Envoyé en préfecture le 16/10/2026
Reçu en préfecture le 16/10/2026
Publié le
ID : 016-211600580-20261016-2026058100-AR

DOSSIER N° **PC 16058 26 00005**

COMMUNE DE
BOUTIERS SAINT-TROJAN

REFUS D'UN PERMIS DE CONSTRUIRE

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	Référence dossier
Dossier déposé le 25/06/2026 - Complété le 20/07/2026	**N° PC 16058 26 00005**

Par : SCI BOSTAN représentée par GIMON Geoffrey

Demeurant à : 3 Allée des Passeroses
Le solençon
16100 Boutiers-Saint-Trojan

Pour : Je souhaiterais faire un agrandissement en construisant deux nouveaux bâtiments identique d'un point de vue visuel a celui déjà existant ainsi qu'une partie hangar sur le côté gauche du bâtiment.

Sur un terrain sis à : 452 Route de Porte Fache
16100 Boutiers-Saint-Trojan
Cadastré : AS167

Surface plancher existante : 97 m²

Surface plancher créée : 301 m²

Arrêté 2026 053 n 30

Destination : Activité agricole

Le Maire :

Vu la demande de Permis de construire susvisée,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L421-21 à L426-1, L431-1 et suivants et R420-1 et suivants,
Vu le plan local d'urbanisme intercommunal approuvé le 25 avril 2024, modifié le 10 décembre 2025,
et notamment le règlement de la zone A,
Vu l'avis "Non concerné" de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) en date du 29 juillet 2026,
Vu les pièces complémentaires déposées sur le GNAU en date du 20/07/2026,

**********ARRETE**********

LES PRESENTS TRAVAUX SONT REFUSES POUR LE PROJET ET LES SURFACES DECRITS DANS LA DEMANDE SUSVISEE, POUR LES MOTIFS SUIVANTS :
****

Considérant que le projet consiste en des travaux d'agrandissement d'un hangar existant par la création de deux hangars supplémentaires en zone A du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi),

Considérant que la SCI BOSTAN a fourni un formulaire "Agricole/viticole justifiant une construction nécessaire à l'exploitation agricole" dans le cadre de ses pièces complémentaires déposées sur le Guichet Numérique des Autorisations d'Urbanisme (GNAU) le 20/07/2026,

Considérant que dans ce formulaire, Monsieur GIMON définit son entreprise comme étant artisanale (page 1 du formulaire),

Considérant que conformément aux articles L.151-11 et L.111-28 du code de l'urbanisme, les projets de constructions en zone A doivent recueillir un avis conforme de la CDPENAF,

Envoyé en préfecture le 16/10/2026
Reçu en préfecture le 16/10/2026
Publié le
ID : 016-211600580-20261016-2026058100-AR

Considérant que la CDPENAF a informé le service instructeur par mail du 29 juillet 2026 qu'elle rejetait la saisine de cette Commission car le projet n'est pas nécessaire à une exploitation agricole et ne répond pas non plus à l'article L.111-28 du code de l'urbanisme,

Considérant que le SCI BOSTAN est une entreprise d'artisanat pour l'aménagement paysager, que l'article A.3 du PLUi énonce les usages, affectation des sols, activités, constructions soumises à condition spéciales au sein des destinations et/ou sous-destinations susvisées, à savoir : "*Pour la destination « exploitation agricole et forestière » : les constructions liées et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles (bâtiments nécessaires à l'exploitation, diversification de l'activité agricole, serres démontables, tunnels plastiques, installations nécessaires à l'irrigation des terres agricoles, agrivoltaïsme… etc.) sont admises sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement, ainsi qu'une bonne intégration architecturale et paysagère. Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles (vente directe) sont autorisées lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages*".

Considérant que le projet de la SCI BOSTAN, à savoir la construction de hangar de stockage d'une surface de 301 m² pour du matériel lié à une entreprise artisanale d'aménagement paysager ne répond pas aux constructions admises en zone A,

Par conséquent, le projet est refusé.

BOUTIERS-SAINT-TROJAN, le 16/10/2026

Le Maire,

Pour le Maire
L'Adjoint Délégué

Eric MARQUET

Benoît TORCHEBŒUF

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans le cadre du contrôle de la légalité et dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales le :

Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire :

Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, sauf dans le(s) cas particulier(s) suivant(s) :
- une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.
- si votre projet est situé dans un site inscrit vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.
- si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

- COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE: les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire.
L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie de plancher autorisée ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire.

- DUREE DE VALIDITE : L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de TROIS ans à compter de la notification de l'arrêté. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.
L'autorisation peut être prorogée, c'est à dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué.
Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :
- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- soit déposée contre décharge à la mairie.

Envoyé en préfecture le 16/10/2026
Reçu en préfecture le 16/10/2026
Publié le
ID : 016-211600580-20261016-2026058100-AR

- DROITS DES TIERS : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles, les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

- OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES : cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L241-1 et suivants du code des assurances.

- DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Article R-600-12-2 - Le délai d'introduction d'un recours gracieux ou d'un recours hiérarchique à l'encontre d'une décision relative à une autorisation d'urbanisme est d'un mois. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet.
Le délai de recours contentieux contre une décision mentionnée au premier alinéa n'est pas prorogé par l'exercice d'un recours gracieux ou d'un recours hiérarchique.
Article R.600-2 - Le délai de recours contentieux à l'encontre d'une décision de non-opposition à une déclaration préalable ou d'un permis de construire, d'aménager ou de démolir court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain des pièces mentionnées à l'article R. 424-15.
L'auteur du recours est tenu, à peine d'irrecevabilité, de notifier copie de celui-ci à l'auteur de la décision et au titulaire de l'autorisation (article R. 600-1 du code de l'urbanisme).

Envoyé en préfecture le 16/10/2026
Reçu en préfecture le 16/10/2026
Publié le
ID : 016-211600580-20261016-2026058100-AR