

REPUBLIQUE FRANCAISE



COMMUNE de CLERMONT
L'HERAULT

DOSSIER : N° PC 034 079 24 C0039

Déposé le : 28/08/2024

Affichage Mairie le : 04/09/2024

Demandeur : Groupe PATRAC JFI Environnement

Nature des travaux : Construction d'un hangar

Sur un terrain sis à : LE CANOURGUE à CLERMONT
L'HERAULT (34800)

Référence(s) cadastrale(s) : 79 BL 3

LR / AR 1A 208 714 86413

REFUS DE PERMIS DE CONSTRUIRE

Prononcé par le Maire au nom de la commune

Le Maire de la commune de CLERMONT L'HERAULT

VU la demande de permis de construire présentée le 28/08/2024 par Groupe PATRAC JFI Environnement,

VU l'objet de la demande

- pour un projet de Construction d'un hangar de 100m² ;
- sur un terrain situé LE CANOURGUE
- pour une surface de plancher créée de 100 m²;

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

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé en date du 06/03/2024,

Vu l'avis Favorable avec réserves de CCC - Service Eau et Assainissement en date du 27/09/2024

Vu l'avis assorti de Prescriptions de la Direction Régionale des Affaires Culturelles - Service Régional d'Archéologie en date du 10/09/2024

Vu l'avis assorti de Prescriptions d'Enedis - Accueil urbanisme en date du 26/09/2024

Vu l'avis de l'Agence Régionale de Santé LR - Délégation Territoriale de l'Hérault en date du 26/09/2024

Considérant que le projet consiste en la construction d'un hangar, pour le stockage et le démantèlement de véhicules hors d'usage (Installation Classée pour la Protection de l'Environnement - ICPE), sur le terrain cadastré BL 3, situé en zone Ac du PLU applicable et dans le périmètre de protection rapprochée du captage du Mas de Mare,

Considérant que l'article A-1 « DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES ET INTERDITES » du règlement du PLU applicable dispose :

Utilisations et affectations des sols

Toutes les occupations du sol non autorisées à l'article 2 sont interdites, notamment :

- **Les dépôts à l'air libre ou non,**
- Les aires de camping et de caravaning,
- Les habitations légères de loisirs et résidences mobiles de loisirs,
- Les parcs résidentiels et de loisirs,
- Le stationnement des caravanes,
- Les aires de loisirs motorisées,
- Les parcs d'attraction,
- Les golfs,
- **Les installations de stockage et traitements des déchets,**

- Les affouillements et exhaussements qui ne sont pas nécessaires aux constructions, installations, ouvrages et aménagements autorisés dans la zone,
- L'ouverture et exploitation de carrières, gravières, puits, mines...
- Les affouillements et exhaussements qui ne sont pas nécessaires aux constructions, installations, ouvrages et aménagements autorisés dans la zone,
- **Les dépôts de ferraille, de matériaux, de déchets ainsi que les dépôts de véhicules désaffectés,**
- Les opérations de défrichement dans les espaces boisés classés et les espaces protégés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme.

Que la zone Ac est un secteur dans lequel il convient de limiter certaines utilisations et occupations du sol afin de préserver la qualité de la ressource en eau en compatibilité avec le SDAGE,

Limitations particulières aux secteurs Ac

En Ac, sont interdites les installations soumises à déclaration (L.214-1 à 6 du CE), **les ICPE**, les carrières et **les activités visées à l'annexe 1 du chapitre 2 de la directive 2010/75/UE** (Industries d'activités énergétiques, Production et transformation des métaux, Industrie minière, Industrie chimique, Gestion des déchets). *Cf. annexe 3 du présent règlement »*

Considérant que le projet consiste en la construction d'un entrepôt à usage industriel, dont l'activité est le démantèlement de véhicules hors d'usage, avec des zones de stockage des véhicules à dépolluer et dépollués et un hangar pour la dépollution des pots catalytiques et des pneumatiques,

Qu'il est enregistré ICPE sous la rubrique 2712 « Installation d'entreposage, dépollution, démontage ou découpage de véhicules hors d'usage ou de différents moyens de transports hors d'usage, à l'exclusion des installations visées à la rubrique 2719 »

Qu'en conséquence, le projet constitue un **dépôt à l'air libre ou non, une installation de stockage et traitement des déchets, un dépôt de ferraille, de matériaux, de déchets ainsi que les dépôts de véhicules désaffectés en zone A du PLU,**

Qu'il est répertorié comme étant une ICPE, et constitue une **activité visée à l'annexe 1 du chapitre 2 de la directive 2010/75/UE** (annexe 3 du règlement du PLU),

Qu'il est donc interdit par le règlement de la zone Ac du PLU applicable.

Considérant que, selon le plan de zonage du PLU (pièce 3.4.4), les constructions doivent être implantées avec un recul de de 100 m par rapport à l'axe de l'autoroute A75,

Que les pièces du dossier montrent que la parcelle est située en grande partie (environ 90 %) dans la zone non aedificandi de 100 m définie au plan de zonage du PLU suscitée ; que le plan de masse transmis (pièce PC02) ne confirme pas l'implantation des bâtiments en dehors de cette zone non aedificandi,

Qu'en conséquence, le projet tel que présenté ne respecte le règlement graphique du PLU applicable.

Considérant que, selon l'avis de l'Agence Régionale de Santé ci-joint, le projet est situé dans le périmètre de protection rapprochée du captage du Mas de Mare, signé par l'arrêté de Déclaration d'Utilité Publique n°110992 du 13 décembre 2022,

Que les dispositions de l'arrêté de Déclaration d'Utilité Publique n°110992 du 13 décembre 2022, interdisent « *Tous dépôts, écoulements, rejets directs ou indirects, sur le sol ou le sous-sol, de tous produits et matières susceptibles de porter atteinte à la qualité des eaux souterraines* ».

Considérant que le projet est une activité de **stockage et traitement des déchets, dépôt de ferraille, de matériaux, de déchets ainsi que les dépôts de véhicules désaffectés (activité ICPE)**,

Que le projet **peut générer des rejets de matières polluantes susceptibles de porter atteinte à la qualité des eaux souterraines**,

Qu'en conséquence, le projet ne respecte les dispositions de l'arrêté de Déclaration d'Utilité Publique n°110992 du 13 décembre 2022.

De surcroît, conformément aux articles R431-1 et suivants du code de l'urbanisme, le dossier doit être visé par un architecte, car la demande de PC est déposée par une personne morale, en l'espèce le Groupe PATRAC JFI Environnement.

Enfin, l'absence de récépissé de dépôt du dossier ICPE à la présente demande de permis de construire ne respecte pas les dispositions de l'article R431-20 du code de l'urbanisme.

ARRÊTE

Article 1

Le présent Permis de Construire est **REFUSÉ**.

CLERMONT L'HERAULT, le 18 NOV. 2024
Le Maire,



Gérard BESSIERE

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).

