

AVIS DE DEPOT

DOSSIER DP Déposé le 29/07/2021	DP 034116 21 M0080	AZ0257
PROJET : Création d'une piscine d'une surface de 36.22 m ² .	Shon crée :	Shob :
ADRESSE	28 rue du Faubourg	URBANISME
DEMANDEUR	M. Nicolas PAUPIERE	AFFICHAGE EFFECTUE
REPRESENTE PAR		DU 02/08/2021

AU 02/10/2021

NON OPPOSITION
GRABELS, LE
LE MAIRE.



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

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION		Référence dossier :
Déposée le 16/06/2021	Complétée le 09/07/2021	N° DP 34116 21 M0069
Affichée le 01/07/2021		
Par	Monsieur DELERUE GLEN	
Demeurant à	45 impasse des Centaures 34070 MONTPELLIER	
Pour	Extension habitable 11.49 M ² + piscine de 18 m ² + Changement menuiserie et ouvertures en façade	
Sur un terrain sis	16 Rue DES CAPRIERS GRABELS	
Parcelle(s)	AX0115	

URBANISME
AFFICHAGE EFFECTUE
DU 02/08/2021
AU 02/10/2021

Le Maire,

**NON OPPOSITION
GRABELS, LE
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** les pièces complémentaires déposées en date du 09/07/2021 ;
- Vu** l'avis Défavorable du service Direction de l'Eau et de l'Assainissement/Risques Pluvial et Inondation en date du 26/07/2021 ;



Considérant que le terrain d'assiette du projet est situé en zone UC1a du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

Considérant que le projet consiste en une extension habitable, la construction d'une piscine et la modification d'ouvertures en façade ;

Considérant que le terrain d'assiette du projet est situé en zone de production et en zone d'aléa de ruissellement du Schéma Directeur d'Assainissement Pluvial (SDPA) ;

Considérant que les pièces versées au dossier ne permettent pas de vérifier que les premiers planchers habitables sont calés à 20cm au-dessus du point le plus haut de la voirie ;

Considérant qu'au droit de l'ouverture des portes fenêtres créées, le 1^{er} plancher doit être calé à 60 cm au-dessus du terrain aménagé et du point le plus haut de la voirie ;

Considérant que le projet présente trop de vulnérabilité aux risques de ruissellement des eaux pluviales ;

ARRETE :

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

GRABELS, le

Le Maire

Le Maire,
René REVOL

27 JUL. 2021

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.

**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 08/06/2021	Complétée le 01/07/2021	N° DP 34116 21 M0066
Affichée le		Surface de Plancher autorisée 15m ²
Par	Monsieur SOULAGE Rémi	Destination : Travaux sur construction existante
Demeurant à	214 du Grand Champ 34790 GRABELS	
Pour	véranda de 15 m ² sur terrasse existante.	
Sur un terrain sis	214 Rue DU GRAND CHAMP GRABELS	
Parcelle(s)	AX0081 AX0082 AX0083	

**URBANISME
AFFICHAGE EFFECTUE
DU 02/08/2021
AU 02/10/2021**

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** les pièces complémentaires déposées en date du 01/07/2021 ;
- Vu** l'avis Favorable avec prescriptions du service Direction de l'Eau et de l'Assainissement/Risques Pluvial et Inondation en date du 23/07/2021 ;

**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 des prescriptions énoncées par Direction de l'Eau et de l'Assainissement/Risques Pluvial et Inondation.

Observations :

L'objet de la demande se situant sur une parcelle en copropriété, il appartient au pétitionnaire de se conformer au respect aux règles et au formalisme du droit de la copropriété. Il n'appartient pas à l'administration d'étudier les règles de droit privé.

GRABELS, le 27 JUIL. 2021

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 Général.

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.

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

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION		Référence dossier :
Déposée le 12/03/2020 Affichée le 13/03/2020	Complétée le 12/04/2021	N° PC 34116 20 M0012
Par	SARL KAUFMAN & BROAD LANGUEDOC ROUSSILLON 47949118500068	Surface de Plancher autorisée 2215,00 m²
Demeurant à	266 place Ernest Granier 34000 MONTPELLIER	Destination : Nouvelle construction
Représenté par	Monsieur Julien DESTOUCHES	<p align="center">URBANISME AFFICHAGE EFFECTUE DU 02/10/2021 AU 02/10/2021 NON OPPOSITION GRABELS, LE LE MAIRE.</p>
Pour	Construction d'un bâtiment en R+2 de 29 logements collectifs (SDP 1424 m²) dont 6 logements sociaux sur un socle en RDC accueillant des surfaces de commerces (SDP 374m²)/bureaux (SDP 417m²)	
Sur un terrain sis	1227 Rue DE LA VALSIERE GRABELS	
Parcelle(s)	AB0067 AB0075 AB0076	

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** la Zone d'Aménagement Concerté « EUROMEDECINE II » approuvée ;
- 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 07/08/2020, du 30/11/2020, du 11/02/2021, du 12/04/2021 ;
- Vu** l'avis Favorable du service Direction de l'Eau et de l'Assainissement de Montpellier Méditerranée Métropole en date du 05/05/2021 ;
- Vu** l'avis Favorable avec prescriptions du service Direction Services aux Territoires de Montpellier Méditerranée Métropole/Pôle Piémonts et Garrigues en date du 04/06/2020 ;
- Vu** l'avis Favorable avec prescriptions du service Direction de l'Eau et de l'Assainissement/Risques Pluvial et Inondation en date du 02/04/2021 ;
- Vu** la réponse de la Coopérative d'Electricité de Saint Martin de Londres en date du 29/06/2020 ;
- Vu** l'avis Favorable du service Sous-commission départementale contre les risques d'incendie et de panique dans les ERP et les IGH en date du 17/12/2020 ;
- Vu** l'avis Favorable du service Direction Aménagement Secteurs Territoriaux/Aménagement et Réinvestissement Economiques et Urbains en date du 17/09/2020 ;



ARRETE :

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

ARTICLE 2 : Les prescriptions émises par la Direction de l'Eau et de l'Assainissement de Montpellier Méditerranée Métropole, la Direction Services aux Territoires de Montpellier Méditerranée Métropole/Pôle Piémonts et Garrigues, la Direction de l'Eau et de l'Assainissement/Risques Pluvial et Inondation et le service Sous-commission départementale contre les risques d'incendie et de panique dans les ERP et les IGH annexées au présent arrêté seront strictement respectées.

GRABELS, le 23 JUL. 2021

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 Général.

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.

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

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION	
Déposée le	10/06/2021
Affichée le	
Par	Monsieur ALBERNHE Julien
Demeurant à	2 impasse des Fontanilles 34790 GRABELS
Pour	Extension d'une maison d'habitation avec augmentation de la surface habitable.
Sur un terrain sis	2 Impasse DES FONTANILLES GRABELS
Parcelle(s)	BA0237

Référence dossier :
N° PC 34116 21 M0025

**URBANISME
AFFICHAGE EFFECTUE
DU 02/08/2021
AU 02/10/2021
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 BA0237 située en zone UC1b du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

Considérant que le projet consiste en la surélévation du bâtiment d'habitation existant ;

Considérant que l'article UC10 du PLU précise que la hauteur maximale des constructions est de 6 m au nu de la façade, 9 m au sommet et d'un étage au-dessus du rez-de-chaussée (R+1) ;

Considérant qu'il ressort des pièces portées au dossier que la surélévation projetée porte la hauteur du bâtiment à 8.25 mètres au faitage mais présente 2 niveaux au-dessus du rez-de-chaussée, soit une construction en R+2 ;

Considérant que les dispositions de l'article UC10 ne sont pas respectées ;

ARRETE :

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

GRABELS, le

27 JUL. 2021

Le Maire

Le Maire,
Rosé 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.

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

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION		Référence dossier :
Déposée le	06/07/2021	N° PC 34116 21 M0028
Affichée le		
Par	Monsieur SKOUR Jamal	
Demeurant à	404 rue de la Croix de Guillery 34790 GRABELS	
Pour	Régularisation de travaux effectués à postériori du PC initial. Réduction de l'imperméabilisation par dépose et remplacement par un revêtement perméable et lorsque cela est possible par de la pleine terre.	
Sur un terrain sis	404 Rue DE LA CROIX DE GUILLERY GRABELS	
Parcelle(s)	BC0045	

URBANISME
AFFICHAGE EFFECTUE
DU 02/08/2021
AU 02/10/2021
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 du projet est situé en zone UC1b du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

Considérant que le projet consiste en la régularisation de travaux effectués après le Permis de Construire initial ;

Considérant que l'article UC4 du PLU dispose que « le constructeur devra assurer à sa charge l'établissement des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux de ruissellement et leur déversement vers les exutoires naturels. Ces aménagements devront être étudiés de façon à limiter toute nuisance et en particulier prendre en compte et ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux » ;

Considérant l'article 2.4.2 du Schéma Directeur d'Assainissement Pluvial précisant que le dispositif de compensation aura un ratio de 120l/m² imperméabilisé ;

Considérant qu'il n'est pas porté au dossier l'existence de ce dispositif ;

Considérant que l'article UC9 du PLU limite l'emprise au sol des constructions sur l'unité foncière à 20% maximum de sa superficie ;

Considérant que l'emprise au sol projetée est de 50,6% ;

Considérant que les exigences de l'article UC9 du PLU ne sont pas remplies ;

Considérant que l'article UC11 du PLU exige que la pente des toitures n'excède pas 33% ;

Considérant qu'il est fait mention dans le document PC05-07, d'une toiture à 36% de pente sur une construction édifiée au nord-ouest sans autorisation d'urbanisme ;

Considérant dès lors que les dispositions de l'article UC11 ne sont pas respectées ;

Considérant que l'article UC13 du PLU indique que sur l'unité foncière, les espaces libres doivent être au minimum du 80% et les espaces libres en pleine terre de 70% des espaces libres ;

Considérant que les espaces libres projetés sont de seulement 49,4%.

Considérant qu'en l'espèce les dispositions de l'article UC13 ne sont pas respectées ;

ARRETE :

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

GRABELS, le

Le Maire

Le Maire,
René REVOL

27 JUL. 2021



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.