

OPPOSITION DECLARATION PREALABLE DE CONSTRUCTION

DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION		Référence dossier :
Déposée le 12/11/2025		N° DP 34116 25 00108
Affichée le 14/11/2025		
Par	RUF Nicolas	
Demeurant à	2 Rue du Planel 34790 GRABELS	
Pour	Création d'une porte fenêtre + 2 ouvertures en toiture	
Sur un terrain sis	2 Rue du Planel GRABELS	
Parcelle(s)	AZ0088	



URBANISME
AFFICHAGE EFFECTUE
DU 12/12/2025
AU 12/02/2026

NON OPPOSITION
GRABELS, LE
SU 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 ;
- 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** 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 27/11/2025 ;
- Vu** la déclaration préalable n°DP3411623M0048 délivré en date du 08/08/2023 ;

Considérant que le terrain d'assiette du projet se situe en zone UA2 – 1 du plan local d'urbanisme intercommunal-climat de Montpellier Méditerranée Métropole et dans la zone de production de ruissellement majoré définie par le Schéma Directeur d'Assainissement Pluvial (SDAP) ;

Considérant que le projet consiste en l'édification d'une porte fenêtre et d'ouvertures en toiture modifiant le projet autorisé par la déclaration préalable n°DP3411623M0048 ;

Considérant que le projet impacte le projet prévu dans la déclaration préalable n°DP3411623M0048 ;

Considérant que la déclaration préalable n° DP3411623M0048 n'a fait l'objet d'aucune Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (D.A.A.C.T.) ;

Considérant qu'ainsi le dossier est toujours en cours de validité ;

Considérant que le projet d'édification de porte fenêtre et d'ouvertures en toiture aurait dû faire l'objet d'une déclaration préalable modificative ;

Considérant que l'article R111-2 du code de l'urbanisme dispose que « *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations* » ;

Considérant l'avis favorable avec prescriptions de la GEMAPI en date du 27/11/2025 demandant, par mesure de sécurité, « *d'installer des batardeaux sur cet ouvrant et tous les autres situés sous la cote TN+80cm* » ;

Considérant le caractère inondable de la parcelle et que la création d'une porte-fenêtre, constituant une nouvelle entrée, ne doit en aucun cas avoir pour objet ni pour effet de permettre l'aménagement ou la création d'un nouveau logement, ce qui exposerait les occupants à des risques liés au ruissellement ;

Considérant dès lors qu'il y a lieu de s'opposer au projet ;

ARRETE :

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



GRABELS, le 08 DEC. 2025
Le Maire
René ZILLI

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.

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 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.