

**REFUS DE PERMIS DE CONSTRUIRE
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION		Référence dossier :
Déposée le 21/11/2023	Complétée le 20/12/2023	N° PC 34116 23 M0016
Affichée le 24/11/2023		
Par	Monsieur LABERNEDE ROMAIN Madame LE MARC Marine	<p align="center">URBANISME AFFICHAGE EFFECTUE DU 08-02-2024 AU 08-04-2024 NON OPPOSITION GRABELS, LE LE MAIRE,</p> 
Demeurant à	12 RUE DE LA GERBE 34790 GRABELS	
Pour	AMENAGEMENT DU RDC EN HABITATION DEMOLITION DE L'ANNEXE (amiante) CREATION DE DEUX STATIONNEMENTS EXTERIEUR OUVERTURE D'UN ACCES CONSTRUCTION D'UNE PISCINE (3x6 m)	
Sur un terrain sis	12 RUE DE LA GERBE GRABELS	
Parcelle(s)	AY0086	

Le Maire,

- Vu** la demande susvisée ;
- Vu** le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L421-1 et suivants et R421-1 et suivants ;
- Vu** le Plan Local d'Urbanisme approuvé ;
- Vu** le Plan de Prévention des Risques d'inondation approuvé ;
- Vu** le Plan de Prévention des Risques d'incendies de forêt approuvé ;
- Vu** Le Schéma Directeur d'assainissement pluvial des services de Montpellier Méditerranée Métropole en date du 18/07/2018 notifiant la nouvelle connaissance de l'aléa inondation par ruissellement pluvial ;
- Vu** le porter à connaissance de la carte départementale d'aléas incendie de forêt approuvé le 17/12/2021 ;
- Vu** les pièces complémentaires déposées en date du 20/12/2023 ;
- Vu** l'avis de la Direction de l'Eau et de l'Assainissement/Risques Pluvial et Inondation (GEMAPI) en date du 23/01/2024
- Vu** l'avis du Pôle Déchets et Cycles de l'Eau - REGIE DES EAUX en date du 11/01/2024 ;
- Vu** l'avis défavorable du Pôle Piémonts et Garrigues de la Direction Services aux Territoires de Montpellier Méditerranée Métropole en date du 23/01/2023 ;

Considérant que le terrain d'assiette comprend la parcelle cadastrée AY86 ;

Considérant que le projet est situé en zone UA1b du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Grabels ;

Considérant que le projet consiste en l'aménagement d'un rez-de-chaussée en habitation, d'une démolition partielle, de la construction d'une piscine, de la création de 2 stationnements et de la réouverture d'un accès ;

Considérant que l'article UA-3 du Plan Local d'Urbanisme qui dispose que « [...] Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présentent une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. [...] ».

Considérant que le projet prévoit un accès donnant sur la route de Montferrier RM127e3 ;

Considérant l'avis défavorable de la Direction Services aux Territoires de Montpellier Méditerranée Métropole énonçant que la réouverture de l'accès ne permet pas une « sortie et entrée des véhicules en toute sécurité contenu de sa faible dimension » ;

Considérant que le projet ne respecte pas l'article UA - 3 du PLU ;

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 ;

ARRETE :

ARTICLE UNIQUE : Le permis de construire est **REFUSE** pour le projet décrit dans la demande susvisée.

01 FEV. 2024

GRABELS, le

Le Maire

**Le Maire,
René REVOL**



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

Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de réception. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.