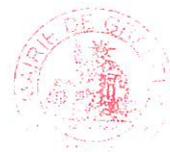


AVIS DE DEPOT

DOSSIER PC Déposé le 24-08-2021	DP 34 116 21 M 0085	AH 144
PROJET : Installation de 10 panneaux photovoltaïques en toiture surface de 15m ²		
	167 Rue Dante Alighieri	34790 GRABELS
DEMANDEUR	ROJAT Jérémie	
REPRESENTE PAR		

URBANISME
AFFICHAGE EFFECTUE
DU 16/03/21
AU 16/11/21
NON OPPOSITION
GRABELS, LE
LE MAIRE.



Mairie de GRABELS

Déclaration Préalable

Pour tout renseignement vous pouvez
vous adresser à :

Mairie de GRABELS
1 place Jean Jaurès
34790 GRABELS
☎ : (04) 67 10 41 00

Montpellier Méditerranée Métropole
Service Droit des Sols
☎ : 04.67.13.69.54
☎ : 04.67.13.62.06
Affaire suivie par : Monsieur YUSTE
Olivier

A RAPPELER DANS TOUTE CORRESPONDANCE

Dossier n°: DP 34116 21 M0045
Déposé le 04/05/2021
Demandeur : Monsieur NICOLAS Yon
Adresse des travaux : 74 Ancien chemin DE MONTPELLIER
N° de parcelle : BB0064

Destinataire :

Monsieur NICOLAS Yon
0074 Ancien chemin ANCIEN CHEM DE
MONTPELLIER
34790 GRABELS

URBANISME
AFFICHAGE EFFECTUE
DU 16/09/21
AU 16/11/21
NON OPPOSITION
GRABELS, LE

Monsieur,

Par courrier en date du 18/05/2021, je vous ai informé qu'il ne m'était pas possible d'entreprendre l'instruction de votre demande de Déclaration Préalable, enregistrée sous les références portées dans le cadre ci-dessus, car elle était incomplète.

Or, il s'avère que vous ne m'avez pas fait parvenir, dans le délai indiqué, les pièces ou indications manquantes.

Votre demande fait donc l'objet d'une décision tacite d'opposition en application de l'article R423-39 du Code de l'urbanisme.

En conséquence, vous trouverez, en retour sous ce pli, votre dossier de demande d'autorisation.

Nota : *J'attire cependant votre attention sur le fait que cette mesure ne doit pas être interprétée comme un accord tacite sur le projet envisagé, étant précisé que si les travaux étaient mis en exécution sans autorisation réglementaire de mes services, vous exposeriez à des poursuites pour infraction à la législation (articles L480-1 et suivants du Code de l'urbanisme).*

GRABELS, le

Le Maire,
René REVOL

Le Maire

23 AOUT 2021

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

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 PC Déposé le 09/09/2021	PC 034116 21 M0032	AB 0064 - AB 0103 - AB 0074 - AB 0109 - AB 0106
PROJET : Restructuration partielle du site des Ecureuils. Démolition de 7 villas, d'un local de stockage et d'un terrain de sport extérieur goudronné. Construction de 6 villas, d'un foyer de 20 chambres, d'une restauration. restructuration d'une villa existante.	Shon crée : 1 577 m ²	Shob : 3 208 m ² URBANISME
	268 rue du Caducée	AFFICHAGE EFFECTUE
DEMANDEUR	UNAPEI 34	DU 16/09/21
REPRESENTE PAR	M. Bernard DESSIMOULIE	AU 16/11/21

**NON OPPOSITION
GRABELS, LE
LE MAIRE.**



AVIS DE DEPOT

DOSSIER AT Déposé le 09/09/2021	AT 034116 21 M0011	AB 0064 - AB 0103 - AB 0074 - AB 0109 - AB 0106
PROJET : Restructuration partielle du site des Ecureuils. Démolition de 7 villas, d'un local de stockage et d'un terrain de sport extérieur goudronné. Construction de 6 villas, d'un foyer de 20 chambres, d'une restauration. restructuration d'une villa existante.	Shon crée :	Shob :
ADRESSE	268 rue du Caducée	URBANISME AFFICHAGE EFFECTUE
DEMANDEUR	UNAPEI 34	DU 16/09/21
REPRESENTE PAR	M. Bernard DESSIMOULIE	AU 16/11/21

NON OPPOSITION
GRABELS, LE
LE MAIRE,



Mairie de GRABELS

**DECISION TACITE DE REJET 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 10/05/2021 Affichée le 12/05/2021		N° PC 34116 21 M0018
Par	Madame MALKI Yasmina	URBANISME AFFICHAGE EFFECTUE DU 16/09/21 AU 16/11/21 NON OPPOSITION GRABELS, LE LE MAIRE
Demeurant à	793 ancien chemin de Montpellier 34790 GRABELS	
Pour	Création accès voiture + local poubelle + piscine 64.5 m ² + garage 3 véhicules 58 m ² + couverture terrasse + surélévation toitre de 0.50 cm .	
Sur un terrain sis	793 ANCIEN CHEMIN DE MONTPELLIER GRABELS	
Parcelle(s)	AV0063	

Madame,

Par courrier en date du 20/05/2021, je vous ai informé qu'il ne m'était pas possible d'entreprendre l'instruction de votre demande de Permis de Construire Maison Individuelle, enregistrée sous les références portées dans le cadre ci-dessus, car elle était incomplète.

Or, il s'avère que vous ne m'avez pas fait parvenir, dans le délai indiqué, les pièces ou indications manquantes.

Votre demande fait donc l'objet d'une décision tacite de rejet en application de l'article R423-39 du Code de l'urbanisme.

En conséquence, vous trouverez, en retour sous ce pli, votre dossier de demande d'autorisation.

Nota : J'attire cependant votre attention sur le fait que cette mesure ne doit pas être interprétée comme un accord tacite sur le projet envisagé, étant précisé que si les travaux étaient mis en exécution sans autorisation réglementaire de mes services, vous vous exposeriez à des poursuites pour infraction à la législation (articles L480-1 et suivants du Code de l'urbanisme).

GRABELS, le

Le Maire

Le Maire,
René REVON

23 AOUT 2021

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

Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de

**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 21 M0009
Déposée le : 06/08/2021	Complétée le : 18/08/2021	<p align="center">URBANISME AFFICHAGE EFFECTUE DU 16/09/21 AU 16/11/21</p> <p align="center">NON OPPOSITION GRABELS, LE LE MAIRE,</p> 
Par : GFDI 178 Siret : 84889909200037		
Demeurant à : 16 rue Nicéphore Niepce 69800 SAINT PRIEST		
Représenté par : ALP Transactions – Monsieur PASCAL Arnaud Pour : Création d'un mur coupe-feu 2 heures entre d'une part les locaux sociaux, la zone boucherie et d'autre part la zone de déchargement créant ainsi deux volumes de réserves afin de respecter l'article M49.		
Sur un terrain sis à : 89 rue de la Valsière – Lotissement Val Paradis 34790 GRABELS AI 84-144-145-146-147-148-149-150 - AH 204		

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 l'avis favorable de la sous-commission départementale de sécurité contre les risques d'incendies et de panique dans les ERP et IGH en date du 26 août 2021,

Vu la réponse de la commission d'arrondissement de Montpellier pour l'accessibilité des personnes handicapées en date du 30 août 2021 : les zones accessibles au public ne seront pas modifiées, à ce titre le projet n'est pas soumise à l'avis de la commission d'arrondissement pour l'accessibilité des personnes handicapées.

;

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 sécurité incendie dans le rapport ci-joint annexé.

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 direction départementale des territoires et de la mer.

Grabels, le 10 SEP. 2021
Le Maire au nom du 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.

AVIS DE DEPOT

DOSSIER DP Déposé le 09/09/2021	DP 034116 21 M0086	BB 0042
PROJET : Mur bahut existant surmonté d'éléments préfabriqués en matériaux composites en escalier. Hauteur maximale 1,80m.	Shon crée :	Shob :
ADRESSE	14 rue René Cassin	
DEMANDEUR	M. DIEHL Harold	URBANISME
REPRESENTE PAR		AFFICHAGE EFFECTUE

DU 16/09/21
 AD 16/11/21

NON OPPOSITION
GRATIS. LE
LE 16/11/21



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

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION		Référence dossier
Déposée le 01/06/2021		N° PC 34116 21 M0021
Affichée le 04/06/2021		
Par	SCI L'AGENCE 85107730500015	
Demeurant à	1 du Grand Champ 34790 GRABELS	
Représenté par	Monsieur Serge DOS SANTOS	
Pour	Construction d'un bâtiment en R+2 constitué de deux logements collectifs en duplex à l'étage et d'un local brut.	
Sur un terrain sis	10 Rue DES ECOLES GRABELS	
Parcelle(s)	AZ0170	

URBANISME
AFFICHAGE EFFECTUE
DU 16/09/21
AU 16/11/21
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** l'avis Défavorable de la Direction de l'Eau et de l'Assainissement de Montpellier Méditerranée Métropole en date du 22/06/2021 relatif au risque pluvial et inondation ;

Considérant que le terrain d'assiette comprend la parcelle AE0035 située en zone UA1b du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

Considérant que le projet consiste en la construction d'un bâtiment en R+2 avec logements collectifs et locaux bruts ;

Considérant que l'article UA10 du PLU limite la hauteur des constructions en zone UA à 9 mètres au faitage (R+1) ;

Considérant que le projet fait apparaître une hauteur du bâtiment de 10.1 mètres au faitage en R+2 ;

Considérant que les dispositions de l'article UA10 ne sont pas respectées ;

Considérant l'avis défavorable du service Eau et de l'Assainissement de Montpellier Méditerranée Métropole relatif au risque pluvial et inondation ;

Considérant que la gestion des eaux pluviales n'est pas suffisamment développée, que le projet pourrait constituer un obstacle aux écoulements provenant de la rue des écoles et que les surfaces habitables ne sont pas protégées d'un risque de ruissellement de surface ;

ARRETE :

ARTICLE UNIQUE : Le permis de construire est **REFUSE** pour le projet décrit dans la demande susvisée.

GRABELS, le

Le Maire

23 AOÛT 2021

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

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 09/08/2021		N° DP 34116 21 M0081
Affichée le 11/08/2021		
Par	Monsieur DELERUE Glen	Surface de Plancher autorisée 11.49m ²
Demeurant à	45 impasse des Centaures 34070 MONTPELLIER	Destination : Travaux sur construction existante
Pour	Création d'une piscine de 18 m ² et d'une extension de 11.49 m ² de surface de plancher. Les menuiseries seront changées et certaines seront agrandies et d'autres créées.	
Sur un terrain sis	16 Rue DES CAPRIERS GRABELS	
Parcelle(s)	AX0115	

URBANISME
AFFICHAGE EFFECTUE
DU 16/09/21
AU 16/11/21
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** l'avis Favorable du service Direction de l'Eau et de l'Assainissement/Risques Pluvial et Inondation en date du 30/08/2021 ;

ARRETE :

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

31 AOUT 2021

Le Maire,
René NIVOL

GRABELS, le

Le Maire



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 Général.

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 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 19/08/2021	Complétée le 01/09/2021	N° DP 34116 21 M0083
Affichée le 26/08/2021		
Par	Monsieur ADASSOVSKY Michel Madame SMITS Nathalie	<p align="center">URBANISME AFFICHAGE EFFECTUE DU 16/03/21 AU 16/11/21 NON OPPOSITION GRABELS, LE LE MAIRE,</p>
Demeurant à	1 rue du Trèves 34790 GRABELS	
Pour	Fermeture loggia existante 6 m ² & Création piscine de 28 m ²	
Sur un terrain sis	1 Rue DU TRAVES GRABELS	
Parcelle(s)	AP0042	

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** les pièces complémentaires déposées en date du 01/09/2021 ;



Considérant que le terrain d'assiette comprend la parcelle AP0042 située en zone UC1b du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

Considérant que le projet consiste en la construction d'une piscine de 20 m² et la fermeture d'une loggia pour une surface de plancher supplémentaire de 6 m² ;

Considérant que l'article UC9 du PLU impose que l'emprise au sol des constructions sur l'unité foncière soit limitée à 20% maximum ;

Considérant que le projet présente une emprise au sol sur l'ensemble de l'unité foncière de 24% ;

Considérant qu'en l'espèce les dispositions de l'article UC9 ne sont pas respectées ;

Considérant que l'article UC13 du PLU précise que les espaces libres sur l'unité foncière doivent être au minimum de 80% en UC1b et les espaces libres en pleine terre de 70% des espaces libres ;

Considérant qu'il en est déduit des pièces portées au dossier que les espaces libres ne représentent que 76% de l'unité foncière, sans qu'il ne soit fait mention de la part laissée en pleine terre ;

Considérant qu'en l'espèce les dispositions de l'article UC13 ne sont pas respectées ;

ARRETE :

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

- 3 SEP. 2021

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.