

**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 03/03/2023 | Complétée le 28/03/2023 | N° PC 34116 23 M0006 |
| Affichée le 09/03/2023 | | |
| Par | Monsieur GIRAUD Guillaume | |
| Demeurant à | 39 Chemin du Mas de Matour 34790 GRABELS | Destination : Démolition partielle, Nouvelle construction |
| Pour | Le projet vise en la démolition d'un garage et son auvent attenant formant 22m ² en vu de construire une piscine de de 22m ² . | |
| Sur un terrain sis | 39 Chemin du Mas de Matour GRABELS | |
| Parcelle(s) | BL0254 BL0256 | |

URBANISME
AFFICHAGE EFFECTUE
DU 07/04/2023
AU 07/06/2023
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 28/03/2023 ;



ARRETE :

ARTICLE UNIQUE : Le permis de construire valant démolition partiel est **ACCORDE** pour le projet décrit dans la demande susvisée.

**Le Maire,
René REVOL**

GRABELS, le

Le Maire

- 3 AVR. 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 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 MAISON
INDIVIDUELLE**

DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

| DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION | |
|--|---|
| Déposée le | 06/03/2023 |
| Affichée le | 09/03/2023 |
| Par | Monsieur BOGGETTO Thimotée |
| Demeurant à | 15 Rue Rene Cassin 34790 GRABELS |
| Pour | Installation d'un panneau photovoltaïques |
| Sur un terrain sis | 15 Rue Rene Cassin GRABELS |
| Parcelle(s) | BB 0011 |

| Référence dossier : |
|---|
| N° DP 34 116 23 M0021 |
| Surface de Plancher autorisée 0 m ² |
| Destination : Habitation |

URBANISME
AFFICHAGE EFFECTUE
DU 04/04/2023
AU 07/06/2023

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 ;

**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 photovoltaïques seront intégrés à la ou aux pentes de la toiture ».

Fait à GRABELS, le

31 MARS 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.

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

| DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION | | Référence dossier : | | | | | | | | | | | | | | |
|--|---|----------------------|------------------|---------|----------------|-------------|---|----------------|----------------------|------|--------------------------------|--------------------|---------------------------------------|-------------|--------|---|
| Déposée le 30/01/2023 | Complétée le 03/03/2023 | N° DP 34116 23 M0010 | | | | | | | | | | | | | | |
| Affichée le 17/02/2023 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%;">Par</td> <td>SAS UNIK CONCEPT</td> </tr> <tr> <td>N°SIRET</td> <td>87870823900016</td> </tr> <tr> <td>Demeurant à</td> <td>9 Rue du Clos du Puits 34170 CASTELNAU-LE-LEZ</td> </tr> <tr> <td>Représenté par</td> <td>Monsieur BRUNO MAESO</td> </tr> <tr> <td>Pour</td> <td>Création d'un nouveau logement</td> </tr> <tr> <td>Sur un terrain sis</td> <td>9 Lotissement les Grillons GRABELS</td> </tr> <tr> <td>Parcelle(s)</td> <td>BA0046</td> </tr> </table> | | Par | SAS UNIK CONCEPT | N°SIRET | 87870823900016 | Demeurant à | 9 Rue du Clos du Puits 34170 CASTELNAU-LE-LEZ | Représenté par | Monsieur BRUNO MAESO | Pour | Création d'un nouveau logement | Sur un terrain sis | 9 Lotissement les Grillons GRABELS | Parcelle(s) | BA0046 | Destination : Division de bâti <div style="text-align: center; color: red; font-weight: bold;"> URBANISME AFFICHAGE EFFECTUE DU 07/04/2023 AU 07/06/2023 </div> |
| Par | SAS UNIK CONCEPT | | | | | | | | | | | | | | | |
| N°SIRET | 87870823900016 | | | | | | | | | | | | | | | |
| Demeurant à | 9 Rue du Clos du Puits 34170 CASTELNAU-LE-LEZ | | | | | | | | | | | | | | | |
| Représenté par | Monsieur BRUNO MAESO | | | | | | | | | | | | | | | |
| Pour | Création d'un nouveau logement | | | | | | | | | | | | | | | |
| Sur un terrain sis | 9 Lotissement les Grillons GRABELS | | | | | | | | | | | | | | | |
| Parcelle(s) | BA0046 | | | | | | | | | | | | | | | |

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 des services de l'Etat en date du 29/06/2015 sur les zones inondées les 6 et 7 octobre 2014 ;
- 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 03/03/2023 ;
- Vu** l'avis du service Pôle Déchets et Cycles de l'Eau - REGIE DES EAUX en date du 16/02/2023 ;
- Vu** l'avis de la Direction de l'action territoriale de Montpellier Méditerranée Métropole/Pôle Piémonts et Garrigues en date du 21/02/2023 ;
- Vu** l'avis de la CESML en date du 10/02/2023 ;

Considérant que le projet consiste en la création d'un nouveau logement ;

Considérant que le terrain d'assiette se situe en zone UC1a du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Grabels ;

Considérant que le projet est situé dans l'enveloppe relevée des zones inondées les 6 et 7 octobre 2014 au Porter à Connaissance (PAC) effectué auprès de la commune de Grabels en date du 29/06/2015 ;

Considérant le courrier de la Préfecture de l'Hérault - Service Eau Risques et Nature de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer de l'Hérault qui stipule :

- que conformément au porter à connaissance du 29 juin 2015, « [...] est interdit toute création de nouveau logement » pour les terrains situés en zone agglomérée dans l'enveloppe des zones inondées les 6 et 7 octobre 2014 ;
- qu'au titre du PAC effectué le 29 juin 2015, afin de ne pas augmenter le bâti et donc les risques dans ce secteur inondé lors des événements des 6 et 7 octobre 2014 et « [...] de ne pas porter atteinte à la sécurité des personnes et à la vulnérabilité des biens », il est émis en application de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme un avis DEFAVORABLE sur le projet présenté » ;

Considérant les dispositions de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme qui précisent que : « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa

situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. » ;

Considérant qu'en l'espèce il convient de refuser la présente demande ;

ARRETE :

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

GRABELS, le

31 MARS 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.

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.

AVIS DE DEPOT

| | | |
|--|--------------------------------|--------|
| DOSSIER DP Déposé le 04/04/2023 | DP 34116 23 M0032 ² | AY0043 |
| PROJET : CREATION D'UN SALON DE COIFFURE | Shon créée : m ² | Shob : |
| ADRESSE | 20 Rue du Portail | 34790 |
| DEMANDEUR | Madame POMARES VALENTINE | |
| REPRESENTE PAR | | |
| AFFICHE LE | | |

URBANISME
AFFICHAGE EFFECTUE
DU 07/04/2023
AU 07/06/2023
NON OPPOSITION
GRABELS LE
LE MAIRE,



AVIS DE DEPOT

| | | |
|--|-------------------------------|--|
| DOSSIER PC Déposé le 30/03/2023 | PC 34116 20 M0021 M02 | AI0032 AI0033 AI0034 AI0038 AI0044 AI0272 AI0273 AI0275 AI0276 AI0277 AI0278 AI0279 AI0280 AI0283 AI0284 AI0285 AI0299 AI0300 AI0301 AI0302 AI0303 AI0304 AI0305 AI0306 AI0307 AI0310 AI0311 AI0312 AI0313 AI0314 AI0326 AI0327 AI0325 AI0328 AI0329 AI0289 AI0291 AI0293 AI0295 AI0297 AI0290 |
| PROJET : Modifications : Suite au plan de division des parcelles, nous mettons à jour la nouvelle numérotation & changement de la destination d'un commerce en bureau. | Shon créée : m² | Shob : URBANISME AFFICHAGE EFFECTUE DU 07/04/2023 |
| ADRESSE | 158 rue de la Valsière | 34790 AU 07/06/2023 |
| DEMANDEUR | SAS AD VITAM | NON OPPOSITION GRABELS, LE LE MAIRE, |
| REPRESENTE PAR | Madame MORTIER Béatrice | |
| AFFICHE LE | | |



**PRESCRIPTIONS RELATIVES A UNE DEMANDE D'AUTORISATION DE TRAVAUX
PRONONCEES PAR LE MAIRE AU NOM DE L'ETAT**

| DESCRIPTION DE LA DEMANDE | | N° AT 034 116 23 M0001 |
|---|----------------|--|
| Déposée le : 17/01/2023 | Complétée le : | <p align="center">URBANISME</p> <p align="center">AFFICHAGE EFFECTUE DU 07 / 04 / 2023 AU 07 / 06 / 2023</p> <p align="center">NON OPPOSITION GRABELS, LE LE MAIRE.</p> |
| Par : OPTI + FAMILY Siret : 50312720100013 | | |
| Demeurant à : 2 rue Nicolas Appert 34790 GRABELS | | |
| Représenté par : Madame BERTRAND Christelle Pour : Aménagement d'une ancienne banque en magasin d'optique. | | |
| Sur un terrain sis à : 2 rue Nicolas Appert – 34790 GRABELS AH 6 | | |

**Le Maire,**

Vu le code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L 2212-1 et L 2212-2 relatifs aux pouvoirs de police du Maire,

Vu le code de la Construction et de l'Habitation et notamment les articles L111-7, L111-8, R111-19 à R111-19-26 et R123-1 à R123-21,

Vu la demande d'autorisation de travaux susvisée ;

Vu la note préfectorale du 16 octobre 2019 diffusée aux maires et services instructeur d'urbanisme et la note interministérielle DLP AJ n° G-2019-31,

Vu le courrier en date du 14 janvier 2021 du Groupement de Prévention des Risques Bâtimentaires Service Prévention concernant la non nécessité de consulter la sous-commission départementale de sécurité contre les risques d'incendies et de panique dans les ERP et IGH pour les établissements recevant du public classés en 5^{ème} catégorie sans hébergement et accueillant moins de 20 personnes au titre du public,

Vu l'avis favorable avec prescriptions de la commission d'arrondissement de Montpellier pour l'accessibilité des personnes handicapées en date du 21 mars 2023.

ARRETE :**ARTICLE 1 :**

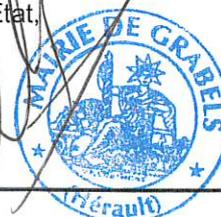
Les travaux décrits dans la demande d'autorisation de travaux sus-visée peuvent être entrepris en respectant les prescriptions émises par la commission d'arrondissement de Montpellier pour l'accessibilité des personnes handicapées dans le rapport ci-joint ainsi que celles de la commission d'arrondissement de sécurité incendie dans la note ci-jointe, annexés.

ARTICLE 2 :

Ampliation de la présente décision est transmise à la préfecture de l'Hérault, au service départemental d'incendie et de secours et à la direction départementale des territoires et de la mer.

29 MARS 2023
Grabels, le
Le Maire au nom de l'Etat,

**Le Maire,
René REVOL**

**INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT**

DROIT DES TIERS : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (*notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles figurant au cahier des charges de lotissement ...*) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

DELAIS ET VOIES DE RECOURS CONTRE LE PRESENT ARRÊTE : le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de cette décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif de Montpellier territorialement compétent d'un recours contentieux.