

**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 02/02/2026		N° DP 34116 26 00010
Affichée le 06/02/2026		
Par	ROUGIER SOLENNE MURET NICOLAS	
Demeurant à	28b Route de Montferrier 34790 GRABELS	
Pour	<input type="checkbox"/> Modification et création d'ouvertures en façade. <input type="checkbox"/> Ravalement de façade ton pierre ocre clair (selon nuancier de la commune) <input type="checkbox"/> Mise en conformité d'un bassin de piscine existant et son local technique non déclarés lors de l'acquisition du bien par le pétitionnaire. <input type="checkbox"/> Construction d'un escalier 4 marches en bois pour l'accès au jardin façade nord-est.	
Sur un terrain sis	26 Rue des Aphyllanthes GRABELS	
Parcelle(s)	AX0152	

**URBANISME
AFFICHAGE EFFECTUE
DU 06/03/2026
AU 06/05/2026**



**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 de Montpellier Méditerranée Métropole, approuvé par délibération du conseil de métropole en date du 16 juillet 2025 ;
- 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 (SDAP) 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 10/02/2026 ;
- Vu** l'avis favorable du Pôle Piémonts et Garrigues en date du 16/02/2026 ;

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 :

« [...] La parcelle est située à proximité d'une zone d'axes d'écoulement des eaux du Schéma Directeur d'Assainissement Pluvial de la Commune de Grabels au sein de laquelle toute construction 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 [...] ».

Par conséquent, le local piscine devra se situer en dehors de cet axe d'écoulement, à une distance minimale de 6 mètres de part et d'autre de cet axe.

GRABELS, le

27 FEV. 2026

Le Maire
René REVOL



AFFICHAGE, DELAIS ET VOIES DE RECOURS : INFORMATION À LIRE ATTENTIVEMENT AU VERSO

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du maire de la commune :

Conformément à l'article L600-12-2 du code de l'urbanisme, le délai d'introduction d'un recours gracieux ou hiérarchique à l'encontre d'une décision relative à une autorisation d'urbanisme est d'un mois. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet. Le délai de recours contentieux n'est pas prorogé par l'exercice d'un recours gracieux ou d'un recours hiérarchique.

Durée de validité de la déclaration préalable :

Conformément à l'article R424-17 du code de l'urbanisme, lorsque la déclaration préalable porte sur une opération comportant des travaux, elle est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au bénéficiaire. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours contre la déclaration préalable, le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R424-21 et R424-22 du code l'urbanisme, l'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an, sur demande de son bénéficiaire si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard. Dans ce cas, la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire 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 A424-15 à A424-19 du code de l'urbanisme, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.

Attention : la déclaration préalable 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 bénéficiaire de la déclaration préalable au plus tard quinze jours après le dépôt du recours ;

- dans le délai de trois mois après la date de non opposition, l'autorité compétente peut la retirer, si elle l'estime illégale. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire de la déclaration préalable et de lui permettre de répondre à ses observations.

La non-opposition à la déclaration préalable est délivrée sous réserve du droit des tiers :

Elle vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle ne vérifie pas si 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 la déclaration préalable respecte les règles d'urbanisme.