

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

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION		Référence dossier :
Déposée le 25/06/2026		N° DP 34116 26 00062
Affichée le 26/06/2026		
Par	MOGHEL Khalid	
Demeurant à	Rue de Las Coustierrassas 237 34790 GRABELS	
Pour	Construction d'un garage	
Sur un terrain sis	Rue de Las Coustierrassas GRABELS	
Parcelle(s)	BK0050	

URBANISME
AFFICHAGE EFFECTUE
DU 31/07/2026
AU 01/10/2026
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 Plan Local d'Urbanisme intercommunal-climat (PLUi-c) de Montpellier Méditerranée Métropole ;

Considérant que le projet consiste en la construction d'un garage ;

Considérant l'article 12 des dispositions communes à toutes les zones du règlement du PLUi-c relatif au stationnement qui dispose : « [...] Les dimensions à prendre en compte dans le cas de garages ou aires de stationnement sont au minimum de 5 mètres pour la longueur et de 2,50 mètres pour la largeur. Cette dernière dimension sera portée à 3,30 mètres pour un parking « handicapé », et à 2,00 mètres s'il s'agit d'une place de stationnement longitudinal. [...] » ;

Considérant qu'il ressort du plan de masse coté versé au dossier que les dimensions de 5m x 2,5m de la place de stationnement projetée intègrent dans la longueur de 5m, l'épaisseur des murs de la construction ; qu'il en résulte après travaux une surface de stationnement effectivement utilisable dont la longueur sera inférieure à la longueur réglementaire de 5 mètres ;

Considérant en conséquence que l'article 12 susvisé n'est pas respecté ;

Considérant que le terrain d'assiette du projet se situe en zone de production de ruissellement au Schéma Directeur d'assainissement pluvial (SDAP) qui dispose dans cette zone que les premiers planchers fonctionnels/habitable doivent respecter une cote de + 0,20 m ;

Considérant qu'au vu des plans de coupe versés au dossier, le plancher du garage n'est pas surélevé à + 0,20 m ;

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

ARRETE :

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

GRABELS, le **23 JUL. 2026**

Le Maire
Pascal HEYMES



URBANISME
AFFICHAGE EFFECTUE
DU 31/07/2026
AU 01/10/2026
NON OPPOSITION
GRABELS, LE
LE MAIRE,

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 « télérécoeurs citoyens » accessible par le site internet www.telerecoeurs.fr