

## REFUS DE PERMIS DE CONSTRUIRE MAISON INDIVIDUELLE DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION		Référence dossier :
Déposée le <b>30/04/2024</b>		N° PC 34116 24 M0018
Affichée le <b>30/04/2024</b>		
Par	SCI JPP	
N°SIRET	37923695300038	
Demeurant à	49 route de Lodève 34080 MONTPELLIER	
Représenté par	Monsieur BAYOU Youssef	
Pour	REALISATION D'UNE HABITATION INDIVIDUELLE	
Sur un terrain sis	449 Chemin DU MAS DE MA TOUR GRABELS	
Parcelle(s)	BP0011 BP0182	

URBANISME

AFFICHAGE EFFECTUE

DU 21/06/2024

AU 22/08/2024

NON OPPOSITION

GRABELS, LE

LE MAIRE,

**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 (PLU) approuvé ;
- Vu** le Plan de prévention des risques naturels d'incendie de forêt (PPRIF) approuvé ;
- Vu** le Plan de prévention des risques naturels d'inondation (PPRi) approuvé ;
- Vu** le Porter à Connaissance des services de l'Etat en date du 29/06/2015 sur les zones inondées les 6 et 7 octobre 2014 ;
- 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** la déclaration préalable n°3411614M0019 accordée en date du 16/05/2014 ;
- Vu** l'avis défavorable de la Direction Déléguée des Cycles de l'Eau Service Gestion des Milieux Aquatiques et Prévention des Inondations (GEMAPI) en date du 17/05/2024 ;
- Vu** la réponse de la Coopérative d'Electricité de Saint-Martin de Londres pour une puissance de 12 kVA monophasée en date du 15/05/2024 ;
- Vu** la consultation auprès du Direction Services aux Territoires de Montpellier Méditerranée Métropole/Pôle Piémonts et Garrigues en date du 16/05/2024 ;
- Vu** l'avis du service Pôle Déchets et Cycles de l'Eau - REGIE DES EAUX en date du 16/05/2024 ;
- Vu** la réponse pour avis défavorable du Service Eau Risques et Nature (SERN) de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) de l'Hérault en date du 17/01/2023 ;

**Considérant** que le projet consiste en la construction d'une maison individuelle d'habitation en rez-de-chaussée aux abords du ruisseau de la Soucarède ;

**Considérant** que le terrain d'assiette se situe en zone UC3 du PLU et en partie en zone naturelle Rouge « R » du PPRi approuvé ;

**Considérant** que le projet est implanté en limite de cette zone rouge R ;

**Considérant** que le projet est situé dans l'enveloppe relevée des zones inondées les 6 et 7 octobre 2014 au Porter à Connaissance (PAC) effectué auprès de la commune de Grabels en date du 29/06/2015 ;

**Considérant** que le projet référencé PC03411622M0045 est identique au projet ici présenté, référencé PC03411624M0018 ;

**Considérant** les dispositions de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme qui précisent 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**, toutefois la réponse pour avis défavorable en date du 17/01/2023 du SERN de la DDTM de l'Hérault qui indique que le projet référencé PC03411622M0045 n'est pas de nature à remettre en cause leurs avis défavorables au titre du risque inondation émis le 26 juillet 2016 et le 15 novembre 2018 ;

**Considérant** que selon l'avis défavorable en date du 17/01/2023 du SERN de la DDTM de l'Hérault qui stipule :

- « *que conformément au porter à connaissance du 29 juin 2015, tout nouveau logement doit être interdit sur les terrains situés en zone urbaine dans l'enveloppe des zones inondées les 6 et 7 octobre 2014* » ;

- « *qu'au titre du PAC effectué le 29 juin 2015, afin de ne pas augmenter le bâti et donc les risques dans ce secteur inondé lors des évènements des 6 et 7 octobre 2014 et de ne pas porter atteinte à la sécurité des personnes et à la vulnérabilité des biens, il est émis en application de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme un avis DEFAVORABLE sur le projet présenté* » ;

**Considérant** l'avis défavorable du service GEMAPI qui énonce que le projet est situé en zone inondable urbaine du PAC et que courrier du Préfet en date du 29/06/2015 « *interdit la création de tout nouveau logement sur les terrains situés en dans la zone aggloméré* » ;

**Considérant** qu'en l'espèce il convient de refuser la présente demande ;

**ARRETE :**

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

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.**