

**NON OPPOSITION A LA DECLARATION PREALABLE D'AMENAGEMENT  
DELIVREE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

| DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION |                                     |
|--|-------------------------------------|
| Déposée le 20/04/2026                    |                                     |
| Affichée le 24/04/2026                   |                                     |
| Par                                      | BAH Sadou                           |
| Demeurant à                              | 80 Rue du Plateau 34790 GRABELS     |
| Pour                                     | Division pour créer 2 lots à bâtir. |
| Sur un terrain sis                       | 108 Rue du Gour<br>GRABELS          |
| Parcelle(s)                              | BN0112                              |

| Référence dossier :   |
|---|
| N° DP 34116 26 00032  |
| Destination : Lotissement   |
| <b>URBANISME</b><br><b>AFFICHAGE EFFECTUE</b><br><b>DU 29/05/2026</b><br><b>AU 29/07/2026</b> |
| <b>NON OPPOSITION</b><br><b>GRABELS, LE</b><br><b>LE MAIRE,</b>                               |

**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 favorable avec prescriptions de la REGIE DES EAUX en date du 23/04/2026 ;
- Vu** l'avis favorable du Pôle Piémonts et Garrigues en date du 06/05/2026 ;
- Vu** la consultation auprès de la Direction Déléguée des Cycles de l'Eau Service Gestion des Milieux Aquatiques et Prévention des Inondations (GEMAPI) en date du 22/04/2026 ;



**ARRETE :**

**ARTICLE 1 : Décision**

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

**ARTICLE 2 : Prescriptions**

**Le plan de division parcellaire, annexé au présent arrêté, devra être strictement respecté.**

La viabilisation des lots devra respecter l'avis des concessionnaires qui sera sollicité lors du dépôt d'un permis de construire ou d'un certificat d'urbanisme opérationnel.

**L'accès au droit du (ou des) lot(s) sera à déterminer en accord avec le service gestionnaire de la voirie.**

GRABELS, le

Le Maire  
Pascal HEYMES

**20 MAI 2026**



**Observations** : Lors du dépôt des permis de construire, des servitudes devront être mises en place par acte notarié ou voie judiciaire et jointes aux permis de construire.

**AFFICHAGE, DELAIS ET VOIES DE RECOURS : -INFORMATION-À LIRE ATTENTIVEMENT-INFORMATION À LIRE ATTENTIVEMENT-INFORMATION**

**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 de 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.

0505 1AM 0 5

