

MAIRIE de ENTRE-VIGNES
Commune déléguée Saint-Christol



N° PC 034 246 25 00010

Date de dépôt : 17/09/2025

Complétée le : 15/11/2025 et le 18/11/2025

Demandeur : ARC EN FLEURS - Monsieur GIRAL
Nicolas

Objet : Construction d'un bâtiment agricole comprenant
un hangar, un bureau et un logement de fonction

Adresse terrain : 156 chemin du Viala – Saint-Christol
34400 ENTRE-VIGNES

246 AI 534

**ARRÊTE REFUSANT UN PERMIS DE CONSTRUIRE
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

Le Maire de la Ville de ENTRE-VIGNES,

VU la demande de permis de construire présentée le 17/09/2025 par ARC EN FLEURS, **156 chemin du Viala – Saint-Christol 34400 ENTRE VIGNES ;**

VU l'objet de la demande :

- pour Construction d'un bâtiment agricole comprenant un hangar, un bureau et un logement de fonction ;
- sur un terrain de 5.675 m² situé 156 chemin du Viala – Saint-Christol 34400 ENTRE-VIGNES ;
- pour une surface plancher créée de 169 m² ;

VU la demande de permis de construire susvisée, dont l'avis de dépôt a été affiché en Mairie en date du 17/09/2025 ;

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

VU l'arrêté préfectoral portant approbation du plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRi) du 18/03/2004 ;

VU le règlement des zones R et Z2 du PPRi susvisé ;

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé par DCM en date du 25 mars 2013 ;

VU la 1^{ère} modification du PLU approuvée par DCM en date du 27 janvier 2014 ;

VU la DP-MEC approuvée par DCM en date du 16/09/2024 ;

VU la 1^{ère} modification simplifiée approuvée par DCM en date du 17/10/2024 ;

VU le règlement de la zone A ;

VU la consultation d'Enedis en date du 06/10/2025 restée sans réponse valant avis favorable tacite ;

VU l'avis favorable avec prescriptions de BRL en date du 14/10/2025 ;

VU l'avis favorable avec prescriptions de VEOLIA en date du 04/11/2025 ;

VU les pièces complémentaires déposées en date du 15/11/2025 et du 18/11/2025 ;

Considérant que l'article A2 du règlement du PLU dispose « *Les constructions nouvelles à usage d'habitation sont admises sous réserve, qu'elles soient destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire au fonctionnement d'exploitations agricoles déjà existantes ou en cours de création, de n'être autorisées que lorsque l'exploitation agricole aura connu un début effectif de réalisation justifiant la construction de la maison d'habitation, de ne pas dépasser 150 m² de SDPC et de ne pas dépasser un logement par exploitation, de jouxter un ou plusieurs bâtiments d'exploitation déjà réalisés. [...] Sont admises les constructions de bâtiments d'exploitation agricole destinées au logement des récoltes, des animaux, du matériel agricole et des équipements indispensables.* » ;

Considérant que malgré la demande de pièces complémentaires datées du 08/10/2025, le dossier ne comporte pas les pièces justificatives demandées par la fiche de renseignement complémentaire à tout projet de construction en zone Agricole, à savoir, l'attestation d'affiliation à la Mutualité Sociale Agricole, Extrait Kbis, le relevé parcellaire de la Mutualité Sociale Agricole ;

.../...

Considérant qu'il découle, de l'absence de ces documents, une impossibilité d'attester de l'existence d'une activité agricole ;

Considérant qu'il en ressort une impossibilité de statuer sur le respect de l'article A2 du règlement du PLU ;

Considérant que l'article A11 du règlement du PLU, relatif au traitement des compteurs, dispose « *Les coffrets de compteurs d'électricité, de gaz et d'eau, ainsi que les boîtes aux lettres doivent être encastrés dans les clôtures ou dans les façades et être composées en harmonie avec celles-ci.* » ;

Considérant que malgré la demande de pièces complémentaires datée du 08/10/2025, le traitement des coffrets compteurs ainsi que de la boîte à lettre n'est pas indiqué ;

Considérant qu'il en découle une impossibilité de statuer sur le respect de l'article A11 du règlement du PLU ;

Considérant A11 du règlement du PLU, relatif au traitement des toitures, dispose « *Les toitures recevant une couverture de tuiles doivent être de volume simple, avec des pentes avoisinant 25%.* » ;

Considérant qu'il est indiqué sur la notice du projet « *le bâtiment est de plain-pied et couvert par une toiture à double pente de 30% et une rangée de génoise* » ;

Considérant qu'il est indiqué sur le plan des façades et de la toiture « *toiture deux pentes de 30% en tuiles canal* » ;

Considérant qu'il est indiqué sur le plan de masse du dossier que « *toiture monopente 30% tuile canal* » ;

Considérant qu'il en découle une incohérence sur le traitement de la toiture ;

Considérant qu'il en ressort une impossibilité de statuer sur le respect de l'article A11 du règlement du PLU ;

ARRETE

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

Reçu en main propre le 16.02.2026

ENTRE-VIGNES, le 12 février 2026

Jean-Jacques ESTEBAN,
Maire de Entre-Vignes



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

Voies et délais de recours :

La présente décision est susceptible de faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Montpellier dans un délai de 2 mois à compter de sa notification, conformément aux dispositions de l'article R. 421-1 du code de justice administrative.

Elle est également susceptible de faire l'objet d'un recours gracieux, à adresser à l'auteur de la présente, dans un délai de 1 mois à compter de sa notification, conformément aux dispositions de l'article L. 600-12-2 du code de l'Urbanisme. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet. L'exercice de ce recours gracieux ne proroge pas le délai de recours contentieux.