Mairie de GRABELS

OPPOSITION A DECLARATION PREALABLE DE CONSTRUCTION

DELIVREE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION		Référence dossier :
Déposée le **17/08/2026** Affichée le **21/08/2026**		N° **DP 34116 26 00079**
Par	NAVARRO Frédéric	Surface de Plancher autorisée : 19,16 m²
Demeurant à	29 Impasse du Plan de Maule 34790 GRABELS	
Pour	Extension R+1	Destination : Habitation
Sur un terrain sis	29 Impasse du Plan de Maule GRABELS	
Parcelle(s)	BP0109	

URBANISME
AFFICHAGE EFFECTUE
DU 18/09/2026
AU 18/11/2026
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 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 UC4 – 3 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal-climat (PLUi-c) de Montpellier Méditerranée Métropole ;

Considérant que l'article 4, de la partie 1, du titre III de la zone UC4 – 3 du plan local d'urbanisme intercommunal-climat de Montpellier Méditerranée Métropole, dispose que l'espace perméable minimum est de 55 % soit 605,00 m² ;

Considérant au vu des plans de masse existant et projet versés au dossier, le défaut d'information quant à la superficie de l'espace perméable réel existant avant et après projet ;

Considérant que l'autorité compétente n'est pas en mesure de vérifier le respect de l'article susvisé en lien avec l'espace perméable ;

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

Considérant que le projet consiste en l'extension de la partie habitable à l'étage pour créer une chambre supplémentaire nécessitant la démolition de l'auvent d'entrée et des escaliers extérieurs ;

Considérant que l'article R. 421-27 du Code de l'urbanisme dispose que *« doivent être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située dans une commune ou une partie de commune où le conseil municipal a décidé d'instituer le permis de démolir. »* ;

Considérant la délibération de la commune statuant sur le permis de démolir en date du 21/12/2009 ;

Considérant que le dossier doit être précédé d'un permis de démolir ;

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

ARRETE :

ARTICLE UNIQUE : Il est **fait opposition** à la déclaration préalable pour le projet décrit dans la demande susvisée.

URBANISME
AFFICHAGE EFFECTUE
DU 18/09/2026
AU 18/11/2026
NON OPPOSITION
GRABELS, LE
LE MAIRE,

MAIRIE DE GRABELS (Hérault)

GRABELS, le 15 SEP. 2026

Le Maire
Pascal HEYMES

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.

DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS

Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision.
A cet effet, il peut saisir :

D'un recours gracieux, l'auteur de la décision dans un **délai d'un mois** suivant la date de réception. L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut décision de rejet. Cette démarche ne prolonge pas le délai du recours contentieux, qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la décision relative à l'autorisation d'urbanisme ;

D'un recours contentieux, le tribunal administratif territorialement compétent dans un **délai de deux mois** suivant la date de réception. Ce recours peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible via le site internet www.telerecours.fr.