Mairie de GRABELS

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

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION		Référence dossier :
Déposée le **12/05/2025** Affichée le **16/05/2025**	**Complétée le 18/06/2025**	N° **PC 34116 25 00009**
Par	SCI LES 3 VALSIERE	
N°SIRET	94216290000016	
Demeurant à	33 Rue Frédéric Fabrèges 34000 MONTPELLIER	
Représenté par	Serge IBANEZ	
Pour	La demande de permis de construire porte sur une rénovation d'une partie du bâtiment existant et de son extension (57 m² de SDP), d'une division parcellaire e 3 lots, d'un changement de destination d'entrepôt à bureau (95 m² de SDP). Le bâtiment est constitué d'une partie open space et d'une partie bureau.	
Sur un terrain sis	1 Rue de la Valsière GRABELS	
Parcelle(s)	AI0081	

URBANISME
AFFICHAGE EFFECTUE
DU 29/08/2025
AU 29/10/2025
NON OPPOSITION
GRABELS, LE
LE MAIRE,

MAIRIE DE GRABELS (Hérault)

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 (SDAP) 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 18/06/2025 ;
Vu l'avis de la Direction Déléguée des Cycles de l'Eau Service Gestion des Milieux Aquatiques et Prévention des Inondations (GEMAPI) en date du 24/07/2025 ;
Vu l'avis de la Régie des Eaux en date du 21/05/2025 ;
Vu l'avis défavorable du Pôle Piémonts et Garrigues en date du 24/05/2025 ;
Vu l'avis défavorable de la NaTran en date du 18/08/2025 ;

Considérant que le projet consiste en la rénovation, la division parcellaire, l'extension du bâtiment l'aménagement de stationnement et en un changement de destination du bâtiment existant ;

Considérant que le terrain d'assiette se situe en zone UB2d du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Grabels ;

Considérant que l'article R. 111 – 2 du code de l'urbanisme 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'avis défavorable de la NaTran en date du 18/08/2025 relative à l'aménagement des 6 places de stationnement dans la servitude d'implantation des conduites de gaz ;

Considérant l'avis défavorable du Pôle Piémonts et Garrigues en date du 24/06/2025 ;

Considérant dès lors qu'il y a lieu de s'opposer au projet ;

Dossier N° : **PC 34116 25 00009**

ARRETE :

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

URBANISME
AFFICHAGE EFFECTUE
DU
AU
NON OPPOSITION
GRABELS, LE
LE MAIRE,

MAIRIE DE GRABELS (Hérault)

GRABELS, le 22 AOUT 2025

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

MAIRIE DE GRABELS (Hérault)

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.