

# AVIS DE DEPOT

DOSSIER DP Déposé le 21/12/2022	DP 34116 22 M0141	AP0237
PROJET : Installation de panneaux photovoltaïques en autoconsommation	Shon créée : m <sup>2</sup>	Shob :
ADRESSE	19 Rue de Montferrier	34790
DEMANDEUR	Monsieur LUTTGER Igor	
REPRESENTE PAR		URBANISME
AFFICHE LE		AFFICHAGE EFFECTUE

DU 21/12/2022  
AU 21/02/2023

NON OPPOSITION  
GRABELS, LE  
LE MAIRE,



# AVIS DE DEPOT

DOSSIER DP Déposé le 15/12/2022	DP 34116 22 M0140	AI0096
PROJET : Installation chauffe-eau solaire comportant 2 panneaux solaires thermiques sur le toit de l'habitation. superficie des panneaux 4m <sup>2</sup> .	Shon créée : m <sup>2</sup>	Shob :
ADRESSE	30 Rue DE LA VALSIERE	
DEMANDEUR	BEESUN ENERGIE	
REPRESENTE PAR	Monsieur DEMARET Thierry	
AFFICHE LE		

URBANISME  
AFFICHAGE EFFECTUE  
DU 21/12/22  
AU 21/02/23  
NON OPPOSITION  
GRABELS, LE  
LE MAIRE,



# AVIS DE DEPOT

DOSSIER <b>PC</b> Déposé le 15/12/2022	<b>PC 34116 21 M0035 M02</b>	<b>AP0225</b>
PROJET : <b>Modification des volumes d'extension et de surélévation, modification des surfaces de plancher et modification finitions et parement de façades.</b>	Shon créée : 86,2 m <sup>2</sup>	Shob :
ADRESSE	<b>134 rue de la Colline</b>	<b>34790</b>
DEMANDEUR	<b>KARA INVEST</b>	
REPRESENTE PAR	<b>Monsieur DEMATTE Nicolas</b>	
AFFICHE LE		

URBANISME  
AFFICHAGE EFFECTUE  
DU 21/12/22  
AU 21/02/23  
NON OPPOSITION  
GRABELS, LE  
LE MAIRE,



# AVIS DE DEPOT

DOSSIER <b>DP</b> Déposé le 13/12/2022	<b>DP 34116 22 M0139</b>	<b>AP0237</b>
PROJET : <b>Installation de panneaux photovoltaïques en autoconsommation</b>	Shon créée : m <sup>2</sup>	Shob :
ADRESSE	<b>19 Route de Montferrier</b>	<b>34790</b>
DEMANDEUR	<b>Monsieur LUTTGER Igor</b>	
REPRESENTE PAR		
AFFICHE LE		

URBANISME  
AFFICHAGE EFFECTUE  
DU 21/12/22  
AU 21/02/23  
NON OPPOSITION  
RABELS, LE  
LE MAIRE,



# AVIS DE DEPOT

DOSSIER AT Déposé le 13/12/2022	AT 34116 22 M0008	AY0043
PROJET : Autorisation de travaux au titre des établissement recevant du public (accessibilité et sécurité) dans le cadre du dépôt du permis de construire 46-2022 pour aménagement d'un salon de coiffure pour une surface de 36.31 m <sup>2</sup> sur garage existant.	Shon créée : 36,31 m <sup>2</sup>	Shob :
ADRESSE	20 Rue DU PORTAIL	URBANISME
DEMANDEUR	Madame POMARES Valentine	AFFICHAGE EFFECTUE
REPRESENTE PAR		DU 21/12/22
AFFICHE LE		21/02/23

NON OPPOSITION  
GRABELS, LE  
LE MAIRE,



# AVIS DE DEPOT

DOSSIER <b>PC</b> Déposé le 13/12/2022	<b>PC 34116 22 M0046</b>	<b>AY0043</b>
PROJET : <b>aménagement du garage en salon de coiffure pour 36.31 m<sup>2</sup> de surface. AT au titre ERP 8-2022</b>	Shon créée : <b>36,31 m<sup>2</sup></b>	Shob :
ADRESSE	<b>20 Rue DU PORTAIL</b>	
DEMANDEUR	<b>Madame POMARES Valentine</b>	
REPRESENTE PAR		
AFFICHE LE		

URBANISME  
AFFICHAGE EFFECTUE  
DU 21/12/22  
AU 21/02/23  
NON OPPOSITION  
GRABELS, LE  
LE MAIRE.





# Mairie de GRABELS

Autorisation de travaux pour ERP

Pour tout renseignement vous pouvez  
vous adresser à :

**Mairie de GRABELS**  
**1 place Jean Jaurès**  
34790 GRABELS  
☎ : (04) 67 10 41 00

## A RAPPELER DANS TOUTE CORRESPONDANCE

Dossier n°: AT 34116 22 M0005

Déposé le 25/08/2022

Demandeur : OPTI PLUS FAMILY SARL

Adresse des travaux : 2 rue Nicolas Appert

N° de parcelle : AH0006

Montpellier Méditerranée Métropole

Service Droit des Sols

☎ : 04.67.13.69.54

☎ : 04.67.13.62.06

Affaire suivie par : Madame

CASTELLANO Virginie

## Destinataire :

OPTI PLUS FAMILY SARL

33 rue des Avants Monts - Lieu-dit 329

34080 MONTPELLIER

URBANISME  
AFFICHAGE EFFECTUE  
DU 21/12/22  
AU 21/02/23

NON OPPOSITION  
GRABELS, LE  
LE MAIRE,

Par courrier en date du 21/09/2022, je vous ai informé qu'il ne m'était pas possible d'entreprendre l'instruction de votre demande d'autorisation de travaux pour ERP, enregistrée sous les références portées dans le cadre ci-dessus, car elle était incomplète.

Or, il s'avère que vous ne m'avez pas fait parvenir, dans le délai indiqué, les pièces ou indications manquantes.

**Votre demande est donc rejetée en application de l'article R111-19-22 du Code de la Construction et de l'Habitation.**



En conséquence, vous trouverez, en retour sous ce pli, votre dossier de demande d'autorisation.

GRABELS, le

09 DEC. 2022

Le Maire

Le Maire,  
René REVOL



# AVIS DE DEPOT

DOSSIER DP Déposé le 09/12/2022	DP 34116 22 M0136	AR0224
PROJET : Abri de jardi de 5,25m2 pour le stockage du bois de chauffage	Shon créée : m²	Shob :
ADRESSE	50 rue du Plateau	34790
DEMANDEUR	Monsieur SAUNIERE EMMANUEL	
REPRESENTE PAR		
AFFICHE LE		URBANISME

AFFICHAGE EFFECTUE

DU 21/12/22

AU 21/02/23

NON OPPOSITION  
GRABELS, LE  
LE MAIRE.





# AVIS DE DEPOT

DOSSIER DP Déposé le 09/12/2022	DP 34116 22 M0137	AR0038
PROJET :	Shon créée : m <sup>2</sup>	Shob :
ADRESSE	25 Rue de Roqueblanque	34790
DEMANDEUR	Madame GOTTLIB-ZEH Simone	
REPRESENTE PAR		URBANISME
AFFICHE LE		AFFICHAGE EFFECTUE

DU 21/12/22  
AU 21/02/23

NON OPPOSITION  
GRABELS, LE  
LE MAIRE,



# AVIS DE DEPOT

DOSSIER DP Déposé le 09/12/2022	DP 34116 22 M0138	BL0009
PROJET : Création d'une piscine extérieure.	Shon créée : m <sup>2</sup>	Shob :
ADRESSE	52 Chemin des Romarins	34790
DEMANDEUR	Madame JACONO Danielle	
REPRESENTE PAR		
AFFICHE LE		

URBANISME  
AFFICHAGE EFFECTUE  
DU 21/12/23  
AU 21/02/23

NON OPPOSITION  
GRABELS, LE  
LE MAIRE.



# AVIS DE DEPOT

DOSSIER DP Déposé le 07/12/2022	DP 34116 22 M0135	BL0132
PROJET : 3 Capteurs solaires d'une surface totale de 6.96 m <sup>2</sup> en toiture	Shon créée : m <sup>2</sup>	Shob :
ADRESSE	6 Rue DE LAS COUSTIERRASSAS	
DEMANDEUR	ENEVIE	
REPRESENTE PAR	Monsieur MANSAR MAJDI	
AFFICHE LE		

URBANISME  
AFFICHAGE EFFECTUE  
DU 21/12/22  
AU 21/02/23  
NON OPPOSITION  
GRABELS, LE  
LE MALTE,



# AVIS DE DEPOT

DOSSIER DP Déposé le 02/12/2022	DP 34116 22 M0134	AZ0011
PROJET : CE PROJET CONCERNE L'INSTALLATION DE 12 PANNEAUX PHOTOVOLTAIQUES EN AUTOCONSOMMATION, D'UNE SURFACE DE 18 M <sup>2</sup> EN INTEGRATION SIMPLIFIEE AU BATI DE COULEUR NOIR MAT POUR UNE PUISSANCE TOTALE DE 4.5 KWC.	Shon créée : m <sup>2</sup>	Shob :
ADRESSE	11 Rue de l'Horloge	34790
DEMANDEUR	Monsieur MARIANI JEAN PHILIPPE	
REPRESENTE PAR		
AFFICHE LE		



URBANISME  
 AFFICHAGE EFFECTUE  
 DU 21/12/22  
 AU 27/02/23  
 NON OPPOSITION  
 GRABELS, LE  
 LE MAIRE.

# AVIS DE DEPOT

DOSSIER CU Déposé le 05/12/2022	CU 34116 22 M0270	BE0192 BE0193
PROJET : Division de la parcelle n°193 en deux, l'une accessible depuis la rue du château et l'autre depuis le parking public par l'intermédiaire de la parcelle n°192 (faisant partie de l'entité cadastrale dont le maître d'ouvrage est propriétaire).	Shon créée : m <sup>2</sup>	Shob :
ADRESSE	10 Rue du Chateau	34790
DEMANDEUR	SCI DU CHATEAU	
REPRESENTE PAR	Monsieur CHALER Gilles	
AFFICHE LE		

URBANISME  
AFFICHAGE EFFECTUE  
DU 21/12/22  
AU 21/02/23

NON OPPOSITION  
GRABELS, LE  
LE MAIRE,



REPUBLIQUE FRANCAISE  
Commune de GRABLES

Dossier n° : PC 03411622M0023  
Déposé le : 12 juillet 2022 et complété le 03 août 2022  
Affiché le : 12 juillet 2022  
Demandeur : PUECH Aurélia  
Pour : Aménagement d'un garage existant en pièce  
de nuit et diverses modifications  
Adresse des travaux : 8 rue des Genêts  
N° de parcelle : AW 141

URBANISME  
AFFICHAGE EFFECTUE  
DU 21/12/22  
AU 21/02/23  
NON OPPOSITION  
GRABLES, LE  
LE MAIRE,

**Certificat de non-opposition en application de l'article R424-13  
du code de l'urbanisme**

Le maire de la commune de Grabels certifie qu'il ne s'est pas opposé au permis de construire de Madame Aurélia PUECH, enregistré sous le numéro PC n° 03411622M0023 pour le projet ci-dessus référencé depuis le 3 novembre 2022.



Ce certificat est délivré en application de l'article R424-13 du code de l'urbanisme.

GRABLES, le  
Le Maire

Le Maire,  
**René REVOL**

02 DEC. 2022

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



**AUTORISATION DE PERMIS DE CONSTRUIRE MAISON INDIVIDUELLE  
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION		Référence dossier :
Déposée le 17/11/2022		N° PC 34116 22 M0043
Affichée le 02/12/2022		
Par	Madame FOURNIER Marianne Monsieur JACQUES Emmanuel	Surface de Plancher autorisée
Demeurant à	1 impasse des Fontanilles 34790 GRABELS	33,00 m <sup>2</sup>
Pour	Extension d'une maison individuelle sur une terrasse existante et sous une avancée de toit existante.	Destination : Travaux sur construction existante
Sur un terrain sis	1 impasse des Fontanilles GRABELS	
Parcelle(s)	BA0230 BA0231	

URBANISME  
AFFICHAGE EFFECTUE  
DU 21/12/2022  
AU 21/02/2023

**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 approuvé ;
- 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 ;

NON OPPOSITION  
GRABELS, LE  
LE MAIRE;



**ARRETE :**

**ARTICLE 1 :** Le permis de construire est **ACCORDE** pour le projet décrit dans la demande susvisée.

**ARTICLE 2 :** Les prescriptions émises des prescriptions suivantes : de l'article 11 du Plan Local d'Urbanisme prévoit que « [...] Pour les menuiseries, les teintes foncées et mates seront privilégiées. Le coffre des volets roulants ne sera pas visible de l'extérieur ou masqué par un lambrequin ouvragé [...] Les toitures en pentes seront recouvertes de tuile canal ou romane de teinte claire », annexées au présent arrêté seront strictement respectées.

GRABELS, le

19 DEC. 2022

Le Maire

**Le Maire,  
René REVOL**



**Information :** Votre projet est soumis au versement de la Taxe d'Aménagement (part Intercommunale et départementale) et est susceptible d'être soumis au versement de la Redevance d'Archéologie Préventive. Seule la mise en recouvrement en définira les valeurs exactes.

En ce qui concerne les exonérations et/ou majorations éventuelles, il conviendra de se reporter aux délibérations de Montpellier Méditerranée Métropole et du Conseil Départemental.

Votre projet peut être soumis à la Participation au Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC) en application de l'article 30 de la loi de finances rectificative pour 2012 du 14/03/2012 (le montant et les modalités de recouvrement de cette taxe seront précisés par courrier de Montpellier Méditerranée Métropole).

**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.**

**Durée de validité du permis :** conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme le permis est périmé 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 à l'article R424-21 du code de l'urbanisme, le permis peut être prorogé deux fois pour une durée d'un an. 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(s) du permis peut commencer les travaux après avoir :**

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;
- 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 A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

**Attention ! le permis n'est définitif 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 (ou les) bénéficiaire(s) du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

**Le permis est délivré sous réserve du droit des tiers :** il vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Il 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 le permis respecte les règles d'urbanisme.

**Les obligations du (ou des) bénéficiaire(s) de l'autorisation :** il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévu par la loi n° 78-12 du 4 Janvier 1978 modifiée relative à la responsabilité et à l'assurance dans le domaine de la construction.

**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 le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

**NON OPPOSITION A LA DECLARATION PREALABLE  
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION		Référence dossier :
Déposée le 17/11/2022		N° DP 34116 22 M0126
Affichée le 18/11/2022		
Par	SCI TRAVERSO	Surface de Plancher autorisée
N°SIRET	38750292500028	3m <sup>2</sup>
Demeurant à	1 Avenue Guynemer 13014 MARSEILLE	Destination : Travaux sur construction existante
Représenté par	Monsieur Marc TRAVERSO	
Pour	Création d'ouvertures et aménagement d'une salle de bain	
Sur un terrain sis	18 Rue du Faubourg GRABELS	
Parcelle(s)	AZ0151	

URBANISME  
AFFICHAGE EFFECTUE  
DU 21/12/2022  
AU 21/02/2023

**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 approuvé ;
- 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 ;

NON OPPOSITION  
GRABELS, LE

**ARRETE :**

**ARTICLE 1:** Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable pour le projet décrit dans la demande susvisée.

**ARTICLE 2:** L'exécution des travaux soumis à la déclaration susvisée est subordonnée au respect des prescriptions suivantes : de l'article 11 du Plan Local d'Urbanisme prévoit que « Les ouvertures nouvelles, à l'exception des vitrines commerciales et des portes cochères, devront avoir la proportion d'un rectangle dont le plus grand côté sera vertical et dont le rapport hauteur/largeur sera au moins égal à 1,2. Pour les ouvertures dont la largeur est inférieure à 0,80 m, la proportion pourra se rapprocher de celle du carré », annexées au présent arrêté seront strictement respectées.

GRABELS, le

16 DEC. 2022

Le Maire

**Le Maire,  
René REVOL**



**Information :** Votre projet est soumis au versement de la Taxe d'Aménagement (part intercommunale et départementale) et est susceptible d'être soumis au versement de la Redevance d'Archéologie Préventive. Seule la mise en recouvrement en définira les valeurs exactes.

En ce qui concerne les exonérations et/ou majorations éventuelles, il conviendra de se reporter aux délibérations de Montpellier Méditerranée Métropole et du Conseil Départemental.

Votre projet peut être soumis à la Participation au Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC) en application de l'article 30 de la loi de finances rectificative pour 2012 du 14/03/2012 (le montant et les modalités de recouvrement de cette taxe seront précisés par courrier de Montpellier Méditerranée Métropole).

**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**

**Durée de validité de la déclaration :** conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme l'autorisation 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 de la décision de non opposition est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. La décision de non opposition peut être prorogée, deux fois, pour une durée d'un an. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

**Le (ou les) bénéficiaire(s) 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 A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

**Attention : l'autorisation 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 (ou les) bénéficiaire(s) de la déclaration préalable au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

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

**L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers :** elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que 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 l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

**Les obligations du (ou des) bénéficiaire(s) de l'autorisation :** il doit souscrire l'assurance de dommages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

**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 le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.



**NON OPPOSITION A LA DECLARATION PREALABLE  
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION		Référence dossier :
Déposée le <b>17/10/2022</b>	Complétée le 18/11/2022	N° DP 34116 22 M0109
Affichée le <b>04/11/2022</b>		
Par	SERM	Destination : Travaux sur construction existante
N°SIRET	46280016000071	
Demeurant à	1682 Rue de la Valsiere 34790 GRABELS	
Représenté par	Monsieur Cédric GRAIL	
Pour	Travaux d'aménagement intérieur du 3ème étage du bâtiment CAP SIGMA actuellement brut de décoffrage. Création de bureaux, de laboratoires L1 et L2, ainsi que de divers locaux techniques intérieurs et extérieurs.	
Sur un terrain sis	1682 Rue de la Valsiere GRABELS	
Parcelle(s)	AA0052	

URBANISME  
AFFICHAGE EFFECTUE  
DU 21/12/2022  
AU 21/02/2023

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 approuvé ;
- 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** les pièces complémentaires déposées en date du 18/11/2022 ;

**ARRETE :**

**ARTICLE 1 :** Il n'est **pas fait opposition** à la déclaration préalable pour le projet décrit dans la demande susvisée.

GRABELS, le **16 DEC. 2022**

Le Maire

**Le Maire,  
René REVOL**



**Information :** Votre projet est soumis au versement de la Taxe d'Aménagement (part intercommunale et départementale) et est susceptible d'être soumis au versement de la Redevance d'Archéologie Préventive. Seule la mise en recouvrement en définira les valeurs exactes.

En ce qui concerne les exonérations et/ou majorations éventuelles, il conviendra de se reporter aux délibérations de Montpellier Méditerranée Métropole et du Conseil Départemental.

Votre projet peut être soumis à la Participation au Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC) en application de l'article 30 de la loi de finances rectificative pour 2012 du 14/03/2012 (le montant et les modalités de recouvrement de cette taxe seront précisés par courrier de Montpellier Méditerranée Métropole).

**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**

**Durée de validité de la déclaration :** conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme l'autorisation 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 de la décision de non opposition est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. La décision de non opposition peut être prorogée, deux fois, pour une durée d'un an. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

**Le (ou les) bénéficiaire(s) 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 A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

**Attention : l'autorisation 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 (ou les) bénéficiaire(s) de la déclaration préalable au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

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

**L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers :** elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que 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 l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

**Les obligations du (ou des) bénéficiaire(s) de l'autorisation :** il doit souscrire l'assurance de dommages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

**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 le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.



**NON OPPOSITION A LA DECLARATION PREALABLE  
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION		Référence dossier :
Déposée le 21/11/2022		N° DP 34116 22 M0128
Affichée le 02/12/2022		
Par Monsieur FLANDIN Guy		
Demeurant à 390 Chemin du Perdigal 34790 GRABELS		Destination : Habitation
Pour Installation de 10 panneaux photovoltaïques		
Sur un terrain sis 390 Chemin du Perdigal GRABELS		
Parcelle(s) BB0247		

**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 approuvé ;
- Vu** le Plan de Prévention des Risques d'inondation approuvé ;
- Vu** le Plan de Prévention des Risques d'incendies de forêt approuvé ;

**ARRETE :**

**ARTICLE 1:** Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable pour le projet décrit dans la demande susvisée.

**ARTICLE 2:** L'exécution des travaux soumis à la déclaration susvisée est subordonnée au respect des prescriptions suivantes :

*Les panneaux photovoltaïques seront intégrés aux pentes de la toiture.*

A Grabels, le  
Le Maire,

**16 DEC. 2022**

**Le Maire,  
René REVOL**



**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**

**Durée de validité de la déclaration :** conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme l'autorisation 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 de la décision de non opposition est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. La décision de non opposition peut être prorogée, deux fois, pour une durée d'un an. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

**Le (ou les) bénéficiaire(s) 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 A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

URBANISME  
AFFICHAGE EFFECTUE  
DU 02/12/2022  
AU 21/02/2023  
NON OPPOSITION  
GRABELS, LE  
LE MAIRE

**Attention : l'autorisation 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 (ou les) bénéficiaire(s) de la déclaration préalable au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- dans le délai de trois mois après la date de la déclaration préalable, l'autorité compétente peut la retirer, si elle l'estime illégale. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire(s) de la déclaration préalable et de lui permettre de répondre à ses observations.

**L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers :** elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que 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 l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

**Les obligations du (ou des) bénéficiaire(s) de l'autorisation :** Il doit souscrire l'assurance de dommages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

**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 le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.**

CERTIFICAT D'URBANISME OPERATIONNEL

Le Maire,

- Vu** la demande de certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L410-1 b) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain. En outre le présent certificat d'urbanisme indique la possibilité d'utilisation du terrain d'assiette pour la réalisation d'une opération envisagée et l'état des équipements publics existants ou prévus. La présente demande de certificat d'urbanisme a été déposée le 20/10/2022 ;
- Vu** le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L410-1 et R410-1 et suivants ;
- Vu** le Plan Local d'Urbanisme 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 du service Direction Déléguée des Cycles de l'Eau - GIE/UEU de Montpellier Méditerranée Métropole en date du 03/11/2022 ;
- Vu** l'avis du service Direction de l'Eau et de l'Assainissement/Risques Pluvial et Inondation en date du 28/10/2022 ;
- Vu** l'avis du service Direction Services aux Territoires de Montpellier Méditerranée Métropole/Pôle Piémonts et Garrigues en date du 28/10/2022 ;
- Vu** la réponse de la coopérative d'électricité de Saint-Martin-de-Londres en date du 23/11/2022 ;

**Considérant que** le terrain d'assiette comprend la parcelle cadastrée AD0008 ;

**Considérant que** le projet est situé en zone A du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Grabels ;

**Considérant que** la demande de certificat d'urbanisme opérationnel précisant si ce terrain d'assiette peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en la construction d'un centre canin ayant pour activité de garderie, de crèche, d'éducation canine et de vente de matériel pour chien ;

**Considérant que** l'article 2 du PLU dispose que « peuvent être admis, [...] les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole » ;

**Considérant que** l'activité projetée n'est pas une activité agricole au sens de la définition du code rural et de la pêche maritime (article L. 311-1) ;

**Considérant que** dès lors que le projet ne respecte pas les dispositions du Plan Local d'Urbanisme ;

CERTIFIE

Cadre 1 : IDENTIFICATION

Adresse terrain :	BRUQUE CABAL
Demandeur :	TOP CHIEN 2 de la Soeur 34380 SAINT MATIN DE LONDRES

Cadre 2 : TERRAIN DE LA DEMANDE

Parcelles :	AD0008
Surface totale:	1745,00 m <sup>2</sup> (sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur)

URBANISME  
ARTICAGE EFFECTUE  
DU 21/12/22  
AU 21/02/23  
NON OPPOSITION  
GRABELS, LE  
LE MAIRE,





**Cadre 3 : DISPOSITIONS D'URBANISME**

Document d'urbanisme	Prescrit le	Publié le	Approuvé le	Modifié le	Mis en révision le
Plan Local d'Urbanisme	18/07/2011	10/10/2013	07/10/2013		24/11/2014
<b>Zonage au document d'urbanisme</b>					
Nom					
A					

**Cadre 4 : DROIT DE PREEMPTION**

Nature	Type	Bénéficiaire
ENS Terrain situé en zone espace naturel sensible	Simple	Département

Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption. Elle comportera l'indication du prix et les conditions de la vente projetée. SANCTION : nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.

**Cadre 5 : SERVITUDES APPLICABLES AU TERRAIN**

Servitudes autres		
Type	Nom	Commentaires
Zone de débroussaillage	Bande de 200m	
Argile gonflante	Retrait gonflement des argiles	B2 précaution simple
Servitude autre	Porter à connaissance de la carte départementale d'aléas incendie	Très fort
Risque sismique (décret 2010-1255 du 22/10/2010)	Risque sismique	Faible
Zone soumise à défrichement	Zone soumise à défrichement	Une autorisation de défrichement sera déposée en préfecture préalablement à toute demande de permis.
Risques Incendie Forêt	PPRIF Zone B2	Précaution simple

**Cadre 6 : TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN**

**TAXES :** Les contributions ci-dessous seront assises et liquidées après la délivrance d'un permis de construire, un permis d'aménager et en cas de non-opposition à une déclaration préalable :

- ✓ Taxe d'Aménagement (part intercommunale) Taux : 5%  
Voir la délibération de Montpellier Méditerranée Métropole pour les exonérations au titre de l'article L331.9 du code de l'urbanisme et la majoration de la valeur forfaitaire des places de stationnement au titre de l'article L.331-13 6<sup>ème</sup> alinéa du code de l'urbanisme.
- ✓ Taxe d'Aménagement (part départementale) Taux : 2.5%.
- ✓ Redevance d'archéologie préventive selon le cas.

**PARTICIPATIONS :** Les contributions ci-dessous pourront être prescrites par un permis de construire, un permis d'aménager une non-opposition à une déclaration préalable ou par un arrêté approuvant le plan de remembrement d'une association foncière urbaine sous la forme de la participation forfaitaire définie par le d) de l'article L.332-12 du Code l'Urbanisme :

- Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

**URBANISME**  
**AFFICHAGE EFFECTUE**  
 DU 21/12/22  
 AJ 21/02/23  
**NON OPPOSITION**  
 CANTON LE  
 GRABELS



- ✓ Participations pour équipements publics exceptionnels (article L.332.8 du code de l'urbanisme).
- Participations préalablement instaurées par délibération.
- ✓ Taxe forfaitaire sur la cession à titre onéreux de terrains devenus constructibles (Art. 1529 du code général des impôts).

URBANISME  
AFFICHAGE EFFECTUE  
DU 21/12/22  
21/02/23  
NON OPPOSITION!  
GRABELS, LE  
LE MAIRE,

**Cadre 7 : EQUIPEMENTS PUBLICS EXISTANTS OU PREVUS**

Réseaux	Nature desserte	Desserte prévue	Vers le
Voirie	Desserte totale	Voir avis ci-annexé 28/10/2022	
Eau potable	Non desservie	Voir avis ci-annexé 03/11/2022	
Assainissement	Non desservie	Voir avis ci-annexé 03/11/2022	
Electricité	Desserte Partielle	Voir avis ci-annexé 23/11/2022	

**Cadre 8 : POSSIBILITE D'UTILISATION DU TERRAIN POUR LA REALISATION DE L'OPERATION PROJETEE**

Le terrain d'assiette ne peut pas être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée, précisée dans la demande de certificat d'urbanisme opérationnel.

**Cadre 9 : INFORMATIONS**

Dans le cadre de l'élaboration du PLUi, tout projet pourra se voir opposer un sursis à statuer.

**Cadre 10 : FORMALITES ADMINISTRATIVES PREALABLES A LA REALISATION DE L'OPERATION PROJETEE**

ATTENTION : le non-respect de ces formalités ou l'utilisation du sol en méconnaissance des règles indiquées dans le certificat d'urbanisme est passible d'une amende minimum de 1200 Euros, en application de l'article L.480-4 du code de l'urbanisme. La démolition des ouvrages ou la remise en état des lieux peut être également ordonnée.

GRABELS le  
Le Maire

15 DEC 2022  
Le Maire,  
René REVOL





Pour information : délibérations applicables à la commune

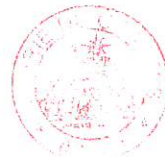
- ✓ Délibération du Conseil Municipal ayant instauré le permis de démolir sur le territoire communal au titre de l'article R.421-27 du code de l'urbanisme.
- ✓ Délibération du Conseil Municipal ayant instauré la déclaration préalable à tout projet de clôture au titre de l'article R.421-12 du code de l'urbanisme.

Le présent certificat est transmis au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L. 2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Durée de validité du certificat d'urbanisme : conformément à l'article L.410-1 du code de l'urbanisme, le certificat d'urbanisme est valable pendant 18 mois à compter de sa délivrance. En cas de recours le délai de validité du certificat d'urbanisme est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. L'autorisation peut être prorogée par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que 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 l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

URBANISME  
AFFICHAGE EFFECTUE  
DU 21/12/22  
AU 21/02/23  
NON OPPOSITION  
GRABELS, LE  
LE MAIRE,



Grabels  
Mairie



CERTIFICAT D'URBANISME OPERATIONNEL

Le Maire,

- Vu** la demande de certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L410-1 b) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain. En outre le présent certificat d'urbanisme indique la possibilité d'utilisation du terrain d'assiette pour la réalisation d'une opération envisagée et l'état des équipements publics existants ou prévus. La présente demande de certificat d'urbanisme a été déposée le 20/10/2022 ;
- Vu** le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L410-1 et R410-1 et suivants ;
- Vu** le Plan Local d'Urbanisme 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 approuvée le 17/12/2021 ;
- Vu** l'avis du service Direction Déléguée des Cycles de l'Eau - GIE/UEU de Montpellier Méditerranée Métropole en date du 03/11/2022 ;
- Vu** l'avis du service Direction de l'Eau et de l'Assainissement/Risques Pluvial et Inondation en date du 28/10/2022 ;
- Vu** l'avis du service Direction Services aux Territoires de Montpellier Méditerranée Métropole/Pôle Piémonts et Garrigues en date du 28/10/2022 ;

URBANISME  
AFFICHAGE EFFECTUE  
DU 21/12/22  
AU 21/02/23  
MONTPELLIER MÉDITERRANÉE  
GRABELS, LE  
LE MAIRE,

**Considérant que** le terrain d'assiette comprend la parcelle cadastrée AR0185 ;

**Considérant que** le projet est situé en zone A du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Grabels ;

**Considérant que** la demande de certificat d'urbanisme opérationnel précisant si ce terrain d'assiette peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en la construction d'un centre canin ayant pour activité de garderie, de crèche, d'éducation canine et de vente de matériel pour chien ;

**Considérant que** l'article 2 du PLU dispose que « peuvent être admis, [...] les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole » ;

**Considérant que** l'activité projetée n'est pas une activité agricole au sens de la définition du code rural et de la pêche maritime (article L. 311-1) ;

**Considérant que** dès lors que le projet ne respecte pas les dispositions du Plan Local d'Urbanisme ;

CERTIFIE



Cadre 1 : IDENTIFICATION

Adresse terrain :	ROQUE BLANQUE
Demandeur :	TOP CHIEN 2 rue de la Soeur 34380 SAINT MARTIN DE LONDRES

Cadre 2 : TERRAIN DE LA DEMANDE

Parcelles :	AS0014
Surface totale:	4704,00 m <sup>2</sup> (sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur)

Cadre 3 : DISPOSITIONS D'URBANISME

Document d'urbanisme	Prescrit le	Publié le	Approuvé le	Modifié le	Mis en révision le
Plan Local d'Urbanisme	18/07/2011	10/10/2013	07/10/2013		24/11/2014
<b>Zonage au document d'urbanisme</b>					
Nom					
A					

Cadre 4 : DROIT DE PREEMPTION		
Nature	Type	Bénéficiaire
ENS Terrain situé en zone espace naturel sensible	Simple	Département

Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption. Elle comportera l'indication du prix et les conditions de la vente projetée. SANCTION : nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.

#### Cadre 5 : SERVITUDES APPLICABLES AU TERRAIN

Servitude d'utilité publique		
Type	Nom	Commentaires
AS1	PPE la source du Lez, implantée sur la commune des Matelles	

Servitudes autres		
Type	Nom	Commentaires
Servitude autre	Porter à connaissance de la carte départementale d'aléas incendie	Exceptionnel
Argile gonflante	Retrait gonflement des argiles	Fort
Zone de débroussaillage	Bande de 200m	
Risque sismique (décret 2010-1255 du 22/10/2010)	Risque sismique	Faible
Risques Incendie Forêt	PPRIF Zone B1	Précaution forte
Risques d'inondations	Schéma directeur d'assainissement pluvial portant nouvelle connaissance de l'aléa inondation par ruissellement pluvial	Zone de production de ruissellement

#### Cadre 6 : TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

TAXES : Les contributions ci-dessous seront assises et liquidées après la délivrance d'un permis de construire, un permis d'aménager et en cas de non-opposition à une déclaration préalable :

- ✓ Taxe d'Aménagement (part intercommunale) Taux : 5%  
Voir la délibération de Montpellier Méditerranée Métropole pour les exonérations au titre de l'article L331.9 du code de l'urbanisme et la majoration de la valeur forfaitaire des places de stationnement au titre de l'article L.331-13 6<sup>ème</sup> alinéa du code de l'urbanisme.
- ✓ Taxe d'Aménagement (part départementale) Taux : 2.5%.
- ✓ Redevance d'archéologie préventive selon le cas.

PARTICIPATIONS : Les contributions ci-dessous pourront être prescrites par un permis de construire, un permis d'aménager une non-opposition à une déclaration préalable ou par un arrêté approuvant le plan de remembrement d'une association foncière urbaine sous la forme de la participation forfaitaire définie par le d) de l'article L.332-12 du Code l'Urbanisme :

URBANISME  
AFFICHAGE EFFECTUE  
21/12/22  
21/02/23  
NON OPPOSITION  
GRABELS, LE  
LE MAIRE,





- Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :
  - ✓ Participations pour équipements publics exceptionnels (article L.332.8 du code de l'urbanisme).
- Participations préalablement instaurées par délibération.
  - ✓ Taxe forfaitaire sur la cession à titre onéreux de terrains devenus constructibles (Art. 1529 du code général des impôts).

URBANISME  
AFFICHAGE EFFECTUE  
DU 21/12/22  
AU 21/02/23  
NON OPPOSITION  
GRABELS, LE  
LE MAIRE,

**Cadre 7 : EQUIPEMENTS PUBLICS EXISTANTS OU PREVUS**

Réseaux	Nature desserte	Desserte prévue	Vers le
Voirie	Desserte totale	Voir avis ci-annexé 28/10/2022	
Eau potable	Non desservie	Voir avis ci-annexé 03/11/2022	
Assainissement	Non desservie	Voir avis ci-annexé 03/11/2022	
Electricité	Sans Objet	Sans Objet	

**Cadre 8 : POSSIBILITE D'UTILISATION DU TERRAIN POUR LA REALISATION DE L'OPERATION PROJETEE**

Le terrain d'assiette ne peut pas être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée, précisée dans la demande de certificat d'urbanisme opérationnel.

**Cadre 9 : INFORMATIONS**

Dans le cadre de l'élaboration du PLUi, tout projet pourra se voir opposer un sursis à statuer.

**Cadre 10 : FORMALITES ADMINISTRATIVES PREALABLES A LA REALISATION DE L'OPERATION PROJETEE**

ATTENTION : le non-respect de ces formalités ou l'utilisation du sol en méconnaissance des règles indiquées dans le certificat d'urbanisme est passible d'une amende minimum de 1200 euros, en application de l'article L.480-4 du code de l'urbanisme. La démolition des ouvrages ou la remise en état des lieux peut être également ordonnée.

GRABELS le  
Le Maire

Le Maire,  
René REVOL



Pour information : délibérations applicables à la commune

- ✓ Délibération du Conseil Municipal ayant instauré le permis de démolir sur le territoire communal au titre de l'article R.421-27 du code de l'urbanisme.
- ✓ Délibération du Conseil Municipal ayant instauré la déclaration préalable à tout projet de clôture au titre de l'article R.421-12 du code de l'urbanisme.

Le présent certificat est transmis au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L. 2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Durée de validité du certificat d'urbanisme : conformément à l'article L.410-1 du code de l'urbanisme, le certificat d'urbanisme est valable pendant 18 mois à compter de sa délivrance. En cas de recours le délai de validité du certificat d'urbanisme est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. L'autorisation peut être prorogée par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que 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 l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

URBANISME  
AFFICHAGE EFFECTUE  
DU 21/02/22  
AU 21/02/23  
NON OPPOSITION  
GRABELS, LE  
LE MAIRE,



2022  
2023

**NON OPPOSITION A LA DECLARATION PREALABLE MAISON  
INDIVIDUELLE  
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION		Référence dossier :
Déposée le <b>22/11/2022</b>		N° DP 34116 22 M0129
Affichée le <b>02/12/2022</b>		
Par Monsieur CHEVALLEY BERTRAND		
Demeurant à 623a Rue des Carignans 34790 GRABELS		Destination : Habitation
Pour Pose de 21 panneaux photovoltaïques		
Sur un terrain sis 623a Rue des Carignans GRABELS		
Parcelle(s) AW0533		

**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 approuvé ;  
**Vu** le Plan de Prévention des Risques d'inondation approuvé ;  
**Vu** le Plan de Prévention des Risques d'incendies de forêt approuvé ;

**URBANISME**  
**AFFICHAGE EFFECTUE**  
 AU 21/12/22  
 AU 21/02/23  
**NON OPPOSITION**  
**GRABELS, LE**  
**LE MAIRE,**

**ARRETE :**

**ARTICLE 1:** Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable pour le projet décrit dans la demande susvisée.

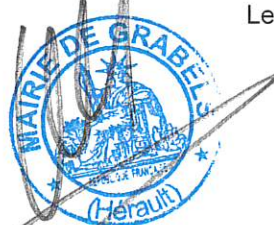
**ARTICLE 2:** L'exécution des travaux soumis à la déclaration susvisée est subordonnée au respect de la prescription suivante :

Les panneaux photovoltaïques seront masqués par l'acrotère existant du toit terrasse.

**Le Maire,  
René REVOL**

A Grabels, le

Le Maire, 15 DEC 2022



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

**Durée de validité de la déclaration :** conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme l'autorisation 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 de la décision de non opposition est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. La décision de non opposition peut être prorogée, deux fois, pour une durée d'un an. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.



**Le (ou les) bénéficiaire(s) 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 A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

**Attention : l'autorisation 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 (ou les) bénéficiaire(s) de la déclaration préalable au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- dans le délai de trois mois après la date de la déclaration préalable, l'autorité compétente peut la retirer, si elle l'estime illégale. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire(s) de la déclaration préalable et de lui permettre de répondre à ses observations.

**L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers** : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que 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 l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

**Les obligations du (ou des) bénéficiaire(s) de l'autorisation** : il doit souscrire l'assurance de dommages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

**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 le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

MAIRIE DE  
117 000 000 000





CERTIFICAT D'URBANISME OPERATIONNEL

Le Maire,

- Vu** la demande de certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L410-1 b) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain. En outre le présent certificat d'urbanisme indique la possibilité d'utilisation du terrain d'assiette pour la réalisation d'une opération envisagée et l'état des équipements publics existants ou prévus. La présente demande de certificat d'urbanisme a été déposée le 10/10/2022 ;
- Vu** le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L410-1 et R410-1 et suivants ;
- Vu** le Plan Local d'Urbanisme approuvé ;
- 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** l'avis Favorable de la Direction Déléguée des Cycles de l'Eau - GIE/UEU de Montpellier Méditerranée Métropole en date du 27/10/2022 ;
- Vu** l'avis Favorable de la Direction Services aux Territoires de Montpellier Méditerranée Métropole/Pôle Piémonts et Garrigues en date du 24/10/2022 ;
- Vu** l'avis Favorable assorti d'une ou plusieurs prescriptions du service Direction de l'Eau et de l'Assainissement/Risques Pluvial et Inondation en date du 21/10/2022 ;
- Vu** la réponse de la Coopérative d'Electricité de Saint-Martin-de-Londres en date du 21/10/2022 ;

URBANISME  
AFFICHAGE EFFECTUE

21/12/22  
21/02/23



- Considérant** que le terrain d'assiette comprend la parcelle cadastrée BE0152 ;
- Considérant** que la demande de certificat d'urbanisme opérationnel précisant si ce terrain d'assiette peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en une division de 4 lots dont 2 à bâtir ;

CERTIFIE

Cadre 1 : IDENTIFICATION

Adresse terrain :	33 B Rue DU CHATEAU
Demandeur :	NATERA IMMOBILIER 2 route de Montpellier 34790 GRABELS

Cadre 2 : TERRAIN DE LA DEMANDE

Parcelles :	BE0152
Surface totale:	4061,00 m <sup>2</sup> (sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur)

Cadre 3 : DISPOSITIONS D'URBANISME

Document d'urbanisme	Prescrit le	Publié le	Approuvé le	Modifié le	Mis en révision le
PLU	18/07/2011	10/10/2013	07/10/2013		24/11/2014

Zonage au document d'urbanisme		
Nom		
UB1		

URBANISME  
AFFICHAGE EFFECTUE  
DU 21/12/22  
AJ 21/02/23  
NON OPPOSITION  
GRABELS, LE

Cadre 4 : DROIT DE PREEMPTION		
Nature	Type	Bénéficiaire
DPU Terrain soumis au droit de préemption urbain	Simple	Commune par délégation de Montpellier Méditerranée Métropole
ENS Terrain situé en zone espace naturel sensible	Simple	Département



Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption. Elle comportera l'indication du prix et les conditions de la vente projetée. SANCTION : nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.

#### Cadre 5 : SERVITUDES APPLICABLES AU TERRAIN

Servitudes autres		
Type	Nom	Commentaires
Zone de débroussaillage	Bande de 200m	
Argile gonflante	Retrait gonflement des argiles	fort + moyen
Risques Incendie Forêt	PPRIF Zone B1	
Servitude autre	Porter à connaissance de la carte départementale d'aléas incendie	Faible et fort
Risque sismique (décret 2010-1255 du 22/10/2010)	Risque sismique	faible
Risques d'inondations	PPRI Zone Bleue "Bu"	
Risques d'inondations	PPRI Zone Rouge "R"	

#### Cadre 6 : TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

**TAXES :** Les contributions ci-dessous seront assises et liquidées après la délivrance d'un permis de construire, un permis d'aménager et en cas de non-opposition à une déclaration préalable :

- ✓ Taxe d'Aménagement (part intercommunale) Taux : 5%  
Voir la délibération de Montpellier Méditerranée Métropole pour les exonérations au titre de l'article L331.9 du code de l'urbanisme et la majoration de la valeur forfaitaire des places de stationnement au titre de l'article L.331-13 6<sup>ème</sup> alinéa du code de l'urbanisme.
- ✓ Taxe d'Aménagement (part départementale) Taux 2.5%.
- ✓ Redevance d'archéologie préventive selon le cas.

**PARTICIPATIONS :** Les contributions ci-dessous pourront être prescrites par un permis de construire, un permis d'aménager une non-opposition à une déclaration préalable ou par un arrêté approuvant le plan de remembrement d'une association foncière urbaine sous la forme de la participation forfaitaire définie par le d) de l'article L.332-12 du Code l'Urbanisme :

- Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :



- ✓ Participations pour équipements publics exceptionnels (article L.332.8 du code de l'urbanisme).
- Participations préalablement instaurées par délibération.
- ✓ Taxe forfaitaire sur la cession à titre onéreux de terrains devenus constructibles (Art. 1529 du code général des impôts).

URBANISME  
AFFICHAGE EFFECTUE  
DU 21/10/22  
21/02/23  
NON OPPOSITION  
GRABELS, LE  
LE MAIRE

**Cadre 7 : EQUIPEMENTS PUBLICS EXISTANTS OU PREVUS**

Réseaux	Nature desserte	Desserte prévue	
Voirie	Desserte totale	Voir avis ci-annexé du 24/10/2022	
Eau potable	Desserte totale	Voir avis ci-annexé du 27/10/2022	
Assainissement	Desserte totale	Voir avis ci-annexé du 27/10/2022	
Electricité <sup>1</sup>	Desserte totale	Voir avis ci-annexé du 21/10/2022	

<sup>1</sup> si une contribution financière était due, il pourrait être fait application de l'article L111-11 du code de l'urbanisme

**Cadre 8 : POSSIBILITE D'UTILISATION DU TERRAIN POUR LA REALISATION DE L'OPERATION PROJETEE**

Le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée, précisée dans la demande de certificat d'urbanisme opérationnel sous réserve du respect du PLU.

Observations : En zone Ns, correspondant à une zone naturelle stricte, protégée en raison de sa sensibilité paysagère et écologique, aucune construction ne sera admise.

**Cadre 9 : INFORMATIONS**

Dans le cadre de l'élaboration du PLUi, tout projet pourra se voir opposer un sursis à statuer.

**Cadre 10 : FORMALITES ADMINISTRATIVES PREALABLES A LA REALISATION DE L'OPERATION PROJETEE**

Préalablement à l'édification de construction ou à la réalisation de l'opération projetée, les formalités ci-après doivent être accomplies : demande de permis ou de déclaration préalable.

ATTENTION : le non-respect de ces formalités ou l'utilisation du sol en méconnaissance des règles indiquées dans le certificat d'urbanisme est passible d'une amende minimum de 1200 €uros, en application de l'article L.480-4 du code de l'urbanisme. La démolition des ouvrages ou la remise en état des lieux peut être également ordonnée.

GRABELS le  
Le Maire

15 DEC. 2022

**Le Maire,  
René REVO**

Pour information : délibérations applicables à la commune

- ✓ Délibération du Conseil Municipal ayant instauré le permis de démolir sur le territoire communal au titre de l'article R.421-27 du code de l'urbanisme.
- ✓ Délibération du Conseil Municipal ayant instauré la déclaration préalable à tout projet de clôture au titre de l'article R.421-12 du code de l'urbanisme.

*Le présent certificat est transmis au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L. 2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.*

Durée de validité du certificat d'urbanisme : conformément à l'article L.410-1 du code de l'urbanisme, le certificat d'urbanisme est valable pendant 18 mois à compter de sa délivrance. En cas de recours le délai de validité du certificat d'urbanisme est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. L'autorisation peut être prorogée par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que 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 l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

URBANISME  
AFFICHAGE EFFECTUE  
DU 21/12/22  
AU 21/02/23  
NON OPPOSITION  
GRABELS, LE  
LE MAIRE,



2023/02/21  
17:30



**NON OPPOSITION A LA DECLARATION PREALABLE  
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION		Référence dossier :
Déposée le <b>08/09/2022</b>	Complétée le 09/11/2022	N° DP 34116 22 M0089
Affichée le <b>16/09/2022</b>		
Par	SCI ST GEORGES	Destination : Aménagement d'une aire de stationnement
N° SIRET	33474789600010	
Demeurant à	59 avenue de Toulouse 34070 MONTPELLIER	
Représenté par	Monsieur Philippe CHAILLAN	
Pour	Aménagement de terrain pour création d'une aire de stationnement sur 9700 M <sup>2</sup> .	
Sur un terrain sis	route de Montferrier GRABELS	
Parcelle(s)	AK0028	

URBANISME  
AFFICHAGE EFFECTUE  
DU 21/02/22  
AU 21/02/23

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 approuvé ;
- Vu** le Plan de Prévention des Risques d'inondation approuvé ;
- Vu** le Plan de Prévention des Risques d'incendies de forêt approuvé ;  
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** les pièces complémentaires déposées en date du 09/11/2022 ;

**ARRETE :**

**ARTICLE 1 :** Il n'est **pas fait opposition** à la déclaration préalable pour le projet décrit dans la demande susvisée.

**ARTICLE 2 :** L'exécution des travaux soumis à la déclaration susvisée est subordonnée au respect des prescriptions suivantes :

- Le projet doit prévoir des matériaux drainants et si utilisation de GNT, celle-ci ne pas être trop tassée. Les fossés doivent récolter et ralentir ce qui ruissellera.
- La zone du point bas devra rester végétalisée.
- Le parking ne peut pas être utilisé lors d'évènement pluvial important.

GRABELS, le **09 DEC. 2022**

Le Maire

**Le Maire,  
René REVOL**



**Information :** Votre projet est soumis au versement de la Taxe d'Aménagement (part intercommunale et départementale) et est susceptible d'être soumis au versement de la Redevance d'Archéologie Préventive. Seule la mise en recouvrement en définira les valeurs exactes.

En ce qui concerne les exonérations et/ou majorations éventuelles, il conviendra de se reporter aux délibérations de Montpellier Méditerranée Métropole et du Conseil Départemental.

Votre projet peut être soumis à la Participation au Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC) en application de l'article 30 de la loi de finances rectificative pour 2012 du 14/03/2012 (le montant et les modalités de recouvrement de cette taxe seront précisés par courrier de Montpellier Méditerranée Métropole).

**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**

**Durée de validité de la déclaration :** conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme l'autorisation 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 de la décision de non opposition est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. La décision de non opposition peut être prorogée, deux fois, pour une durée d'un an. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

**Le (ou les) bénéficiaire(s) 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 A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

**Attention : l'autorisation 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 (ou les) bénéficiaire(s) de la déclaration préalable au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

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

**L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers :** elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que 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 l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

**Les obligations du (ou des) bénéficiaire(s) de l'autorisation :** il doit souscrire l'assurance de dommages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

**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 le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

**NON OPPOSITION A LA DECLARATION PREALABLE MAISON  
INDIVIDUELLE  
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION		Référence dossier :
Déposée le 21/11/2022		N° DP 34116 22 M0127
Affichée le 21/11/2022		
Par	Monsieur SCHWERTZ Christophe	
Demeurant à	42 Rue des Garriguettes 34790 GRABELS	Destination : Habitation
Pour	Panneaux photovoltaïques	
Sur un terrain sis	42 Rue des Garriguettes GRABELS	
Parcelle(s)	AX0091	

**URBANISME**  
AFFICHAGE EFFECTUE  
DU 21/12/22  
AU 21/02/23  
NON OPPOSITION  
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 approuvé ;
- Vu le Plan de Prévention des Risques d'inondation approuvé ;
- Vu le Plan de Prévention des Risques d'incendies de forêt approuvé ;

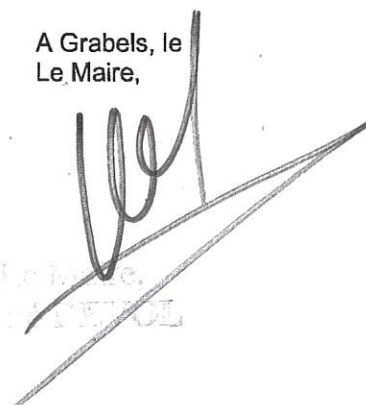
**ARRETE :**

**ARTICLE 1:** Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable pour le projet décrit dans la demande susvisée.

**ARTICLE 2:** L'exécution des travaux soumis à la déclaration susvisée est subordonnée au respect de la prescription suivante :

*Les panneaux photovoltaïques seront intégrés à la pente de la toiture.*

A Grabels, le  
Le Maire,



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

Durée de validité de la déclaration : conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme l'autorisation 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 de la décision de non opposition est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. La décision de non opposition peut être prorogée, deux fois, pour une durée d'un an. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

**Le (ou les) bénéficiaire(s) 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 A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

**Attention : l'autorisation 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 (ou les) bénéficiaire(s) de la déclaration préalable au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- dans le délai de trois mois après la date de la déclaration préalable, l'autorité compétente peut la retirer, si elle l'estime illégale. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire(s) de la déclaration préalable et de lui permettre de répondre à ses observations.

**L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers :** elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que 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 l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

**Les obligations du (ou des) bénéficiaire(s) de l'autorisation :** il doit souscrire l'assurance de dommages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

**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 le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.



## NON OPPOSITION A LA DECLARATION PREALABLE DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION		Référence dossier :
Déposée le 07/11/2022		N° DP 34116 22 M0120
Affichée le 18/11/2022		
Par :	Monsieur DUFIEUX Jean	Surface de Plancher autorisée 19,80m <sup>2</sup>
Demeurant à :	70 Rue de la Colline 34790 GRABELS	Destination : Changement d'usage
Pour :	Transformation du garage en atelier d'artiste	
Sur un terrain sis :	70 Rue de la Colline GRABELS	
Parcelle(s) :	AP0156	

URBANISME

AFFICHAGE EFFECTUE

DU 21/12/22

AU 21/02/23

NON OPPOSITION

DU MAIRE

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 approuvé ;
- 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 ;

**ARRETE :**

**ARTICLE 1:** Il n'est **pas fait opposition** à la déclaration préalable pour le projet décrit dans la demande susvisée.

**ARTICLE 2:** L'exécution des travaux soumis à la déclaration susvisée est subordonnée au respect des prescriptions suivantes : de l'article 11 du Plan Local d'Urbanisme prévoit que « Les parois vitrées, adjonctions vitrées telles que verrières, vérandas, hall... devront être en harmonie avec la composition générale des bâtiments et ne pas disposer de verres réfléchissants. [...] Le coffre des volets roulants ne sera pas visible de l'extérieur ou masqué par un lambrequin ouvragé ».



GRABELS, le

- 5 DEC. 2022

Le Maire

Le Maire  
FRANÇOIS BOUQUET

**Information :** Votre projet est soumis au versement de la Taxe d'Aménagement (part Intercommunale et départementale) et est susceptible d'être soumis au versement de la Redevance d'Archéologie Préventive. Seule la mise en recouvrement en définira les valeurs exactes.

En ce qui concerne les exonérations et/ou majorations éventuelles, il conviendra de se reporter aux délibérations de Montpellier Méditerranée Métropole et du Conseil Départemental.

Votre projet peut être soumis à la Participation au Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC) en application de l'article 30 de la loi de finances rectificative pour 2012 du 14/03/2012 (le montant et les modalités de recouvrement de cette taxe seront précisés par courrier de Montpellier Méditerranée Métropole).

**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**

**Durée de validité de la déclaration :** conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme l'autorisation 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 de la décision de non opposition est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. La décision de non opposition peut être prorogée, deux fois, pour une durée d'un an. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

**Le (ou les) bénéficiaire(s) 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 A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site Internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

**Attention : l'autorisation 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 (ou les) bénéficiaire(s) de la déclaration préalable au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

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

**L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers :** elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que 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 l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

**Les obligations du (ou des) bénéficiaire(s) de l'autorisation :** il doit souscrire l'assurance de dommages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

**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 le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.**