

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

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION		Référence dossier :
Déposée le 31/07/2026		N° DP 34116 26 00074
Affichée le 07/08/2026		
Par	PUJAR Stéphanie & MOLINA Romain	
Demeurant à	80 Rue des Roselières 34970 LATTES	
Pour	Construction d'une piscine de 15 m²	
Sur un terrain sis	194 Rue de Richaуда GRABELS	
Parcelle(s)	BL0266	

URBANISME
AFFICHAGE EFFECTUE
DU 21/08/2026
AU 21/10/2026
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 code de l'urbanisme, notamment son article L. 442-14 ;
- Vu** le plan local d'urbanisme intercommunal-climat de Montpellier Méditerranée Métropole, approuvé par délibération du conseil de Métropole en date du 16/07/2025 et l'ensemble de ses résolutions antérieures ;
- 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** le permis d'aménager n°PA3411624M0001 délivré le 24/06/2025 et son modificatif avec son règlement en vigueur ;
- Vu** le dépôt en Mairie de la DAACT en date du 19/06/2026 ;
- Vu** le permis de construire n°PC341162500027 délivré le 19/12/2025 ;

Considérant les dispositions particulières de l'article L442-14 du code de l'urbanisme relatives aux dispositions d'urbanisme opposables au sein d'un lotissement objet d'un permis d'aménager, le permis de construire ne peut être refusé ou assorti de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions d'urbanisme nouvelles intervenues depuis la date de délivrance du permis d'aménager, et ce pendant cinq ans à compter de l'achèvement des travaux constaté dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat.

Considérant que, nonobstant les dispositions du PLUi-c de Montpellier Méditerranée Métropole approuvé le 16 juillet 2025, le dépôt en mairie le 19/06/2025 de la déclaration attestant de l'achèvement et de la conformité des travaux du permis d'aménager n° PA3411624M0001 délivré le 24/06/2025 a pour effet, sur son assiette foncière, de maintenir opposables pendant cinq ans, soit jusqu'au 19/06/2030 à tout dépôt de demande d'autorisation les dispositions du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Grabels en vigueur à la date du 24/06/2025 ;

Considérant en conséquence que le terrain d'assiette du projet est soumis aux dispositions de la zone UC3 du PLU de la commune de Grabels ;

Considérant que le projet consiste en la construction d'une piscine ;

Considérant que la réalisation des travaux du permis n°PC341162500027 n'a pas été constaté, et qu'en l'espèce le permis de construire est toujours en cours de validité ;

Considérant que le projet aurait dû être déposé sous la forme d'un permis de construire modificatif ;

Considérant que l'article 3 du règlement du lotissement du lot n°1 impose une emprise au sol maximal de 53 m², une surface imperméabilisée maximale 53 m², une surface d'espace libre minimale de 293 m² et une surface d'espace libre pleine terre minimale ;

Considérant que le permis de construire n°PC341162500027 a été délivré le 19/12/2025 avec une emprise au sol de 53 m², une surface imperméabilisée de 53 m², une surface d'espace libre de 298 m² et une surface d'espace libre pleine terre de 232 m² ;

Considérant que d'après le cerfa versé au dossier de la demande susvisée, l'emprise au sol déclarée avant-projet est de 53 m² ;

Considérant que le projet de piscine de 15 m² d'emprise au sol, vient apporter, après projet, l'emprise au sol à 68 m², la surface imperméabilisée à 68 m², la surface d'espace libre à 283 m² et la surface d'espace pleine terre de 217 m² ;

Considérant que tous les seuils sont dépassés et que l'article du règlement de lotissement n'est pas respecté ;

Considérant dès lors qu'il convient donc de s'opposer à la demande susvisée ;

ARRETE :

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

URBANISME
AFFICHAGE EFFECTUE
DU 21/08/2026
AU 21/10/2026
NON OPPOSITION
GRABELS, LE
LE MAIRE,



GRABELS, le

18 AOUT 2026

Le Maire
Pascal HEYMES



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.

DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS

La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif territorialement compétent dans le délai de deux mois à compter de la date de sa notification. Ce recours peut être effectué au moyen de l'application informatique « télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr