fins exclusives d'amélioration de l'offre de logement ou d'hébergement et d'implantation de services publics, lorsque ces constructions et installations n'ont pas pour effet d'étendre le

périmètre bâti existant ni de modifier de manière significative les caractéristiques de ce bâti. Ces secteurs déjà urbanisés se distinguent des espaces d'urbanisation diffuse par, entre autres, la densité de l'urbanisation, sa continuité, sa structuration par des voies de circulation et des réseaux d'accès aux services publics de distribution d'eau potable, d'électricité, d'assainissement et de collecte de déchets, ou la présence d'équipements ou de lieux collectifs.

L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. Elle est refusée lorsque ces constructions et installations sont de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux paysages. » ;

Considérant les dispositions du « Titre IV- Dispositions applicables aux zones agricoles » au point « Caractère des zones agricoles » du règlement du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et disposant que « [...]

Deux secteurs sont créés à l'intérieur de la zone A :

- **Le secteur Ai** correspondant aux zones agricoles à protéger, où toute construction est interdite (réseau Natura 2000),
- [...] » ;

Considérant l'article A2 du règlement du Plan Local d'Urbanisme (PLU) disposant que « **Dans les secteurs Ai sont autorisés**, dans le respect des articles A3 à A14, les travaux et aménagements d'intérêt collectif nécessaires à la gestion des milieux naturels et notamment la restauration et l'entretien des réseaux hydrographiques. » ;

Considérant que le projet consiste en la construction d'un abri à chevaux s'implantant en zone Ai (agricole) du Plan Local d'Urbanisme (PLU) susvisé ;

Considérant que le terrain d'assiette du projet se trouve également en zone rouge « Rni » du PPRL susvisé, dans laquelle la cote « aléa actuel » est fixée à 2.80 m NGF et la cote de référence « aléa 2100 » est fixée à 2.80 m NGF ;

Considérant en outre que le projet d'abri à chevaux s'implante au sein d'une commune concernée par les dispositions de la Loi Littoral ;

Considérant que le terrain d'assiette du projet se situe en dehors des espaces proches du rivage et en dehors des espaces remarquables ;

Considérant en ce sens que le présent projet d'abri à chevaux doit être regardé comme une construction induisant une extension de l'urbanisation réalisée en discontinuité des agglomérations et villages existants, ce qui contrevient aux dispositions de l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme précité ;

Considérant par ailleurs que les plans fournis par le présent permis de construire démontrent que le projet d'abri à chevaux s'implantera sur la parcelle « 49 B 179 » située en zone Ai du PLU précité ;

Considérant que le projet d'abri à chevaux n'entre aucunement dans les autorisations prévues par l'article A2 du règlement du PLU précité puisque les dispositions de la zone Ai interdisent toute construction ;

Considérant de ce fait que le projet doit être refusé ;

ARRETE

Article unique : Le présent Permis de Construire est **REFUSÉ**.

Champagné-les-Marais, le 29 Février 2024

Le Maire,

Pour le Maire
l'Adjoint délégué,
à l'urbanisme

JAULIN Gilles



Informations diverses

Seules la ou les parcelles concernées par le projet de construction doivent être déclarées dans le formulaire cerfa de la demande de permis de construire.

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. La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application *Télérecours citoyens* accessible à partir du site www.telerecours.fr.

