

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

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION		Référence dossier :
Déposée le 15/06/2023	Complétée le 02/08/2023	N° DP 34116 23 M0057
Affichée le 29/06/2023		
Par	Monsieur REQUIRAND Stephane	<p align="center">URBANISME</p> <p align="center">AFFICHAGE EFFECTUE</p> <p align="center">DU 25/08/23</p> <p align="center">AU 25/10/23</p> <p align="center">NON OPPOSITION</p> <p align="center">GRABELS, LE</p> <p align="center">LE MAIRE,</p>
Demeurant à	80 rue RUE DU GOUR 34790 GRABELS	
Pour	Création d'un local professionnel et création d'ouverture par un portillon	
Sur un terrain sis	80 Rue du Gour GRABELS	
Parcelle(s)	BN0088	

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 02/08/2023 ;

Considérant que le projet consiste en la construction de bureau et en la création d'une ouverture par un portillon ;

Considérant que le terrain d'assiette du projet se situe sur le parcelle BN 088 en zone UC1b du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Grabels ;

Considérant l'article 9 du règlement du Plan Local d'Urbanisme qui dispose que « *L'emprise au sol des constructions sur l'unité foncière est limitée à : [...] – en UC1b : 20% [...]* », soit une surface d'emprise au sol maximale de 184,8 m² ;

Considérant qu'il ressort du plan de masse versé au dossier que l'emprise au sol comporte une construction déjà existante de 220 m² (soit 23,81% de la surface du terrain) ;

Considérant que le projet de construction augmente la surface d'emprise au sol d'environ 16,40 m² portant l'emprise au sol après projet d'environ 236,40 m² soit 25,58% du terrain d'assiette ;

Considérant dès lors que le projet ne respecte pas l'article susvisé ;

Considérant qu'en l'état, il y a lieu de s'opposer au projet ;

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

21 AOUT 2023

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.

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

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION		Référence dossier :
Déposée le 16/08/2023	Complétée le	N° DP 34116 23 M0075
Affichée le 17/08/2023		
Par	Monsieur SABATIER MARC	<p align="center">URBANISME AFFICHAGE EFFECTUE DU 25.08.23 AU 25.10.23 NON OPPOSITION GRABELS, LE LE MAIRE,</p>
Demeurant à	8B Rue des Aphyllanthes 34790 GRABELS	
Pour	Réalisation d'une pergola de 4.55 X 3.00m.	
Sur un terrain sis	8B Rue des Aphyllanthes 34790 GRABELS	
Parcelle(s)	AX 478	

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 projet consiste en la réalisation d'une pergola ;

Considérant que le terrain d'assiette du projet se situe sur la parcelle AX 478 en zone UC1a du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Grabels ;

Considérant l'article 9 du règlement du Plan Local d'Urbanisme qui dispose que « *L'emprise au sol des constructions sur les parcelles est limitée à : – en UC1a : 30% [...]* », soit une surface d'emprise au sol maximale de 93 m² ;

Considérant qu'il ressort du plan de masse versé au dossier que l'emprise au sol comporte une construction déjà existante de 130 m² (soit 41.94% de la surface du terrain) ;

Considérant que l'article 7 du règlement du Plan Local d'Urbanisme qui dispose que « *La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (L=H/2), sans pouvoir être inférieure à : – 3 mètres en UC1a ;*

Considérant qu'en zone 1 du schéma directeur d'assainissement pluvial sur la commune de Grabels, le projet ne devra pas aggraver le fonctionnement actuel du réseau pluvial aval pour toutes occurrences de pluie inférieure ou égale à 100 ans.

Considérant que le projet ne respecte pas le règlement en zone aléa ruissellement du Schéma Directeur d'Assainissement Pluvial – Commune de Grabels.

Considérant dès lors que le projet ne respecte pas les articles susvisés ;

Considérant qu'en l'état, il y a lieu de s'opposer au projet ;

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

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.



URBANISME
AFFICHAGE EFFECTUE
DU 25.08.23
AU 25.10.23
NON OPPOSITION
GRABELS, LE
LE MAIRE,

22 AOUT 2023



AVIS DE DEPOT

DOSSIER DP Déposé le 21/08/2023	DP 34116 23 M0076	AW0188, AW0189
PROJET : Création de deux fenêtres dans les combles de notre maison afin de pouvoir profiter de la lumière du jour et de pouvoir aérer. Une fenêtre sur la façade Est et une sur la façade Ouest. Création de deux fenêtres dans les combles de notre maison afin de pouvoir profiter de la lumière du jour et de pouvoir aérer. Une fenêtre sur la façade Est et une sur la façade Ouest.	Shon créée : m ²	Shob :
ADRESSE	25 Route de Montpellier	34790
DEMANDEUR	Monsieur GRESSIER DENIS	
REPRESENTE PAR		
AFFICHE LE		

URBANISME
AFFICHAGE EFFECTUE

URBANISME
AFFICHAGE EFFECTUE
DU 25/08/23
AU 25/10/23
NON OPPOSITION

GRABELS, LE
LE MAIRE,



**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 31/07/2023		N° PC 34116 21 M0045 M01
Affichée le 07/08/2023		Surface de Plancher autorisée : Inchangée 92,83 m ²
Par Monsieur GUILLON Yoann Madame VISINTIN Marina		Destination : Travaux sur construction existante
Demeurant à 172 rue de Richauda 34790 GRABELS		URBANISME AFFICHAGE EFFECTUE DU 25.08.23 AU 25.10.23 NON OPPOSITION
Pour Modifications ouvertures, suppression gouttières, modification façade.		GRABELS, LE LE MAIRE,
Sur un terrain sis 172 rue de Richauda GRABELS		
Parcelle(s) BL0253		

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** le permis de construire initial délivré le 31/05/2022 ;



ARRETE :

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

ARTICLE 2 : Le présent arrêté n'apporte aucun changement à la période de validité du permis de construire d'origine, dont les prescriptions et autres obligations sont maintenues.

ARTICLE 3 : L'exécution des travaux soumis à la déclaration susvisée est subordonnée au respect des prescriptions suivantes l'article 11 du Plan Local d'Urbanisme : « [...] *Les fenêtres et portes d'entrée des bâtiments neufs pourront être de style et matériaux contemporains. 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. [...].* ».

GRABELS, le

Le Maire

22 AOUT 2023



**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 la Régie des Eaux).

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	
Déposée le 27/06/2023	Complétée le 25/07/2023 et du 21/08/2023
Affichée le 29/06/2023	
Par	SASU SUNYPAC
N° SIRET	84348610100010
Demeurant à	317 Chemin du Mas Philippe 34270 SAINT-MATHIEU-DE-TREVIERS
Représenté par	Monsieur GUILLAUME BELLARD
Pour	Installation de panneaux photovoltaïques
Sur un terrain sis	275 Rue du Grand Champ GRABELS
Parcelle(s)	AX0396

Référence dossier :
N° DP 34116 23 M0062
Destination : Travaux sur construction existante

URBANISME
AFFICHAGE EFFECTUE
DU 25.08.23
AU 25.10.23
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 ;
- 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 25/07/2023 et du 21/08/2023 ;

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 solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées ;*

GRABELS, le

Le Maire

Le Maire,
René REVOL

22 AOUT 2023



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	
Déposée le	11/08/2023
Affichée le	17/08/2023
Par	CAPTAIN SOLAR
N° SIRET	91823686000014
Demeurant à	48, Rue Claude Balbastre 34070 MONTPELLIER
Représenté par	Monsieur Nicolas D'ISSERNIO
Pour	Installation de 14 panneaux photovoltaïques en toitures pour une surface totale de 45 m2.
Sur un terrain sis	96, Rue des Cinsaults 34790 GRABELS
Parcelle(s)	AW 269

Référence dossier :
N° DP 34116 23 M0074
Destination : Travaux sur construction existante
URBANISME AFFICHAGE EFFECTUE DU 25.08.23 AU 25.10.23 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 ;
- 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 ;

**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 de PLU : « [...] Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées [...] ».

GRABELS, le **21 AOUT 2023**

Le Maire

**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.

10/10/2023 10:10:10