URBA 110 EEB 160224

RÉPUBLIQUE FRANCAISE

Commune d'ESSARTS-EN-BOCAGE

Dossier n° PC 085 084 24 U0002

Date de dépôt : **16/01/2024**
Demandeur :
Monsieur HAMEAU Sylvain
Madame POUPET Mathilde
Pour : **transformation d'un ancien fumoir en une habitation**
Adresse du terrain :
8 Les Fois - Les Essarts
à ESSARTS-EN-BOCAGE (85140)

ARRÊTÉ
Refusant un permis de construire
au nom de la commune d'Essarts-en-Bocage

Le Vice-Président de la délégation spéciale faisant fonction de 2ème Adjoint au Maire,

Vu la demande de permis de construire présentée le 16/01/2024 par Monsieur HAMEAU Sylvain et Madame POUPET Mathilde, domiciliés 8 les Fois - Les Essarts à ESSARTS EN BOCAGE (85140) ;

Vu l'objet de la demande

- **Pour la transformation d'un ancien fumoir en une habitation ;**
- **Sur un terrain situé 8 Les Fois – Les Essarts à ESSARTS-EN-BOCAGE ;**
- **Cadastré 084 YR 66 ;**
- **Pour une surface plancher créée par changement de destination de 269 m² ;**

Vu l'avis de dépôt affiché en mairie le 16/01/2024 ;
Vu le Code de l'Urbanisme ;
Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant programme Habitat approuvé le 19/12/2019, modifié le 07/07/2022 et révisé le 11/05/2023 ;

Considérant que le terrain se situe en zone agricole ;
Considérant le règlement écrit du Plan local susvisé qui précise en son titre III – dispositions spécifiques à chaque zone – zones agricoles – que les constructions nouvelles à usage de logements seront interdites et que « les changements de destination de granges agricoles existantes et de qualité seront uniquement admis sur les bâtiments agricoles repérés aux documents graphiques ;
Considérant le livre 3 du rapport de présentation du PLUIH fixant les conditions cumultaives de désignation des bâtiments agricoles pouvant faire l'objet d'un changement de destination notamment le critère suivant « [...] le bâtiment ne doit pas être en ruine et présenter une structure saine nécessitant uniquement une réfection de l'existant (et pas de démolition/reconstruction) » ;
Considérant que le règlement graphique du Plan Local d'Urbanisme susvisé fait apparaître la présence d'un bâti susceptible de changer de destination sur la parcelle cadastrée 084 YR 66, sur un bâti composé d'un ancien fumoir et d'une grange ;
Considérant que le projet porte sur la transformation de l'ancien fumoir en habitation ;
Considérant que le fumoir, objet de la demande, ne répond pas aux critères exposés ci-dessus, contrairement à la grange présente en continuité de celui-ci, et n'est donc pas identifié en bâtiment susceptible de changer de destination au titre de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme ;

Les informations contenues dans ce document font l'objet d'un traitement automatisé. Vous pouvez obtenir communication des informations nominatives vous concernant et , si nécessaire, les faire rectifier, en vous adressant au Service Foncier – Urbanisme.

Considérant de surcroît que les travaux ne peuvent être assimilés à la transformation d'un ancien fumoir en une maison individuelle mais à la construction d'une maison individuelle après démolition d'un bâtiment ancien en bois compte-tenu de l'état du bien concerné répondant à la définition d'une ruine arrêtée dans le règlement écrit du PLUIH qui précise « [...] un bâtiment en l'état de ruine est non habitable en l'état sans réaliser d'importants travaux nécessitant un arasement total ou important des murs et/ou de la toiture puis une reconstruction » ;

ARRÊTE

Article unique : Le présent Permis de Construire est **REFUSÉ** pour les motifs mentionnés ci-dessus.

A Essarts-en-Bocage, le 16 février 2024

Bernard JANAILHAC,
Vice-Président de la délégation spéciale
Faisant fonction de 2ème Adjoint,

MAIRIE D'ESSARTS EN BOCAGE 85140 Nemrod

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.

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. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la