

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

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION	
Déposée le 05/10/2023	
Affichée le 12/10/2023	
Par	Monsieur GUIZARD Philippe
Demeurant à	23 Rue du Calvaire 34790 GRABELS
Pour	Division de deux lots en vue de construire
Sur un terrain sis	11 rue des Ecoles GRABELS
Parcelle(s)	AZ0172 AZ0208

Référence dossier :
N° DP 34116 23 M0098
Destination : Division en vue de construire

**URBANISME
AFFICHAGE EFFECTUE
DU 10/11/23
AU 10/01/24**

**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 approuvée le 17/12/2021 ;
- Vu** l'avis du service Direction de l'Eau et de l'Assainissement/Risques Pluvial et Inondation en date du 12/10/2023 ;
- Vu** la consultation du pôle foncier en date du 20/10/2023 ;
- Vu** la consultation de la Régie des Eaux en date du 11/10/2023 ;

**ARRETE :****ARTICLE 1 : Décision**

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

ARTICLE 2 : Prescriptions

Les espaces verts protégés, présents sur le terrain au Plan local d'urbanisme opposable et au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, devront être préservés.

Les parcelles AZ0172 et AZ0208 sont concernées par l'emplacement réservé n°25 concernant la liaison piétonne entre la rue des Ecoles et la rue du Calvaire. L'emplacement réservé devra être maintenu libre de tout aménagement ou construction. Ainsi, les distances par rapport à l'emplacement réservé devront être respectées.

Les parcelles sont intégrées dans le périmètre de protection du patrimoine bâti. En conséquence, toutes les modifications apportées à l'existant devront respecter les caractéristiques architecturales et historiques prescrites par la commune.

Le plan de division parcellaire, annexé au présent arrêté, devra être strictement respecté.

Le projet de division ne garantit pas la viabilisation du (ou des) lot(s). L'avis des concessionnaires sera sollicité lors du dépôt d'un permis de construire ou d'un certificat d'urbanisme opérationnel.

L'accès au droit du (ou des) lot(s) sera à déterminer en accord avec le service gestionnaire de la voirie.

GRABELS, le

02 NOV. 2023

Pour le Maire par délégation
L'Adjointe déléguée
Madame Zohra DIRHOUSI



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. Conformément à l'article R424-21 du code de l'urbanisme, la décision de non opposition peut être prorogée 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) 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 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.