

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

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION	
Déposée le	07/03/2022
Affichée le	
Par	Madame MICHEL Isabelle
Demeurant à	145 rue de la Colline 34790 GRABELS
Représenté par	
Pour	Terrasse sur pilotis 27m ² avec escalier fenêtre remplacée par baie vitrée
Sur un terrain sis	145 Rue DE LA COLLINE GRABELS
Parcelle(s)	AP0059

Référence dossier :	
N° DP	34116 22 M0019
Destination :	nouvelle construction

URBANISME
AFFICHAGE EFFECTUE
DU 01/06/2022
AU 01/05/2022
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'incendies de forêt approuvé ;

ARRETE :

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

GRABELS, le

Le Maire

29 MARS 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).

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.



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

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION		Référence dossier :
Déposée le 03/03/2022		N° DP 34116 22 M0018
Affichée le 09/03/2022		
Par	Monsieur DOS SANTOS Serge	
Demeurant à	1. du Grand Champ 34790 GRABELS	
Pour	Créations et modifications d'ouvertures + création d'une terrasse + ravalement façades.	
Sur un terrain sis	21 Rue DU CALVAIRE GRABELS	
Parcelle(s)	AZ0165	

URBANISME
AFFICHAGE EFFECTUE
DU 01/04/2022
AU 01/06/2022
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 ;



Considérant que le terrain d'assiette comprend la parcelle AZ0165 située en zone UA1b du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

Considérant que le projet consiste en un ravalement de façade avec créations et modifications d'ouvertures en façade et création d'une terrasse ;

Considérant que la création de trois portes, deux escaliers extérieurs, une fenêtre et deux baies vitrées sur un mur qui était totalement aveugle induit la création de nouveaux logements ;

Considérant que l'article UA-12 du PLU impose la réalisation d'aires de stationnement pour les habitations : 1 place par logement de moins de 40 m² de surface de plancher et deux places par logement de plus de 40 m² de surface de plancher ;

Considérant qu'en l'espèce les dispositions de l'article UA-12 ne sont pas respectées puisque des logements supplémentaires sont sans stationnement ;

Considérant que le projet se situe en zone du patrimoine bâti à préserver ;

Considérant que l'article UA-11 du PLU précise que le permis de construire peut être refusé, ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciale si les constructions sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ;

Considérant que le projet prévoit la mise en place de volets roulants blancs en PVC ou aluminium pour les accès garage et que les menuiseries projetées sont également en PVC ou aluminium blanc au détriment du bois préconisé ;

Considérant que dans la zone UA dans son article 11 Rubrique menuiseries et serrureries extérieures ainsi que le cahier de recommandations prévu au règlement du PLU pour cette zone interdit ce type de menuiseries ;

Considérant qu'en l'espèce les dispositions de l'article UA-11 ne sont pas respectées ;

ARRETE :

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

GRABELS, le

25 MARS 2022

Le Maire

Le Maire,
René REVOL



- **Observations :** La création d'ouvertures en façade sur les parcelles voisines peut faire l'objet d'un recours des tiers au titre du code civil.

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 contre le présent arrêté : le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la présente lettre 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.

**REFUS DE PERMIS DE CONSTRUIRE
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION		Référence dossier :
Déposée le 27/01/2022		N° PC 34116 22 M0005
Affichée le 28/01/2022		
Par	Madame MALKI Yasmina	
Demeurant à	793 ancien chemin de Montpellier 34790 GRABELS	
Pour	Construction d'un garage 3 véhicules 58 m ² + piscine et son abri 64.50 m ² + création accès véhicules + couverture d'une terrasse existante + ravalement façades blanc cassé + déplacement champ d'épandage.	
Sur un terrain sis	793 ancien chemin de Montpellier GRABELS	
Parcelle(s)	AV0063	

URBANISME
AFFICHAGE EFFECTUE
DU 01/04/2022
AU 01/06/2022
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** l'avis du service Direction de l'Eau et de l'Assainissement de Montpellier Méditerranée Métropole en date du 17/02/2021 ;
- Vu** l'avis Défavorable du service Direction de l'Eau et de l'Assainissement/Risques Pluvial et Inondation en date du 14/02/2022 ;
- Vu** l'avis du service Direction Services aux Territoires de Montpellier Méditerranée Métropole/Pôle Piémonts et Garrigues en date du 14/02/2022 ;



Considérant que le terrain d'assiette comprend la parcelle AV0063 située en zone UEc du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

Considérant que le projet consiste en une création d'accès de garage, piscine et accès à la parcelle ;

Considérant l'avis du service Risques Pluvial et Inondation ;

Considérant que l'article UE-4 du PLU impose que les eaux pluviales doivent pouvoir être recueillies dans les réseaux publics ou à défaut retenues sur la parcelle sans aggraver les débits de fuite ;

Considérant qu'il n'est prouvé dans le dossier qu'un écoulement gravitaire vers le réseau communal du débit de fuite ou de la surverse est possible ;

Considérant également la non aggravation des écoulements actuels en aval n'est pas démontrée

ARRETE :

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

GRABELS, le

25 MARS 2022

Le Maire

25 MARS 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

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.

AVIS DE DEPOT

DOSSIER AT Déposé le 24/03/2022	AT 34116 22 M0002	AI0199
PROJET : Aménagement d'un local médical au RDC et réaménagement des locaux médicaux au R + 1.	Shon créée : m ²	Shob :
ADRESSE	404 rue de la Valsière	
DEMANDEUR	TERRES DU PIC	
REPRESENTE PAR		UFBANISME
AFFICHE LE		AFFICHAGE EFFECTUE

DU 01/04/2022
AU 01/06/2022

NON OPPOSITION
GRABELS, LE
LE MAIRE.



AVIS DE DEPOT

DOSSIER AT Déposé le 24/03/2022	AT 34116 22 M0001	AI0199
PROJET : Aménagement d'un commerce au RDC.	Shon créée : m ²	Shob :
ADRESSE	404 rue de la Valsière	
DEMANDEUR	LES ROUSSES	
REPRESENTE PAR	Monsieur MEYNADIER Jonathan	
AFFICHE LE		

URBANISME
AFFICHAGE EFFECTUE
DU 01/04/2022
AU 01/06/2022
NON OPPOSITION
GRABELS, LE
LE MAIRE.



AVIS DE DEPOT

DOSSIER AT Déposé le 24/03/2022	AT 34116 22 M0003	AI0199
PROJET : Aménagement d'un salon de coiffure / barbier.	Shon créée : m ²	Shob :
ADRESSE	404 rue de la Valsière - Artisanes	
DEMANDEUR	ARTISANES	
REPRESENTE PAR	Madame NOGUES Karine	
AFFICHE LE		

URBANISME
AFFICHAGE EFFECTUE
DU 01/04/2022
AU 01/06/2022

NON OPPOSITION
GRABELS, LE
LE MAIRE,



AVIS DE DEPOT

DOSSIER DP Déposé le 31/03/2022	DP 34116 22 M0027	AY0015
PROJET : réfection toiture avec une surélévation de 30 cm sans création de surface habitable.	Shon créée : m ²	Shob :
ADRESSE	11 Rue DE MONTFERRIER	
DEMANDEUR	Madame LAGHDASS Mélissa	
REPRESENTE PAR		
AFFICHE LE		

URBANISME
 AFFICHAGE EFFECTUE
 DU 01/04/2022
 AU 01/06/2022
 NON OPPOSITION
 TRABELS, LE
 LE MAIRE,



AVIS DE DEPOT

DOSSIER CU Déposé le 29/03/2022	CU 34116 22 M0078	BA0163
PROJET : CU opérationnel pour division en 2 lots : 1 lot avec bâti existant conservé de 691 m ² . 1 lot à bâtir à créer de 621 m ² avec son propre accès pour construction de 124 m ² d'emprise au sol maximum.	Shon créée : m ²	Shob :
ADRESSE	261 Rue DE LA CROIX DE GUILLERY	34790
DEMANDEUR	NATERA IMMOBILIER	
REPRESENTE PAR	Monsieur NATERA Frédéric	
AFFICHE LE		

URBANISME
 AFFICHAGE EFFECTUE
 DU 01/04/2022
 AU 01/06/2022
 NON OPPOSITION
 GRABELS, LE
 LE MAIRE.



AVIS DE DEPOT

DOSSIER DP Déposé le 29/03/2022	DP 34116 22 M0026	AX0245
PROJET : Création de 2 Lots à bâtir Lot 1 = 400 m ² Lot 2 = 537 m ²	Shon créée : m ²	Shob :
ADRESSE	11 Rue DES GARRIGUETTES	
DEMANDEUR	EASY SAS M. DOS SANTOS Serge	
REPRESENTE PAR		
AFFICHE LE		

URBANISME
 AFFICHAGE EFFECTUE
 DU 01/04/2022
 AU 01/06/2022
 NON OPPOSITION
 GRABELS, LE
 LE MAIRE,



AVIS DE DEPOT

DOSSIER PC Déposé le 29/03/2022	PC 34116 22 M0012	BL0252
PROJET : Maison en R+1 sur vide sanitaire 0.40 cm avec 2 places de stationnement sur parcelle. Démolition piscine existante. Bassin de rétention + Clôture et Portail	Shon créée : 126,85 m ²	Shob : 90
ADRESSE	174 rue de Richauda	34790
DEMANDEUR	Monsieur HAIROUR Mounir	
REPRESENTE PAR		
AFFICHE LE		

URBANISME
 AFFICHAGE EFFECTUE
 DU 01/04/2022
 AU 01/06/2022
 NON OPPOSITION
 GRABELS, LE
 LE MAIRE.



AVIS DE DEPOT

DOSSIER PC Déposé le 29/03/2022	PC 34116 20 M0008 M02	AP0235 AP0236
PROJET : création terrasse couverte à l'étage en remplacement de la terrasse non accessible du toit du RDC. suppression bardage bois - Modification et création d'ouverture. Modification partielle couleur enduit - Modification traitement clôture.	Shon créée : m ²	Shob :
ADRESSE	19 Route DE MONTFERRIER - lot 1	34790
DEMANDEUR	SAS EASY	
REPRESENTE PAR	Monsieur DOS SANTOS Serge	
AFFICHE LE		

URBANISME
 AFFICHAGE EFFECTUE
 DU 01/04/2022
 AU 07/06/2022
 NON OPPOSITION
 GRABELS, LE
 LE MAIRE,



AVIS DE DEPOT

DOSSIER PC Déposé le 24/03/2022	PC 34116 20 M0042 M01	AI0199
PROJET : Modifications : entrée parking, nature clôture, local OM, disposition des bureaux étage, menuiseries, façades et fusion de deux locaux.	Shon créée : m ²	Shob :
ADRESSE	404 rue de la Valsière	34790
DEMANDEUR	TERRES DU PIC	
REPRESENTE PAR		
AFFICHE LE	URBANISME	

AFFICHAGE EFFECTUE
DU 01 / 04 / 2022
AU 01 / 06 / 2022

NON OPPOSITION
GRABELS, LE
LE MAIRE.



AVIS DE DEPOT

DOSSIER PC Déposé le 31/03/2022	PC 34116 19 M0001 M01	BN0110
PROJET : Ajout d'une fenêtre au 1er étage de l'espace WC sur la façade Sud. Création d'une terrasse de 24 m ² au RDC à + de 64.10 m / au TN, côté façade Ouest.	Shon créée : m ²	Shob :
ADRESSE	106 Rue DU GOUR - lot A	34790
DEMANDEUR	Monsieur RAMON Julien	
REPRESENTE PAR		
AFFICHE LE		

URBANISME
 AFFICHAGE EFFECTUE
 DU 01/04/2022
 AU 01/06/2022
 NON OPPOSITION
 GRABELS, LE
 LE MAIRE,



AVIS DE DEPOT

DOSSIER DP Déposé le 28/03/2022	DP 34116 22 M0025 @	AW0532
PROJET : Il s'agit de construire un chalet de jardin caractérisé par : murs en bois épicéa (couleur bois naturel), des portes et fenêtres en bois épicéa avec double vitrage, toit plat en bac acier gris anthracite, hauteur des murs de 2,28m et une hauteur du faîtage de 2,54m. Il est posé sur un dalle en beton de 15,48m ² de surface	Shon créée : m ²	Shob :
ADRESSE	585 Rue des Carignans	34790
DEMANDEUR	Madame GAY Claire-Lise	
REPRESENTE PAR		
AFFICHE LE		

URBANISME
 AFFICHAGE EFFECTUE
 DU 01/04/2022
 AU 01/06/2022
 NON OPPOSITION
 : RABELS, LE
 LE MAIRE,



AVIS DE DEPOT

DOSSIER DP Déposé le 31/03/2022	DP 34116 22 M0028	BL0250
PROJET : réfection de la toiture agrandissement de certaines ouvertures existantes Changement de toutes les menuiseries Réfection de la façade	Shon créée : m ²	Shob :
ADRESSE	176 rue de Richauda	34790
DEMANDEUR	Monsieur LACHERETZ Romain	
REPRESENTE PAR		
AFFICHE LE		

URBANISME
 AFFICHAGE EFFECTUE
 DU 01/04/2022
 AU 07/06/2022
 NON OPPOSITION
 GRABELS, LE
 LE MAIRE,

