

REFUS DE PERMIS DE CONSTRUIRE MAISON INDIVIDUELLE DELIVREE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION		Référence dossier :
Déposée le 28/07/2026		N° PC 34116 26 00028
Affichée le 31/07/2026		
Par	ROUVIERE BETTY	URBANISME AFFICHAGE EFFECTUE DU 21/08/2026 AU 21/10/2026 NON OPPOSITION GRABELS, LE LE MAIRE,
Demeurant à	87 Avenue de Palavas 34070 MONTPELLIER	
Pour	Extension + Surélévation + Modification des ouvertures	
Sur un terrain sis	135bis Rue de la Treille GRABELS	
Parcelle(s)	AY0176	

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 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** 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 UC3 – 2 du PLUi-c ;

Considérant que le projet consiste en la construction d'une extension, d'une surélévation et la modification d'ouvertures ;

Considérant que l'article 12, de la partie 1, du titre II du PLUi-c, lié aux dispositions relatives aux stationnements énonce que pour les logements, un emplacement vélo doit être prévu pour une norme minimale de 2,5 m² pour 50 m² de surface plancher avec un minimum de 3 m² par logement ;

Considérant que le projet génère une surface de plancher de 47 m² ;

Considérant que d'après les plans versés au dossier aucun emplacement vélo n'est créé ;

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

Considérant que l'article 4, de la partie 1, du titre III de la zone UC3 – 2 du PLUi-c, dispose que l'espace perméable minimum est de 40 %, soit 139,6 m² pour le terrain d'assiette du projet ;

Considérant qu'au vu du plan masse versé au dossier, l'espace perméable avant-projet est de 135,74 m², soit 38,88% ;

Considérant qu'au vu du plan masse versé au dossier, l'extension porte l'espace perméable après-projet à 131,57 m², soit 37,69% ;

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

Considérant que l'article 6, de la zone UC3 – 2 du règlement du PLUi-c relatif aux implantations des constructions par rapport aux limites séparatives dispose que « *En bande principale (16 mètres), les constructions peuvent être implantées sur une limite séparative au plus et respecter, en cas de retrait, une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction aux limites séparatives égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 4 mètres.*

En bande secondaire, les constructions doivent respecter une distance minimale comptée horizontalement de tout point de la construction aux limites séparatives égale à $L \geq H/2$ avec un minimum de 4 m sauf :

- lorsqu'elles peuvent s'adosser à un bâtiment de gabarit égal ou supérieur existant sur le fond voisin;
- en cas d'accord écrit entre les propriétaires intéressés pour une implantation en limite séparative dans la bande secondaire ;
- pour les annexes qui peuvent être édifiées en limites séparatives sous réserve de ne pas avoir un linéaire d'implantation total supérieur à 10 mètres sur l'ensemble des limites séparatives, de ne pas excéder une hauteur de 3,5 mètres et une emprise bâtie de 20 mètres carrés;
- pour les annexes d'une hauteur inférieure à 1,60 m ;
- pour les dispositifs ouverts de couverture. » ;

Considérant qu'il ressort des pièces versées au dossier, que la surélévation, en bande principale, est implantée à 2m50 de la limite séparative Est ;

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

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

ARRETE :

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

URBANISME
AFFICHAGE EFFECTUE
DU 21/08/2026
AU 21/10/2026
NON OPPOSITION
GRABELS, LE
LE MAIRE,



GRABELS, le

Le Maire
Pascal HEYMES

12 0 AOUT 2026



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

DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS

La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif territorialement compétent dans le délai de deux mois à compter de la date de sa notification. Ce recours peut être effectué au moyen de l'application informatique « télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr