

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

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION		Référence dossier :
Déposée le 25/11/2024		N° PC 34116 24 M0035
Affichée le		
Par	COMMUNE DE GRABELS	
N° SIRET	21340116900072	
Demeurant à	1 Place Jean Jaures 34790 GRABELS	
Représenté par	Monsieur Le Maire, Rene REVOL	
Pour	Nouveau hangar : Construction neuve d'un hangar de stockage (matériaux de construction et engins), ouvert à tout vent, pour les Services Techniques de la ville de Grabels. Toiture du nouveau hangar recouvert de panneaux photovoltaïques. Aménagement d'une plate-forme en béton balayé en façade Sud du nouveau hangar.	
Sur un terrain sis	77 Chemin du Salinier GRABELS	
Parcelle(s)	AV0077	

**URBANISME  
AFFICHAGE EFFECTUE  
DU 08/03/2025  
AU 12/05/2025  
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 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 porter à connaissance de la carte départementale d'aléas incendie de forêt approuvé le 17/12/2021 ;
- 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 Zone d'Aménagement Concerté « ZAC EUROMEDECINE II » approuvée ;
- Vu** les pièces complémentaires déposées en date du 07/01/2025 ;
- Vu** la demande de pièces du service Direction de l'Eau et de l'Assainissement/Risques Pluvial et Inondation en date du 06/01/2025 ;
- Vu** l'avis favorable du REGIE DES EAUX en date du 24/01/2025 ;
- Vu** l'avis favorable du Service Départemental d'Incendie et de Secours de l'Hérault (SDIS 34) en date du 13/01/2025 ;
- Vu** l'avis de la SERM en date du 10/12/2024 ;

**Considérant** que le projet consiste en la construction d'un hangar de stockage ;

**Considérant** que le terrain d'assiette se situe en zone AUZe du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Grabels ;

**Considérant** qu'au titre de l'article R111-2 du code de l'Urbanisme qui 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** l'article AUZ - 4 du PLU qui dispose que « [...] *Le réseau d'assainissement est constitué par les caniveaux des chaussées prolongé le cas échéant d'un réseau souterrain de collecteurs ou de fossés à ciel ouvert.*

Lorsque le réseau public d'assainissement pluvial existe, les aménagements réalisés doivent permettre et garantir l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau sans générer d'apports dont l'importance serait incompatible avec la capacité de l'émissaire.

En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, le constructeur devra assurer à sa charge l'établissement des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux de ruissellement et leur déversement vers les exutoires naturels.

Ces aménagements devront être étudiés de façon à limiter toute nuisance et en particulier prendre en compte et ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux conformément aux dispositions du Code Civil. Les rejets devront être conformes à la législation de la loi sur l'eau.

Des mesures de rétentions doivent être prises afin de ne pas aggraver les débits à l'aval conformément au Schéma directeur d'assainissement pluvial.

Les exutoires et réseaux d'eaux pluviales ne peuvent recevoir à titre habituel et permanent des effluents usés d'origine domestique ou industriels susceptibles de modifier la qualité du milieu naturel. [...] » ;

Considérant la demande de pièces du service GEMAPI en date du 06/01/2025 devant permettre la vérification de l'article AUZ - 4 et restée sans réponse ;

Considérant que l'autorité compétente ne peut vérifier le respect de l'article AUZ - 4 du Plan Local d'Urbanisme ;

Considérant que l'article susvisé n'est pas respecté ;

Considérant dès lors qu'il convient donc de s'opposer à la demande susvisée ;

**ARRETE :**

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

GRABELS, le

25 FEV. 2025

Pour le Maire par délégation  
L'Adjoint délégué  
Monsieur Jean-Pierre OLIVARES



*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.