

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

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION		Référence dossier :
Déposée le 28/05/2025	Complétée le 27/06/2025	N° DP 34116 25 00055
Affichée le 06/06/2025		
Par BELLARD Eric		Surface de Plancher autorisée : 27.80 m <sup>2</sup>
Demeurant à 10 allée des platanes 34790 GRABELS		Destination : Habitation
Pour Extension d'une villa existante		<b>URBANISME</b> <b>AFFICHAGE EFFECTUE</b> <b>DU 01/08/2025</b> <b>AU 01/10/2025</b>
Sur un terrain sis 10 allée des platanes 34790 GRABELS		
Parcelle(s) BD0149, BD0139		



**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** 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** les pièces complémentaires déposées en date du 27/06/2025 ;
- Vu** l'avis favorable avec prescriptions de la Direction Déléguée des Cycles de l'Eau Service Gestion des Milieux Aquatiques et Prévention des Inondations (GEMAPI) en date du 23/06/2025 ;
- Vu** l'avis de la REGIE DES EAUX en date du 02/07/2025 ;

**ARRETE :**

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

**ARTICLE 2 :** Les prescriptions émises par le service GEMAPI, annexées au présent arrêté seront strictement respectées :

- « [...] Volet compensation de l'imperméabilisation

*La parcelle est située en zone de production des eaux pluviales du Schéma Directeur d'Assainissement Pluvial de la Commune de Grabels.*

*Le projet imperméabilise une surface de 18,6m<sup>2</sup> (le volume à retenir doit être à minima de 2,2m<sup>3</sup> (compensation à hauteur de 120l/m<sup>2</sup> imperméabilisés).*

*La compensation de l'imperméabilisation du projet prévoit la mise en place d'un toit terrasse d'un volume de 2,35m<sup>3</sup>.*

**Toutefois, les toitures terrasses ne pouvant supporter que 10cm d'eau, il est demandé au pétitionnaire de stocker le complément sous forme de noue ou jardin de pluie au point bas de la parcelle.**

*Le débit de fuite doit être compris entre le débit biennal (Q2) et le débit quinquennal (Q5) avant aménagement. »*



**URBANISME  
AFFICHAGE EFFECTUE**

**DU 01/08/2025  
AU 01/10/2025**

GRABELS, le **25 JUL. 2025**

**NON OPPOSITION  
GRABELS, LE  
LE MAIRE,**

Pour le Maire par délégation  
L'adjoint délégué  
Monsieur Jean-Pierre OLIVARES

URBANISME  
AFFICHAGE EFFECTUE



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.

**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 :

- d'un recours gracieux, l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux, qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite susceptible d'un recours contentieux dans les délais précités (article R421-1 et 421-2 du code de la justice administrative) ;
- d'un recours contentieux, le tribunal administratif territorialement compétent. Ce recours peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet <http://www.telerecours.fr>