

**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 17/03/2023		N° DP 34116 23 M0026
Affichée le 30/03/2023		
Par	TDF SAS	Destination: Travaux sur construction existante
N°SIRET	3424039903453	
Demeurant à	24 chemin de la Cepière 31035 TOULOUSE	
Représenté par	Monsieur René SCALA	
Pour	Installation d'un relais de téléphonie mobile pour l'opérateur Free Mobile, en toiture terrasse de l'immeuble.	
Sur un terrain sis	831 Rue FRANCOIS RANCHIN - Bât B GRABELS	
Parcelle(s)	AE0221	

URBANISME
AFFICHAGE EFFECTUE
DU 21/04/23
AU 21/06/23
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 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** La Déclaration Préalable n° 03411622M0050 pour l'installation de 3 antennes relais délivrée le 11/07/2023 ;



Considérant que le projet consiste en la construction de trois mâts de 4.20 m de haut,

Considérant que le terrain d'assiette se situe en zone UB2b du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Grabels,

Considérant l'Article 10 règlement du Plan Local d'Urbanisme (PLU) relatif aux hauteurs de constructions qui dispose que « [...] La hauteur maximale des constructions est de 9 mètres au nu de la façade, 12 m au sommet [...] », et qui stipule que la hauteur maximale des constructions n'est pas règlementée pour les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, réalisé dans le cadre d'un projet architectural susceptible de se distinguer des bâtiments traditionnels,

Considérant la définition de la hauteur en Titre I Définitions page 9 du règlement du PLU qui définit « [...] Ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur les ouvrages de faible emprise, tels que garde-corps, souche de cheminée [...] à condition que la hauteur n'excède pas 1.5 m hors tout. »,

Considérant que le projet d'une hauteur de 4.20 mètres entre dans le calcul de la hauteur car supérieure à 1,5 mètre portant la hauteur totale du bâtiment à une hauteur de plus de 18 mètres, non conforme à la hauteur totale autorisée,

Considérant qu'en l'espèce les dispositions de l'article UB2b-10 et au lexique du règlement de la définition de la hauteur ne sont pas respectés,

Considérant qu'il existe déjà sur ce bâtiment trois antennes autorisées par Déclaration Préalable n° 03411622M0050 délivrée le 11/07/2023 habillées par des cheminées permettant une intégration dans la zone urbaine,

Considérant l'Article 11 du règlement du PLU que par leur aspect extérieur, les constructions et autres modes d'occupations du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains,

Considérant que l'installation de brise vue d'une hauteur de 4.20 mètres dans le prolongement de la façade pour masquer le projet et la multiplication d'antennes relais de téléphonie mobile sur le bâtiment, d'aspect esthétique disparate contrevient à la hauteur totale autorisée et porte atteinte à l'aspect général du bâtiment qui ne s'intègre plus au paysage urbain et aux lieux avoisinants,

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

13 AVR. 2023

Le Maire



URBANISME
AFFICHAGE EFFECTUE
DU 21/04/23
AU 21/06/23
NON OPPOSITION
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

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.



Mairie de GRABELS

**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 26/10/2022	Complétée le 23/02/2023	N° PC 34116 22 M0039
Affichée le 04/11/2022		
Par	Monsieur LAOUES walid	Surface de Plancher autorisée : 95 m²
Demeurant à	14 TER Grand Rue du Cdt Quatrefages 34725 SAINT-ANDRE-DE-SANGONIS	Destination : Nouvelle construction
Pour	Construction maison individuelle	
Sur un terrain sis	116 Ancien Chemin de Montpellier GRABELS	
Parcelle(s)	BB0269	

URBANISME

AFFICHAGE EFFECTUE

DU 21/04/23

AU 21/06/23

Le Maire,

- Vu la demande susvisée ;
- Vu le Codè 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 les pièces complémentaires déposées en date du 23/02/2023 ;
- 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 la déclaration préalable de division foncière n°3411621M0087 délivrée en date du 11/10/2021 ;
- Vu l'avis Favorable avec prescriptions du service Pôle Déchets et Cycles de l'Eau - REGIE DES EAUX en date du 01/12/2022 ;
- Vu l'avis Favorable avec prescription du service Direction Services aux Territoires de Montpellier Méditerranée Métropole/Pôle Piémonts et Garrigues en date du 13/12/2022
- Vu l'avis favorable avec prescription du service Direction de l'Eau et de l'Assainissement/Risques Pluvial et Inondation en date du 25/11/2022 ;

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 par le service Direction de l'Eau et de l'Assainissement/Risques Inondations de Montpellier Méditerranée Métropole, du Pôle Déchets et Cycles de l'Eau - REGIE DES EAUX et de la Direction Services aux Territoires de Montpellier Méditerranée Métropole, annexées au présent arrêté seront strictement respectées.

GRABELS, le

20 AVR. 2023

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 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.

AVIS DE DEPOT

DOSSIER DP Déposé le 17/04/2023	DP 34116 23 M0036 	BN0088
PROJET : Pied de clôture de 0.20cm en parpaing de 20x20x50 surmonté d'un grillage de maille 10x10cm d'une hauteur de 2m , et la pose d'un portail métallique 3.5m x 2m le sol sera recouvert de gravier .	Shon créée : m²	Shob :
ADRESSE	80 Rue du Gour	34790
DEMANDEUR	Monsieur requirand stephane	
REPRESENTE PAR		
AFFICHE LE		

URBANISME
 AFFICHAGE OFFICIEL
 AFFICHE
 DU 21/06/23
 ANON OFF
 GRANDS, LE
 GRABIE M, LPT
 LE



AVIS DE DEPOT

DOSSIER DP Déposé le 17/04/2023	DP 34116 23 M0037 ^a	AW0241
PROJET : Fermeture du porche d'entrée existant par des baies vitrées.	Shon créée : m ²	Shob :
ADRESSE	20 Rue des Cinsaults	34790
DEMANDEUR	Monsieur Theret Jean Marc	
REPRESENTE PAR		
AFFICHE LE		

URBANISME
AFFICHAGE EFFECTUE
DU 21/04/23
AU 21/06/23
SANS OPPOSITION
GRAVELS, LE
LE MAIRE,



AVIS DE DEPOT

DOSSIER DP Déposé le 20/04/2023	DP 34116 23 M0040	AZ0188
PROJET : Rénovation Couverture Tuile à l'identique.	Shon créée : m ²	Shob :
ADRESSE	12 Rue DU CALVAIRE	
DEMANDEUR	Madame VOOGDT THERESE	URBANISME
REPRESENTE PAR		AFFICHAGE EFFECTUE
AFFICHE LE		DU 21/04/23 AU 21/06/23

NON OPPOSITION
GRABELS, LE
LE MAIRE,



AVIS DE DEPOT

DOSSIER PC Déposé le 20/04/2023	PC 34116 22 M0012 M02	BL0252
PROJET : RDC interversion fenêtre salon cuisine RDC déplacement fenêtre cellier sur façade ouest RDC réduction largeur fenêtre salle de bain Etage : ajout pilier terrasse Etage déplacement fenêtre cahmbre 2 sur façade sud Etage déplacement fenêtre chambre 4 sur façade Est Etage Ajout porte fenêtre sur façade Ouest	Shon créée : m ²	Shob :
ADRESSE	174 rue de Richauda	34790
DEMANDEUR	Monsieur HAIROUR Mounir	
REPRESENTE PAR		
AFFICHE LE		

URBANISME
 AFFICHAGE EFFECTUE
 DU 21/04/23
 AU 21/06/23
 NON OPPOSITION
 GRABELS, LE
 LE MAIRE,



AVIS DE DEPOT

DOSSIER DP Déposé le 20/04/2023	DP 34116 23 M0039	AH0244
PROJET : Pose d'une véranda 12.7 m ² toit plat sur toit terrasse accessible.	Shon créée : 12,7 m ²	Shob :
ADRESSE	130 Rue UMBERTO ECO	
DEMANDEUR	Monsieur GONZALES JEREMY LIONEL	
REPRESENTE PAR		
AFFICHE LE		

URBANISME
AFFICHAGE EFFECTUE
DU 21/04/23
AU 21/06/23
NON OPPOSITION
GRABELS. LE
LE MAIRE.



AVIS DE DEPOT

DOSSIER PC Déposé le 19/04/2023	PC 34116 23 M0008	BE0032, BE0180, BE0032
PROJET : Création d'une pergolas bois sur terrasse platelage bois dans les jardins de la résidence.	Shon créée : m ²	Shob :
ADRESSE	420 Rue du Chateau	34790
DEMANDEUR	MUTUELLE NATIONALE DU BIEN VIEILLIR	
REPRESENTE PAR	Madame MORREAU Julien	
AFFICHE LE		

URBANISME
AFFICHAGE EFFECTUE
DU 21/04/23
AU 21/06/23
NON OPPOSITION
GRABELS, LE
LE MAIRE,



AVIS DE DEPOT

DOSSIER PC Déposé le 17/04/2023	PC 34116 21 M0035 T03	AP0242
PROJET : Modification des volumes d'extension et de surélévation, modification des surfaces de plancher et modification finitions et parement de façades.	Shon créée : 86,2 m ²	Shob :
ADRESSE	134 rue de la Colline	34790
DEMANDEUR	Monsieur GUERIN Côme	
REPRESENTE PAR		
AFFICHE LE		

URBANISME
AFFICHAGE EFFECTUE
DU 21/04/23
AU 21/06/23
NON OPPOSITION
GRABELS, LE
LE MAIRE,



AVIS DE DEPOT

DOSSIER DP Déposé le 19/04/2023	DP 34116 23 M0038	AX0362
PROJET : INSTALLATION DE PANNEAUX PHOTOVOLTAIQUES	Shon créée : m ²	Shob :
ADRESSE	8 Impasse des Garriguettes	34790
DEMANDEUR	ANEO	
REPRESENTE PAR	Monsieur BESSON NICOLAS	
AFFICHE LE		

URBANISME
AFFICHAGE EFFECTUE
DU 21/04/23
AU 21/06/23
NON OPPOSITION
GRABELS, LE
LE MAIRE,



AVIS DE DEPOT

DOSSIER DP Déposé le 17/04/2023	DP 34116 23 M0035	BA0019
PROJET : Installation 8 panneaux photovoltaïques d'une superficie totale de 15.71 m².	Shon créée : m ²	Shob :
ADRESSE	18 rue DES CIGALES	
DEMANDEUR	Monsieur QUEYREL ARNAUD	
REPRESENTE PAR		URBANISME
AFFICHE LE		AFFICHAGE EFFECTUE

DU 21/04/23
AU 21/06/23

NON OPPOSITION
GRABELS. LE
LE MAIRE,

