

OPPOSITION DECLARATION PREALABLE DE CONSTRUCTION DELIVREE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION	
Déposée le 30/07/2026	
Affichée le 31/07/2026	
Par	MOGHEL Khalid
Demeurant à	237 Rue de Las Coustierrassas 34790 GRABELS
Pour	Le projet prévoit la construction d'une annexe (local à usage de stationnement de vélos et stockage de matériel de jardin) accolée à la villa et en mitoyenneté sur la partie Est de la parcelle.
Sur un terrain sis	237 Rue de Las Coustierrassas GRABELS
Parcelle(s)	BK0050

Référence dossier :
N° DP 34116 26 00073
URBANISME AFFICHAGE EFFECTUE DU 14/08/2026 AU 14/10/2026 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 intercommunal-climat (PLUi-c) de Montpellier Méditerranée Métropole, approuvé par délibération du conseil de métropole en date du 16 juillet 2025 et l'ensemble de ses évolutions ultérieures ;
- 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 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** le porter à connaissance des risques mouvements de terrains (chute de bloc, glissement de terrain, affaissement-effondrement sur cavité) en date du 26/11/2025 ;

Considérant que le terrain d'assiette du projet se situe en zone UC4 – 3 du PLUi-c ;

Considérant que le projet consiste en la construction d'une annexe ;

Considérant que l'article 2, de la partie 1, du titre II du règlement du PLUi-c « Dispositions communes applicables à toutes les zones » lié aux « dispositions relatives aux types d'usages, affectations des sols, constructions et activités admis sous conditions » dispose que pour assurer la mise en sécurité des personnes et des biens « [...] Toute construction nouvelle supérieure à 15 m² de surface de plancher ou toute extension supérieure à 15 m² de surface de plancher, établies en dehors d'une zone de centralité (UA1, UA2 et UA3) et en dehors d'une zone d'aménagement concerté (ZAC) devra avoir son premier plancher aménagé établi à la cote minimale TN + 30 cm. » ;

Considérant que le projet génère une création de surface plancher de 20 m² ;

Considérant qu'au vu des plans de coupes versés au dossier, les premiers planchers au plus défavorable sont à +20cm du terrain naturel ;

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

Considérant que par ces motifs, il convient de s'opposer à la demande ;