


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

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION		Référence dossier :
Déposée le 26/06/2024 Affichée le 28/06/2024		N° PC 34116 24 M0021
Par	Monsieur HAIM CHRISTOPHE Madame LEMAITRE Anne	<p align="center">URBANISME AFFICHAGE EFFECTUE DU 29/08/2024 AU 29/10/2024 NON OPPOSITION GRABELS, LE LE MAIRE</p> 
Demeurant à	Chemin du Reclux 34790 GRABELS	
Pour	Extension d'une maison individuelle 29m ² SDP+ Annexe Abri de jardin 20M ² + Terrasses et aménagements paysagers	
Sur un terrain sis	Chemin du Reclux GRABELS	
Parcelle(s)	BS0032 BS0033 BS0067 BS0069 BS0070	

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 (DFCI) approuvé le 17/12/2021 ;

Considérant que le projet consiste en l'extension d'une maison individuelle de 29 m² et d'un abri jardin de 20 m² avec aménagement paysager ;

Considérant que le terrain d'assiette du projet se situe en zone Nh et A du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Grabels, en zone A (zone de danger) du Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles d'Incendies de Forêt (PPRIF) et en zone exceptionnelle (Autres zones vulnérables au feu de forêt) du DFCI ;

Considérant l'article 2 du règlement du Plan Local d'Urbanisme (PLU) liés aux conditions permettant la construction en zone Nh qui énonce que *l'adaptation ou la réfection des constructions existantes est possible, sans extension de l'emprise au sol des bâtiments* ;

Considérant que le projet (création d'une terrasse suspendue, l'aménagement d'une terrasse au sol avec jacuzzi et un abri jardin/serre) est générateur d'emprise au sol ;

Considérant l'article 2 de la zone Nh du règlement du Plan Local d'Urbanisme (PLU) qui dispose que « [...] les extensions des constructions existantes destinées à l'habitat, limitées à 30 m² maximum, par rapport à la surface de plancher existante en 2009 [...] » ;

Considérant la définition de l'extension du lexique national de l'urbanisme qui dispose que « L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante. »

Considérant que d'après les plans de niveaux versés au dossier, l'abri jardin/serre a un lien fonctionnel et de ce fait, doit être considéré comme une extension (20 m²) ;

Considérant que le projet consiste également en l'extension de la maison individuelle (29 m²) ;

Considérant alors que la construction dispose de 49 m² de surface plancher et vient à être, de fait, supérieure au 30 m² autorisée ;

Considérant que dans la zone exceptionnelle (Autres zones vulnérables au feu de forêt) du DFCI, les extensions sont autorisées dans la limite d'une seule extension par unité foncière de l'ordre de 30 % de la surface de plancher existante ;

Considérant qu'il ressort des plans versés au dossier que la surface de plancher est de 49 m², soit plus de 41,5 % de la surface de plancher existante ;

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.

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

GRABELS, le **20 AOUT 2024**

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.