Mairie de GRABELS

NON OPPOSITION A LA DECLARATION PREALABLE DE CONSTRUCTION

DELIVREE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION		Référence dossier :
Déposée le **17/08/2026** Affichée le **21/08/2026**	Complétée le **28/08/2026**	N° **DP 34116 26 00080**
Par	GUILLEMARE Eric	
Demeurant à	9 allée des muriers 34790 GRABELS	Destination : Habitation
Pour	Situation actuelle: La partie arrondie du mur de soutènement présente des dommages importants (voir DPC7 photographie 1 et DPC7 photographie 2). La police municipale a signalé que cette section menace de s'écrouler. Localisation : Le mur est situé en bordure du terrain, à l'intersection entre l'allée des mûriers et la rue du Plateau (voir DPC2 localisation mur). Travaux prévus: - Reconstruction de la section endommagée (6 m de longueur) du mur pour stabiliser le terrain en surplomb de la route et tenant compte des évacuations des eaux de pluie - Aucune modification de la partie publique.	URBANISME AFFICHAGE EFFECTUE DU 02/10/2026 AU 02/12/2026 NON OPPOSITION GRABELS, LE LE MAIRE
Sur un terrain sis	9 Allée des Mûriers GRABELS	
Parcelle(s)	AP0091	

MAIRIE DE GRABELS (Hérault)

Le Maire,

Vu la demande susvisée ;
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 (PLUi-c) de Montpellier Méditerranée Métropole, approuvé par délibération du conseil de métropole en date du 16 juillet 2025 et l'ensemble de ses évolutions ultérieures ;
Vu le Plan de Prévention des Risques d'inondation approuvé ;
Vu le Plan de Prévention des Risques d'incendies de forêt approuvé ;
Vu le porter à connaissance de la carte départementale d'aléas incendie de forêt approuvé le 17/12/2021 ;
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 des risques mouvements de terrains (chute de bloc, glissement de terrain, affaissement-effondrement sur cavité) en date du 26/11/2025 ;
Vu les pièces complémentaires déposées en date du 28/08/2026 ;
Vu l'avis Favorable prescriptions de la Direction Déléguée des Cycles de l'Eau Service Gestion des Milieux Aquatiques et Prévention des Inondations (GEMAPI) en date du 25/08/2026 ;
Vu l'avis favorable du Pôle Piémonts et Garrigues en date du 01/09/2026 ;

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 et le Pôle Piémonts et Garrigues, annexées au présent arrêté **seront strictement respectées**.

GRABELS, le 25 SEP. 2026

Le Maire
Pascal HEYMES

MAIRIE DE GRABELS (Hérault)

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

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet, il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.
Il peut également dans un délai d'un mois à compter de la notification de la décision, saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision tacite de rejet. Conformément à l'article L600-12-2 du code de l'urbanisme, l'exercice d'un recours gracieux ne proroge pas le délai de recours contentieux.

Durée de validité de la déclaration préalable :

Conformément à l'article R424-17 du code de l'urbanisme, la déclaration préalable 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 du permis 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.

Les obligations du (ou des) bénéficiaires de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L242-1 du code des assurances.