

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

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION		Référence dossier :
Déposée le 23/10/2024	Complétée le 19/11/2024	N° DP 34116 24 M0127
Affichée le 25/10/2024		
Par	SORMAIL Virgil	
Demeurant à	39ter Route de Puechabon 34380 ARGELLIERS	
Pour	Création d'un portail, changement d'usage du garage, création d'une place de stationnement, création d'ouvertures	
Sur un terrain sis	21 Rue de Montferrier GRABELS	
Parcelle(s)	AY0010	

**URBANISME**  
**AFFICHAGE EFFECTUE**  
**DU 20/12/2024**  
**AU 20/02/2025**  
**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 approuvé ;
- Vu** le Plan de Prévention des Risques d'inondation approuvé ;
- Vu** le Plan de Prévention des Risques d'incendies de forêt approuvé ;
- Vu** les pièces complémentaires déposées en date du 19/11/2024 ;
- 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** l'avis Défavorable de la Direction Déléguée des Cycles de l'Eau Service Gestion des Milieux Aquatiques et Prévention des Inondations (GEMAPI) en date du 22/11/2024 ;
- Vu** l'avis Défavorable du Pôle Piémonts et Garrigues en date du 02/12/2024 ;

**ARRETE :**

**ARTICLE 1 :** Il n'est **pas fait opposition** à la déclaration préalable pour le projet décrit dans la demande susvisée.

**ARTICLE 2 :** La parcelle actuelle est située en zone de production des eaux pluviales et en zone d'axe d'écoulement du Schéma Directeur d'Assainissement Pluvial de la Commune de Grabels au sein de laquelle **toute construction, nouvelle habitation et tout aménagement susceptible de constituer un obstacle aux écoulements sont interdits dans une bande de 6m de part et d'autre de l'axe d'écoulement.** Le projet ne prévoit pas de nouvelles constructions, le bâtiment est existant. Il ne devra pas y avoir de logement supplémentaire créée.

**Les clôtures devront être transparentes aux écoulements :** le portail modifié (constituant une clôture autour de la propriété) devra être transparent aux écoulements.

- Volet compensation de l'imperméabilisation : Le projet ne prévoit pas d'imperméabilisation supplémentaire.
- Volet gestion du ruissellement de surface : Les écoulements de surface ne doivent pas inonder les 1ers planchers aménagés.  
De ce fait, il est demandé de caler les 1ers planchers 20cm au-dessus du terrain aménagé. Les plans de coupe matérialisent les seuils des ouvertures créées +20cm par rapport au terrain naturel.

Le garage transformé en pièce habitable devra comporter un seuil aménagé +20cm au-dessus du trottoir.

**URBANISME  
AFFICHAGE EFFECTUE  
DU 20/12/2024  
AU 20/02/2025  
NON OPPOSITION  
GRABELS, LE  
LE MAIRE,**



GRABELS, le

**18 DEC. 2024**

Le Maire

**Le Maire,  
Stené REVOL**



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.

**Durée de validité de la déclaration :** conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité de la décision de non-opposition est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. La décision de non-opposition peut être prorogée, deux fois, pour une durée d'un an. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

**Le (ou les) bénéficiaire(s) de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :** installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

**Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :**

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaire(s) de la déclaration préalable au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- dans le délai de trois mois après la date de la déclaration préalable, l'autorité compétente peut la retirer, si elle l'estime illégale. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire(s) de la déclaration préalable et de lui permettre de répondre à ses observations.

**L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers :** elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

**Les obligations du (ou des) bénéficiaire(s) de l'autorisation :** il doit souscrire l'assurance de dommages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

**Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de réception.** A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux