

**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 15/12/2022 Affichée le 21/12/2022	Complétée le 07/02/2023 et le 14/03/2023	N° PC 34116 21 M0035 M02
Par N°SIRET	KARA INVEST 89250663500010	Surface de Plancher autorisée  86,20 m <sup>2</sup>
Demeurant à	135 rue des Pommettes 34090 MONTPELLIER	Destination : Extension, Travaux sur construction existante
Représenté par	Monsieur Nicolas DEMATTE	
Pour	Modification des volumes d'extension et de surélévation, modification des surfaces de plancher et modification finitions et parement de façades.	
Sur un terrain sis	134 rue de la Colline GRABELS	
Parcelle(s)	AP0242	

**URBANISME**  
AFFICHAGE EFFECTUE  
DU 30/03/2023  
AU 30/05/2023  
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 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 le permis de construire initial n°3411621M0035 délivré le 21/12/2021 ;
- Vu les pièces complémentaires déposées en date du 07/02/2023 et du 14/03/2023 ;
- Vu l'avis Favorable avec prescriptions de la Direction de l'Eau et de l'Assainissement/Risques Inondations de Montpellier Méditerranée Métropole en date du 28/02/2023 relatif au risque pluvial et inondation ;

**ARRETE :**

**ARTICLE 1 :** Le Permis de construire modificatif 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, annexées au présent arrêté seront strictement respectées.

GRABELS, le  
**28 MARS 2023**

Le Maire

**Le Maire,  
René REVOI**



**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 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.*

Service de l'Urbanisme  
Mairie de Montpellier

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

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION		Référence dossier :
Déposée le <b>02/07/2019</b>	Complétée le <b>14/02/2020</b>	N° PC <b>34116 19 M0029</b>
Affichée le <b>09/07/2019</b>		
Par SAS HELENIS N°SIRET 49109538600018		Surface de Plancher autorisée  1221,00 m <sup>2</sup>
Demeurant à 1366 avenue des Platanes LATTES-BOIRARGUES 34970 LATTES		Destination : Nouvelle destination
Représenté par Monsieur Thierry AZNAR		
Pour Construction d'un bâtiment contemporain abritant des commerces au rez-de-chaussée (523m <sup>2</sup> de SDP) et des bureaux à l'étage (698m <sup>2</sup> de SDP)		
Démolition totale de l'existant		
Sur un terrain sis 10 Route DE MONTPELLIER GRABELS		
Parcelle(s) BA0006 BA0007 BA0167		

**URBANISME**  
**AFFICHAGE EFFECTUE**  
**DU 30/03/2023**  
**AU 30/05/2023**

**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** les articles R424-21 à R424-23 du code de l'urbanisme ;
- Vu** le Plan Local d'Urbanisme approuvé ;
- Vu** l'arrêté de Permis de Construire en date du 13/03/2020 ;
- Vu** la demande de prorogation en date du 06/01/2023 ;



**ARRETE :**

**ARTICLE 1 :** Le Permis de Construire susvisé, dont toutes les prescriptions et autres obligations sont maintenues, est **PROROGÉ** de un an, à compter du terme de la validité de la décision initiale.

GRABELS, le **10 FEV. 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 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.**

**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  
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION		Référence dossier :
Déposée le 02/03/2023 Affichée le 09/03/2023		N° DP 34 116 23 M0020
Par SARL HELIO PRODUCTION Monsieur Adrien FRANCOIS		Surface de Plancher autorisée 0 m²
Demeurant à 281 Rue Circé 34090 MONTPELLIER		Destination : Habitation
Pour Pose de 8 panneaux photovoltaïques		
Sur un terrain sis 172 Rue des Carignans GRABELS		
Parcelle(s) AW 0496		

URBANISME  
AFFICHAGE EFFECTUE  
DU 30/03/2023  
AU 30/05/2023  
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 ;

**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. ».

29 MARS 2023

Fait à 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**

**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  
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION	
Déposée le 21/03/2023	
Affichée le	
Par	OPTIMWATT
N° SIRET	84286654300015
Demeurant à	115 avenue de l'industrie 34820 TEYRAN
Représenté par	Monsieur MATTHIEU WAECHTER
Pour	Panneaux photovoltaïques 15 m <sup>2</sup>
Sur un terrain sis	17 Route de Montferrier GRABELS
Parcelle(s)	AP0205

Référence dossier :
N° DP 34116 23 M0028
Destination : Travaux sur construction existante

**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 ;

URBANISME  
AFFICHAGE EFFECTUE  
DU 30/03/2023  
DU 30/05/2023  
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 suivantes de l'article 11 du PLU, qui dispose que « 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... ».

**Le Maire,  
René REVOL**

GRABELS, le

Le Maire

29 MARS 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  
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION		Référence dossier :
Déposée le 22/03/2023		N° DP 34116 23 M0029
Affichée le		
Par	ANEO	
N°SIRET	50825032100033	
Demeurant à	5 Rue Francois Perroux 34670 BAILLARGUES	
Représenté par	Monsieur NICOLAS BESSON	
Pour	Installation de panneaux photovoltaïques	
Sur un terrain sis	2 Lotissement les Mourguettes GRABELS	Destination : Travaux sur construction existante
Parcelle(s)	AR0016	

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 ;

URBANISME  
AFFICHAGE EFFECTUE  
DU 30/03/2023  
AU 30/05/2023  
NON OPPOSITION!  
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 suivantes de l'article 11 du PLU, qui dispose que « 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**

29 MARS 2023

**Cadre 10 : FORMALITES ADMINISTRATIVES PREALABLES A LA REALISATION DE L'OPERATION PROJETEE**

ATTENTION : le non-respect de ces formalités ou l'utilisation du sol en méconnaissance des règles indiquées dans le certificat d'urbanisme est passible d'une amende minimum de 1200 euros, en application de l'article L.480-4 du code de l'urbanisme. La démolition des ouvrages ou la remise en état des lieux peut être également ordonnée.

GRABELS le  
Le Maire

08 MARS 2023



**Le Maire,  
René REVOL**

**Pour information : délibérations applicables à la commune**

- ✓ Délibération du Conseil Municipal ayant instauré le permis de démolir sur le territoire communal au titre de l'article R.421-27 du code de l'urbanisme.
- ✓ Délibération du Conseil Municipal ayant instauré la déclaration préalable à tout projet de clôture au titre de l'article R.421-12 du code de l'urbanisme.

*Le présent certificat est transmis 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 certificat d'urbanisme : conformément à l'article L.410-1 du code de l'urbanisme, le certificat d'urbanisme est valable pendant 18 mois à compter de sa délivrance. En cas de recours le délai de validité du certificat d'urbanisme est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. L'autorisation peut être prorogée par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. 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.

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.

URBANISME

AFFICHAGE EFFECTUE

DU 30/03/2023

AU 30/05/2023

NON OPPOSITION

GRABELS, LE

LE MAIRE,



**Cadre 6 : TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN**

TAXES : Les contributions ci-dessous seront assises et liquidées après la délivrance d'un permis de construire, un permis d'aménager et en cas de non-opposition à une déclaration préalable :

- ✓ Taxe d'Aménagement (part intercommunale) Taux : 5%  
Voir la délibération de Montpellier Méditerranée Métropole pour les exonérations au titre de l'article L331.9 du code de l'urbanisme et la majoration de la valeur forfaitaire des places de stationnement au titre de l'article L.331-13 6<sup>ème</sup> alinéa du code de l'urbanisme.
- ✓ Taxe d'Aménagement (part départementale) Taux 2.5%.
- ✓ Redevance d'archéologie préventive selon le cas.

PARTICIPATIONS : Les contributions ci-dessous pourront être prescrites par un permis de construire, un permis d'aménager une non-opposition à une déclaration préalable ou par un arrêté approuvant le plan de remembrement d'une association foncière urbaine sous la forme de la participation forfaitaire définie par le d) de l'article L.332-12 du Code l'Urbanisme :

- Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :
  - ✓ Participations pour équipements publics exceptionnels (article L.332.8 du code de l'urbanisme).
- Participations préalablement instaurées par délibération.
  - ✓ Taxe forfaitaire sur la cession à titre onéreux de terrains devenus constructibles (Art. 1529 du code général des impôts).

**Cadre 7 : EQUIPEMENTS PUBLICS EXISTANTS OU PREVUS**

Réseaux	Nature desserte	Desserte prévue	Vers le
Voirie			
Eau potable	Non Desservie	Voir avis ci-annexé en date du 27/01/23	
Assainissement	Non Desservie	Voir avis ci-annexé en date du 27/01/23	
Electricité <sup>1</sup>			

<sup>1</sup> si une contribution financière était due, il pourrait être fait application de l'article L111-11 du code de l'urbanisme

**Cadre 8 : POSSIBILITE D'UTILISATION DU TERRAIN POUR LA REALISATION DE L'OPERATION PROJETEE**

Le terrain ne peut pas être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée, précisée dans la demande de certificat d'urbanisme opérationnel.

**Cadre 9 : INFORMATIONS**

Dans le cadre de l'élaboration du PLUi, tout projet pourra se voir opposer un sursis à statuer.

URBANISME

AFFICHAGE EFFECTUE

DU 30/03/2023  
AU 30/05/2023

NON OPPOSITION  
GRABELS, LE  
LE MAIRE.



CERTIFIE

URBANISME  
AFFICHAGE EFFECTUE  
DU 30/03/2023  
AU 30/05/2023

**Cadre 1 : IDENTIFICATION**

Adresse terrain :	Chemin du Redonnel
Demandeur :	TOP CHIEN 2 Rue de la Soeur 34380 Saint-Martin-de-Londres

NON OPPOSITION  
GRABELS, LE  
LE MAIRE,

**Cadre 2 : TERRAIN DE LA DEMANDE**

Parcelles :	AT0038
Surface totale :	6501,00 m <sup>2</sup> (sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur)



**Cadre 3 : DISPOSITIONS D'URBANISME**

Document d'urbanisme	Prescrit le	Publié le	Approuvé le	Modifié le	Mis en révision le
Plan Local d'Urbanisme	18/07/2011	10/10/2013	07/10/2013		24/11/2014

**Zonage au document d'urbanisme**

Nom			
A			

**Cadre 4 : DROIT DE PREEMPTION**

Nature	Type	Bénéficiaire
ENS Terrain situé en zone espace naturel sensible	Simple	Département

Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption. Elle comportera l'indication du prix et les conditions de la vente projetée. SANCTION : nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.

**Cadre 5 : SERVITUDES APPLICABLES AU TERRAIN**

Servitudes autres		
Type	Nom	Commentaires
Risque sismique (décret 2010-1255 du 22/10/2010)	Risque sismique	faible
Servitude autre	Porter à connaissance de la carte départementale d'aléas incendie	Très fort + Exceptionnel
Argile gonflante	Retrait gonflement des argiles	Zone faiblement exposée B2
Risques Incendies Forêt	PPRIF Zone B2	
Risques d'inondations	Schéma directeur d'assainissement pluvial portant nouvelle connaissance de l'aléa inondation par ruissellement pluvial	

CERTIFICAT D'URBANISME OPERATIONNEL

URBANISME  
AFFICHAGE EFFICACE  
DU 30/03/2023  
AU 30/05/2023

Le Maire,

- Vu** la demande de certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L410-1 b) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain. En outre le présent certificat d'urbanisme indique la possibilité d'utilisation du terrain d'assiette pour la réalisation d'une opération envisagée et l'état des équipements publics existants ou prévus. La présente demande de certificat d'urbanisme a été déposée le 11/01/2023 ;
- Vu** le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L410-1 et R410-1 et suivants ;
- Vu** le Plan Local d'Urbanisme 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** l'avis du service Direction de l'Eau et de l'Assainissement/Risques Pluvial et Inondation en date du 27/01/2023 ;

NON OPPOSITION  
GRABELS. LE  
LE MAIRE.



- Considérant** que le terrain d'assiette du projet se développe sur la parcelle cadastrée AT0038 ;
- Considérant** que le projet est situé en zone A du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Grabels ;
- Considérant** que le projet objet de la demande de Certificat d'Urbanisme (CU) opérationnel consiste à la réalisation d'un aménagement destiné à la création d'un centre canin ayant pour activité le dressage pour chien en séances individuelles ou collectives ;
- Considérant** que l'activité projetée n'est pas une activité agricole ni au sens des activités à l'article A2 du PLU, ni au sens de la définition du code rural et de la pêche maritime (article L. 311-1) ;
- Considérant** que dès lors que le projet ne respecte pas les dispositions du Plan Local d'Urbanisme ;
- Considérant** que le terrain d'assiette n'est et ne peut être raccordé aux différents réseaux publics (AEP, électricité,...) ;
- Considérant** que même si le projet ne prévoit pas d'aménagements ou constructions pour l'accueil du public l'activité projetée nécessite un raccordement minimum aux réseaux pour des motifs de sécurité et salubrité ;
- Considérant** que le terrain d'assiette est situé en zone B2 de précaution au PPRIF et en zone d'aléa très fort et exceptionnel au Porter A Connaissance (PAC) Départemental d'aléas incendie du 17/12/2021 ;
- Considérant** que la défense incendie des personnes et des biens présents sur site ne peut être assurée en l'absence de réseaux ;
- Considérant** que l'activité envisagée du projet n'entre pas dans les cas « d'exceptions d'installations et constructions sans possibilités d'implantations alternatives » de la notice du PAC incendie pouvant être autorisés dans les zones aléas très fort et exceptionnel ;
- Considérant** qu'au titre de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme : « un 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** que le terrain d'assiette n'est pas desservi par un réseau viaire suffisant ;
- Considérant** que le projet dans le cas d'espèce ne présente pas de garanties notamment en termes de sécurité publique compte tenu de l'accès viaire et porte atteinte à la sécurité publique au regard des interdictions posées par le PAC incendie ;
- Considérant** qu'en l'état, il y a lieu de s'opposer au projet ;
- Considérant** que le présent certificat d'urbanisme opérationnel pour le projet de centre canin de dressage pour les motifs ci-avant développés tenant au non-respect du PLU, PPRIF et son PAC du 17/12//2021, et de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme doit être refusé ;

**Cadre 10 : FORMALITES ADMINISTRATIVES PREALABLES A LA REALISATION DE L'OPERATION PROJETEE**

ATTENTION : le non-respect de ces formalités ou l'utilisation du sol en méconnaissance des règles indiquées dans le certificat d'urbanisme est passible d'une amende minimum de 1200 euros, en application de l'article L.480-4 du code de l'urbanisme. La démolition des ouvrages ou la remise en état des lieux peut être également ordonnée.

GRABELS le  
Le Maire  
**Le Maire**  
**René REVOL**

08 MARS 2023



Pour information : délibérations applicables à la commune

- ✓ Délibération du Conseil Municipal ayant instauré le permis de démolir sur le territoire communal au titre de l'article R.421-27 du code de l'urbanisme.
- ✓ Délibération du Conseil Municipal ayant instauré la déclaration préalable à tout projet de clôture au titre de l'article R.421-12 du code de l'urbanisme.

*Le présent certificat est transmis 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 certificat d'urbanisme : conformément à l'article L.410-1 du code de l'urbanisme, le certificat d'urbanisme est valable pendant 18 mois à compter de sa délivrance. En cas de recours le délai de validité du certificat d'urbanisme est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. L'autorisation peut être prorogée par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. 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.  
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.

URBANISME  
AFFICHAGE EFFECTUE  
DU 30/03/2023  
AU 30/05/2023

NON OPPOSITION  
GRABELS, LE  
LE MAIRE,



URBANISME

**Cadre 6 : TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN**

TAXES : Les contributions ci-dessous seront assises et liquidées après la délivrance d'un permis de construire, un permis d'aménager et en cas de non-opposition à une déclaration préalable :

DU 30/03/2023  
DU 30/05/2023

NON OPPOSITION  
GRABELS, LE  
LE MAIRE.

- ✓ Taxe d'Aménagement (part intercommunale) Taux : 5%  
Voir la délibération de Montpellier Méditerranée Métropole pour les exonérations au titre de l'article L331.9 du code de l'urbanisme et la majoration de la valeur forfaitaire des places de stationnement au titre de l'article L.331-13 6<sup>ème</sup> alinéa du code de l'urbanisme.
- ✓ Taxe d'Aménagement (part départementale) Taux 2.5%.
- ✓ Redevance d'archéologie préventive selon le cas.



PARTICIPATIONS : Les contributions ci-dessous pourront être prescrites par un permis de construire, un permis d'aménager une non-opposition à une déclaration préalable ou par un arrêté approuvant le plan de remembrement d'une association foncière urbaine sous la forme de la participation forfaitaire définie par le d) de l'article L.332-12 du Code l'Urbanisme :

- Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :
  - ✓ Participations pour équipements publics exceptionnels (article L.332.8 du code de l'urbanisme).
- Participations préalablement instaurées par délibération.
  - ✓ Taxe forfaitaire sur la cession à titre onéreux de terrains devenus constructibles (Art. 1529 du code général des impôts).

**Cadre 7 : EQUIPEMENTS PUBLICS EXISTANTS OU PREVUS**

Réseaux	Nature desserte	Desserte prévue	Vers le
Voirie			
Eau potable	Non Desservie	Voir avis ci-annexé en date du 27/01/23	
Assainissement	Non Desservie	Voir avis ci-annexé en date du 27/01/23	
Electricité <sup>1</sup>			

<sup>1</sup> si une contribution financière était due, il pourrait être fait application de l'article L111-11 du code de l'urbanisme

**Cadre 8 : POSSIBILITE D'UTILISATION DU TERRAIN POUR LA REALISATION DE L'OPERATION PROJETEE**

Le terrain ne peut pas être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée, précisée dans la demande de certificat d'urbanisme opérationnel.

**Cadre 9 : INFORMATIONS**

Dans le cadre de l'élaboration du PLUi, tout projet pourra se voir opposer un sursis à statuer.

CERTIFIE

URBANISME  
AFFICHAGE EFFECTUE  
DU 30/03/2023  
AU 30/05/2023

**Cadre 1 : IDENTIFICATION**

Adresse terrain :	Chemin du Salinier	NON OPPOSITION GRABELS, LE LE MAIRE
Demandeur :	TOP CHIEN 2 Rue de la Soeur 34380 Saint-Martin-de-Londres	



**Cadre 2 : TERRAIN DE LA DEMANDE**

Parcelles :	AD0021
Surface totale :	5695,00 m <sup>2</sup> (sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur)

**Cadre 3 : DISPOSITIONS D'URBANISME**

Document d'urbanisme	Prescrit le	Publié le	Approuvé le	Modifié le	Mis en révision le
Plan Local d'Urbanisme	18/07/2011	10/10/2013	07/10/2013		24/11/2014

**Zonage au document d'urbanisme**

Nom			
A			

**Cadre 4 : DROIT DE PREEMPTION**

Nature	Type	Bénéficiaire
ENS Terrain situé en zone espace naturel sensible	Simple	Département

Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption. Elle comportera l'indication du prix et les conditions de la vente projetée. SANCTION : nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.

**Cadre 5 : SERVITUDES APPLICABLES AU TERRAIN**

Servitudes autres		
Type	Nom	Commentaires
Risques Incendies Forêt	PPRIF Zone B1	
Risque sismique (décret 2010-1255 du 22/10/2010)	Risque sismique	
Risques d'inondations	Schéma directeur d'assainissement pluvial portant nouvelle connaissance de l'aléa inondation par ruissellement pluvial	Zone de production de ruissellement
Servitude autre	Porter à connaissance de la carte départementale d'aléas incendie	aléa fort et très fort
Zone de débroussaillage	Bande de 200m	
Argile gonflante	Retrait gonflement des argiles	Zone faiblement exposée B2

URBANISME  
AFFICHAGE EFFECTUE  
DU 30/10/2023  
AU 30/10/2023

CERTIFICAT D'URBANISME OPERATIONNEL

Le Maire,

NON OPPOSITION

- Vu** la demande de certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L410-1 (b) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain. En outre le présent certificat d'urbanisme indique la possibilité d'utilisation du terrain d'assiette pour la réalisation d'une opération envisagée et l'état des équipements publics existants ou prévus. La présente demande de certificat d'urbanisme a été déposée le 11/01/2023 ;
- Vu** le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L410-1 et R410-1 et suivants ;
- Vu** le Plan Local d'Urbanisme approuvé ;
- Vu** le porter à connaissance de la carte départementale d'aléas incendie de forêt approuvée 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** l'avis du service Direction de l'Eau et de l'Assainissement/Risques Pluvial et Inondation en date du 27/01/2023 ;

GRABELS, LE  
LE MAIRE,



- Considérant** que le terrain d'assiette du projet se développe sur la parcelle cadastrée AD0021 ;
- Considérant** que le projet est situé en zone A du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Grabels ;
- Considérant** que le projet objet de la demande de Certificat d'Urbanisme (CU) opérationnel consiste à la réalisation d'un aménagement destiné à la création d'un centre canin ayant pour activité le dressage pour chien en séances individuelles ou collectives ;
- Considérant** que l'activité projetée n'est pas une activité agricole ni au sens des activités à l'article A2 du PLU, ni au sens de la définition du code rural et de la pêche maritime (article L. 311-1) ;
- Considérant** que dès lors que le projet ne respecte pas les dispositions du Plan Local d'Urbanisme ;
- Considérant** que le terrain d'assiette n'est et ne peut être raccordé aux différents réseaux publics (AEP, électricité,...) ;
- Considérant** que même si le projet ne prévoit pas d'aménagements ou constructions pour l'accueil du public l'activité projetée nécessite un raccordement minimum au réseaux pour des motifs de sécurité et salubrité ;
- Considérant** que le terrain d'assiette est situé en zone B1 de précaution forte au PPRIF et en zone d'aléa fort et très fort au Porter A Connaissance (PAC) Départemental d'aléas incendie du 17/12/2021 ;
- Considérant** que la défense incendie des personnes et des biens présents sur site ne peut être assurée en l'absence de réseaux ;
- Considérant** que l'activité envisagée du projet n'entre pas dans les cas « d'exceptions d'installations et constructions sans possibilités d'implantations alternatives » de la notice du PAC incendie pouvant être autorisés dans les zones aléas très fort et exceptionnel ;
- Considérant** qu'au titre de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme : « un 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'état, il y a lieu de s'opposer au projet ;
- Considérant** que le présent certificat d'urbanisme opérationnel pour le projet de centre canin de dressage pour les motifs ci-avant développés tenant au non-respect du PLU, PPRIF et son PAC du 17/12/2021, et de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme doit être refusé ;