



DOSSIER N° PC 079114 24 H0011

(À rappeler dans toute correspondance)

Dossier déposé le 4 novembre 2024

Demandeur : Monsieur Jean Jacques JACQUOT

Pour : Construction d'un hangar agricole avec
couverture en panneaux photovoltaïques

Démolition d'un bâtiment

Adresse du terrain : rue des Ouches, Maison neuve,
à Exireuil (79400)

Cadastré : D381, D383, D384, D378, D379, D382,
D380, D358, D357, D355, D356, D361, D362, D363,
D371, D372, D360, D359, D377, D385, D390

ARRETE N° 2.2 2025 02 02
refusant un permis de construire
délivré au nom de la Commune d'EXIREUIL

Le Maire,

Vu la demande présentée le 4 novembre 2024 par Monsieur Jean Jacques JACQUOT
demeurant 20 rue Proust Chaumette, à Saint-Maixent-L'Ecole, en vue d'obtenir un permis de
construire ;

Vu l'objet de la demande :

- Pour la construction d'un hangar agricole avec couverture en panneaux photovoltaïques ;
- Pour la démolition d'un bâtiment ;
- Sur un terrain situé rue des Ouches, Maison neuve, à Exireuil ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé par délibération en conseil
communautaire le 29 janvier 2020, révisé le 24 avril 2024, modifié le 18 décembre 2024 ;

Vu le règlement de la zone A ;

Vu le courrier de prolongation de délai notifié au pétitionnaire le 29 novembre 2024 ;

Vu l'arrêté du Préfet de région en date du 06 octobre 2009, définissant les zones
géographiques dans lesquelles des mesures de détection, de conservation ou de sauvegarde
par l'étude scientifique archéologique, peuvent être prises sur le territoire de la commune
d'Exireuil ;

Vu le dossier transmis à la Direction Régionale des Affaires Culturelles en date du 7 novembre
2024 ;

Vu l'avis défavorable du SDIS 79 en date du 13 novembre 2024 ;

Vu l'avis défavorable de la chambre d'agriculture des Deux-Sèvres en date du 8 novembre
2024 ;

Vu l'avis conforme défavorable de la commission départementale de la préservation des
espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) en date du 22 janvier 2025 ;

Considérant l'avis du Préfet de Région en date du 3 décembre 2024 informant que « en l'état
des connaissances archéologiques sur le secteur concerné, de nature et de l'impact des
travaux projetés, ceux-ci ne semblent pas susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine
archéologique et que par conséquent le projet ne donnera pas lieu à prescription
archéologique. » ;

Considérant l'article R111-2 du code de l'urbanisme qui précise que « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. » ;

Considérant l'avis défavorable du Service Départemental d'Incendie et de Secours en date du 13 novembre 2024 précisant que la défense incendie n'est pas assurée (besoin en eau sous dimensionné) ;

Considérant l'article L111-28 du code de l'urbanisme qui précise que l'installation des serres, des hangars et des ombrières à usage agricole supportant des panneaux photovoltaïques doit correspondre à une nécessité liée à l'exercice effectif d'une activité agricole, pastorale ou forestière significative ;

Considérant l'article L111-31 du code de l'urbanisme qui précise que les ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire mentionnées aux articles L111-27 à L111-29 implantés sur les sols des espaces naturels, agricoles et forestiers sont autorisés sur avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévues à l'article L112-1-1 du code rural et de la pêche maritime à l'exception des ouvrages mentionnés au deuxième alinéa de l'article L111-29 du présent code qui font l'objet d'un avis simple [...];

Considérant l'avis défavorable de la chambre d'agriculture en date du 8 novembre 2024 précisant qu'au regard des éléments transmis, le projet apparaît surdimensionné vis-à-vis des besoins de l'exploitation et son implantation est particulièrement consommatrice d'espace agricole, la nécessité n'est donc pas avérée ;

Considérant l'avis défavorable de la CDPENAF en date du 22 janvier 2025 précisant que :

- Au regard de la surface agricole utile de 64 ha et de la taille du cheptel, le projet d'un bâtiment agricole de 1632 m² apparaît surdimensionné et sans adéquation avec les besoins réels de l'exploitation,
- L'emplacement choisi morcelle un espace vierge de toute construction et favorise le mitage des espaces agricoles,
- Le dossier n'apporte aucune garantie quant à la reprise de l'exploitation par le petit fils du pétitionnaire,
- Le dimensionnement nécessite d'être ajusté aux besoins réels de l'exploitation.

ARRETE

Article unique

Le permis de construire faisant l'objet de la demande susvisée est **refusé**.

Fait à Exireuil,
Le 13 février 2025
Pour le Maire, par délégation
Alain ECALE



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.

Dossier transmis au préfet le : 14 février 2025
Date d'affichage de l'avis de dépôt : 5 novembre 2024

Arrêté transmis au Préfet le : 14 février 2025