

**REPUBLIQUE FRANCAISE**

**COMMUNE de BRIGNAC**

**DOSSIER : N° PC 034 041 23 C0002**

Déposé le : **17/04/2023**

Complet le : **26/05/2023**

Affichage Mairie le : **17/04/2023**

Demandeur : **Mr OLLIE NICOLAS**

Nature des travaux: **Hangar de stockage de matériel agricole avec demande de raccordement**

Sur un terrain sis à : **MURAILLES DE BALP à BRIGNAC (34800)**

Références cadastrales : **41 B 369, 41 B 537, 41 B 539**

## **REFUS DE PERMIS DE CONSTRUIRE**

### **Prononcé par le Maire au nom de la commune**

#### **Le Maire de la commune de BRIGNAC**

VU la demande de permis de construire présentée le 17/04/2023 par Monsieur OLLIE NICOLAS

VU l'objet de la demande

- pour un projet de création d'un hangar de stockage de matériel agricole
- sur un terrain situé MURAILLES DE BALP
- pour une surface de plancher créée de 167,87 m<sup>2</sup>;

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

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 10/03/2020, mis à jour le 22/11/2021,

Vu le Règlement Départemental de défense extérieure contre l'incendie de l'Hérault : RDDECI 34

Vu l'avis du service Enedis - Accueil urbanisme en date du 10/05/2023

Vu l'avis défavorable du service intercommunal de l'eau-Salagou cœur d'Hérault en date 9/08/2023

Vu les pièces complémentaires en date du 26/05/2023

Vu l'arrêté de permis de construire du 16 novembre 2021 pour la construction d'un hangar agricole

Vu l'arrêté de permis de construire modificatif du 26 avril 2022

Vu les travaux réalisés en infraction avec ces autorisations d'urbanisme portant sur la création d'un hangar agricole, constatés dans le procès verbal d'infraction référence 34041 22 INF 002 en date du 26/10/2022

Considérant que le présent permis de construire ne porte pas sur la régularisation de l'état constaté par le procès-verbal d'infraction référence 34041 22 INF002 du 26/10/2022. Les plans des façades sont identiques au permis de construire PC 034 041 21 C0005 non exécutés en conformité. Les plans et la notice ne présentent pas la construction réalisée en infraction avec les autorisations délivrés. Ils ne traitent pas les problématiques de l'irrégularité de l'implantation, de l'irrégularité de l'emprise au sol ainsi que des aménagements non nécessaires au fonctionnement de l'activité agricole (mesueries, ouvertures, terrasse...). Le dossier n'explique pas comment le projet va être mis en conformité avec l'arrêté 16 novembre 2021 ou avec le règlement de la zone A après démolition des aménagements non nécessaires au fonctionnement de l'activité agricole.

Considérant que le projet consiste en la création d'un hangar de stockage de matériel agricole de 167,87m<sup>2</sup> avec demande de raccordement situé en zone A du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Brignac.

Considérant les dispositions générale du PLU qui dispose que la zone A est soumise à des enjeux de protection des paysages du fait de sa forte visibilité depuis l'autoroute A75 qui longe la commune du nord au sud.

Considérant que l'article 6 de la zone A du Plu de Brignac dispose que par leur aspect extérieur, les constructions et autres modes d'occupation du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et paysages.

Considérant l'article R111-27 du code l'urbanisme qui dispose que : « *le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants* » ;

Considérant que le projet de part sa situation, sur un terrain nu de toutes construction, dépourvu de volet paysager porte atteinte au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants ;

Considérant que l'article R 111-2 du code l'urbanisme dispose 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 que le projet est dépourvu de défense extérieure contre l'incendie et ne respecte pas le Règlement Départemental de défense extérieure contre l'incendie de l'Hérault en termes de sécurité.

Considérant que l'article L. 111-11 du Code de l'urbanisme dispose : « *lorsque, compte tenu de la destination de la construction ou de l'aménagement projeté, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte du projet, l'autorité compétente doit s'opposer à sa réalisation si elle n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public ces travaux doivent être exécutés* ».

Considérant l'avis défavorable du service intercommunal de l'eau-Salagou cœur d'Hérault en date 9/08/2023 qui dispose que le terrain n'est ni raccordable au réseau d'eau potable ni au réseau d'assainissement collectif. Considérant que le projet n'est également pas desservi en électricité.

Considérant que la desserte des réseaux sec et humides ne peut être assurée par la ressource actuellement disponible de la commune dans un délai compatible avec la réalisation du présent projet, et que la Collectivité n'a pas prévu la réalisation de travaux en zone agricole.

Considérant que les pièces complémentaires du 26/05/2023 font apparaitre une fosse septique ;  
Considérant qu'aucun élément du dossier ne justifie un assainissement non collectif pour le projet de stockage de matériel agricole,

Considérant de plus, qu'aucune attestation de conformité du projet d'installation d'assainissement non collectif n'a pas été fourni (article R 431-16d du code de l'urbanisme)

Considérant que le plan de masse fourni en date du 26/05/2023 fait état d'un portail donnant également accès à la route départementale ;

Considérant l'arrêté d'opposition de la DP 034 041 22 C 0014 motivé par l'avis défavorable de l'agence cœur d'Hérault au projet au vu de la création d'un accès débouchant sur la route départementale en raison du manque de visibilité.

# ARRÊTE

## Article 1

Le présent Permis de Construire est **REFUSÉ**. Vous ne pouvez pas donc entreprendre vos travaux

**BRIGNAC, le 21 août 2023**

**Madame le Maire,  
Marina BOURREL**



*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. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

