

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

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION		Référence dossier :
Déposée le 03/03/2026		N° DP 34116 26 00017
Affichée le 06/03/2026		
Par	LORILLOT Jean-pierre	<p align="center">URBANISME AFFICHAGE EFFECTUE DU 08/04/2026 AU 08/06/2026 NON OPPOSITION GRABELS, LE LE MAIRE,</p>
Demeurant à	7 Rue des Cévennes 34790 GRABELS	
Pour	Création d'un garage	
Sur un terrain sis	7 Rue des Cévennes GRABELS	
Parcelle(s)	BB0043	

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 ;
- 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 des services de l'Etat en date du 29/06/2015 sur les zones inondées les 6 et 7 octobre 2014 ;
- Vu** le porter à connaissance de la carte départementale d'aléas incendie de forêt approuvé le 17/12/2021 ;
- Vu** la consultation auprès du de la Direction Déléguée des Cycles de l'Eau Service Gestion des Milieux Aquatiques et Prévention des Inondations (GEMAPI) en date du 20/03/2026 ;
- Vu** la consultation auprès du Pôle Piémonts et Garrigues en date 20/03/2026 ;

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 le projet consiste en la construction d'un garage ;

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'emprise bâtie maximum est de 30 % soit 333 m² ;

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 45% (soit 499,5 m² du terrain d'assiette) ;

Considérant que d'après les plans versés au dossier le défaut d'information concernant l'emprise bâtie et l'espace perméable ;

Considérant qu'il n'est pas possible à l'autorité compétente de vérifier si le présent article est respecté ;

Considérant que l'article 5, de la partie 2 relatif aux implantations des constructions par rapport aux des limites d'emprise publique de la zone UC4 – 3 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) dispose que « *Les constructions doivent être implantées en respectant un recul minimum de 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique. Cette disposition ne s'applique pas : - pour les annexes d'une hauteur inférieure à 1,60 m ; - pour les dispositifs ouverts de couverture* ».



Considérant que d'après les plans versés au dossier le garage est construit en limite d'emprise publique ;

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

Considérant qu'il convient donc par ces motifs de s'opposer à la demande susvisée ;

ARRETE :

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



GRABELS, le

Le Maire
Pascal HEYMES

02 AVR. 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