

**REFUS D'AUTORISATION DE TRAVAUX  
PRONONCE PAR LE MAIRE AU NOM DE L'ETAT**

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		N° AT 03411623M0014
<p>Demande déposée le <b>16/11/2023</b></p> <p><b>Par :</b> FRATERNITE BLANCHE UNIVERSELLE <b>SIRET :</b> 78545103000049</p> <p><b>Demeurant à :</b> 15, Allée des Mésanges – Plateau de Piquet 34790 GRABELS</p> <p><b>Représenté par :</b> Frédéric LICHERE</p> <p><b>Pour :</b> Travaux de mise en conformité totale aux règles d'accessibilité d'une maison à usage de conférence (Type L), de restauration (Type N) et d'hébergement (Type O) pour une association. ERP de 5<sup>ème</sup> catégorie.</p> <p><b>Sur un terrain sis à :</b> 15, Allée des Mésanges – Plateau de Piquet 34790 GRABELS</p> <p>AM 57</p>	<p>Complétée le <b>15/01/2024</b></p>	<p><b>URBANISME</b> <b>AFFICHAGE EFFECTUE</b> <b>DU 24.01.2024</b> <b>AU 25.03.2024</b> <b>NON OPPOSITION</b> <b>GRABELS, LE</b> <b>LE MAIRE.</b></p> 

Le Maire,

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.2212-1 et L.2212-2 relatifs aux pouvoirs de police du Maire ;

**Vu** le Code de l'urbanisme et notamment les articles L421-1 et L425-3 et suivants, R421-1 et suivants ;

**Vu** le code de la Construction et de l'Habitation et notamment les articles L161-1 à L161-3, L122-3 à L122-6, R162-8 à R162-13, R164-1 et R164-5, R122-7 et R122-21 et R123-1 à R123-21, R143-2 à R143-17 et R143-18 à R143-21 ;

**Vu** la demande d'autorisation de travaux susvisée ;

**Vu** la réponse du Service Départemental d'Incendie et de Secours 34 (S.D.I.S. 34) en date du 12 décembre 2023 ;

**Considérant que** le projet est en zone Nha du PLU correspondant aux constructions existantes du secteur de Piquet destinées à l'habitation isolée et non reliée au réseau d'assainissement collectif ;

**Considérant que** le projet de mise en conformité totale de cet ERP entraîne le changement de destination du bâtiment actuellement à usage d'habitation uniquement ;

**Considérant que** selon l'article R. 421-17 du code de l'urbanisme «*doivent être précédés d'une déclaration préalable lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire en application des [articles R\\*421-14 à \\*R. 421-16](#) les travaux exécutés sur des constructions existantes, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires, et les changements de destination des constructions existantes suivants : b) Les changements de destination d'un bâtiment existant entre les différentes destinations définies à l'article [R. 151-27](#) ;* » ;

**Considérant que** selon l'article R. 421-14 du code de l'urbanisme «*Sont soumis à permis de construire les travaux suivants, exécutés sur des constructions existantes, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires :*

a) Les travaux ayant pour effet la création d'une surface de plancher ou d'une emprise au sol supérieure à vingt mètres carrés ; ... ».

**Considérant que** dans le cas d'espèce le projet nécessite le dépôt d'un permis de construire pour la création de surface de plancher d'environ 105 m<sup>2</sup> et pour le changement de destination du bâti existant d'habitation à activité déclarée au projet notamment le niveau rez-de-jardin qui n'a jamais fait l'objet d'une autorisation d'Urbanisme ;

**Considérant que** le projet ne respecte pas l'occupation et l'utilisation du sol de la zone Nha par la création d'un ERP ;

**Considérant que** le projet déclarée consiste à la mise en conformité totale aux règles d'accessibilité usage conférence type L, de restauration type N et d'hébergement type O, ERP de 5<sup>ème</sup> catégorie ;

**Considérant que** cet établissement recevant du public (ERP) n'est pas répertorié et déclaré auprès des services de l'Etat au titre des ERP ;

**Considérant que** l'objet du projet nécessite une autorisation au titre de la création d'un ERP et non d'une mise en conformité d'un ERP pour le motif indiqué ci avant ;

**Considérant que** le projet se situe zone A (rouge) correspondant à la zone de danger, avec un aléa feu de forêt fort pouvant générer un risque potentiellement fort du plan de prévention des risques d'incendies de forêt et en aléa exceptionnel au porter à connaissance de la carte départementale d'aléas incendie de forêt approuvée le 17/12/2021 ;

**Considérant que** dans le secteur en aléa exceptionnel, le changement de destination ou d'usage ne doit pas augmenter la vulnérabilité ;

**Considérant qu'en** l'espèce le descriptif et les éléments techniques déclaratifs du projet ne permettent pas d'appréhender si le projet n'augmente pas la vulnérabilité du risque notamment au regard des règles opposables pour la défense incendie et ne permet pas de garantir que ce risque soit contenu pour un effectif de public accueilli de 130 personnes ;

**Considérant qu'au** titre de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme : « un 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 qu'en** l'état, il y a lieu de s'opposer au projet ;

**Considérant que** la présente autorisation de travaux de mise en conformité totale d'un ERP pour les motifs ci-avant développés tenant au non-respect du code de l'urbanisme, du code de la construction et de l'habitation, du règlement du PLU, du porter à connaissance de la carte départementale d'aléas incendie de forêt approuvée le 17/12/2021 et de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme doit être refusée.

### ARRETE :

#### ARTICLE UNIQUE :

L'autorisation de travaux est REFUSEE.

Les travaux décrits dans la demande d'autorisation susvisée ne peuvent être entrepris.

À Grabels

le,

16 JAN. 2024

Pour le représentant de l'Etat

Le Maire,

**Le Maire,  
René REVOL**