

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

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION		Référence dossier :
Déposée le 07/10/2024		N° PC 34116 24 M0031
Affichée le 11/10/2024		
Par	Madame HADDOU Aïcha	<p align="center">URBANISME AFFICHAGE EFFECTUE DU 03/10/2025 AU 03/03/2025 NON OPPOSITION GRABELS, LE LE MAIRE,</p>
Demeurant à	207 rue Pierre Cardenal 34080 MONTPELLIER	
Pour	Réalisation d'un bureau en RDC (non ERP).	
Sur un terrain sis	449 Chemin DU MAS DE MA TOUR GRABELS	
Parcelle(s)	BP0011 BP0182	

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 08/12/2024 ;
- Vu** la réponse de la Coopérative d'Electricité de Saint-Martin de Londres pour une puissance de 36 kVA monophasée en date du 23/10/2024 ;
- Vu** l'avis du Pôle Piémonts et Garrigues en date du 14/11/2024 ;
- Vu** l'avis de la REGIE DES EAUX en date du 12/11/2024 ;
- Vu** la réponse du Service Départemental d'Incendie et de Secours de l'Hérault (SDIS 34) en date 31/10/2024 ;

Considérant que le projet consiste en la construction d'un bâtiment de bureaux 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 « Ru » du PPRi approuvé ;

Considérant que le projet est implanté en limite de cette zone rouge (Ru) ;

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, PC03411624M0018 est identique au projet ici présenté, référencé PC03411624M0031, sauf pour la destination du projet ;

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 la situation du projet par rapport aux aléas de 2014 objet du PAC de 2015 et sa compatibilité aux principes de prévention de l'Etat en matière d'inondation repris dans l'avis défavorable GEMAPI du 08/12/2024 ;

« Ce porter à connaissance cartographie l'enveloppe relevée des zones naturelles et urbaines inondées les 6 et 7 octobre 2014.

La côte des Plus Hautes Eaux la plus proche relevée à l'aval est à 61.29m NGF.

L'extrapolation de la PHE indique une hauteur d'environ 65,50 m, tandis que les côtes du terrain naturel (TN) autour du projet varient entre 64,84 m et 64,34 m.

La hauteur moyenne de l'eau résultante se situe entre 0,60 cm et 1 m, ce qui correspond à un aléa fort quelle que soit la vitesse d'écoulement.

Les principes de prévention à appliquer sont celles de la zone Ru du règlement PPRi type, qui interdit tout nouveau projet ou travaux, quelle que soit leur nature. Le projet présenté n'entre pas dans les critères et seuils des exceptions à cette interdiction.

Ce projet de construction nouvelle en zone d'aléa fort n'est pas compatible avec les principes de prévention du risque inondation de l'Etat » ;

Considérant le volet des Espaces Minimum de Bon Fonctionnement (EMBF) repris dans l'avis défavorable GEMAPI du 08/12/2024 :

« La parcelle étant en bordure de La Soucarède, elle doit prendre en compte un Espace Minimum de Bon Fonctionnement du cours d'eau. Il s'agit d'une emprise nécessaire au bon fonctionnement du cours d'eau et son corridor alluvial afin de garantir un fonctionnement durable du cours d'eau. Au sein de cet espace, aucune nouvelle emprise au sol n'est possible.

Considérant que le SDIS n'émet plus d'avis technique sur ce type de dossier ;

Considérant que le projet ne respecte pas les dispositions de l'annexe 2 du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDECI) pour l'accessibilité des véhicules de secours ;

Considérant que le projet doit veiller au respect de l'évaluation des besoins en eau pour la lutte contre l'incendie suivant les dispositions de l'annexe 1 du RDDECI ;

Considérant que le présent permis de construire pour les motifs ci-avant développés tenant au non-respect du PAC inondations du 6 et 7 octobre 2014 des services de l'Etat, de l'avis défavorable de la GEMAPI en matière d'inondation, de l'avis défavorable de la GEMAPI au niveau des EMBF, du RDDECI pour l'accessibilité des véhicules de secours et l'évaluation des besoins en eau pour la lutte contre l'incendie, de l'article R111-2 du code de l'urbanisme doit être refusé.

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.

URBANISME
AFFICHAGE EFFECTUE
DU 03/10/2025
AU 03/03/2025
NON OPPOSITION
GRABELS, LE
LE MAIRE,



GRABELS, le

Le Maire

Le Maire,
René REVOL



26 DEC. 2024

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.