

AVIS DE DEPOT

| | | |
|---|----------------------|-------------------------|
| DOSSIER AT Déposé le 07/07/2023 | AT 034116 23 M006 | AB 0094 |
| PROJET : Aménagement d'un bureau de tabac à la place d'un commerce d'optique. | Shon crée : | Shob : URBANISME |
| ADRESSE | 3 rue Nicolas Appert | AFFICHAGE EFFECTUE |
| DEMANDEUR | Tabac le grabellois | DU 12/07/23 |
| REPRESENTE PAR | PEZIERES Jérémy | AU 12/09/23 |

NON OPPOSITION
GRABELS, LE
LE MAIRE,



AVIS DE DEPOT

| | | |
|---|----------------------------|-----------------------|
| DOSSIER PC Déposé le 10/07/2023 | PC 034116 23 M0013@ | AC 99 |
| PROJET : Construction d'un bâtiment de bureaux et d'un entrepôt pour la société Vivaligne. SDP = 1 600 m ² | Shon crée : | Shob : m ² |
| ADRESSE | impasse Antoine de Saporta | |
| DEMANDEUR | VIVALIGNE | URBANISME |
| REPRESENTE PAR | Alain PETIT | AFFICHAGE EFFECTUE |

DU 12/07/23
 AU 12/09/23
 NON OPPOSITION
 GRABELS, LE
 LE MAIRE,



AVIS DE DEPOT

| | | |
|--|----------------------------|---------------------------|
| DOSSIER PC Déposé le 10/07/2023 | PC 034116 23 M0012@ | AH 240 |
| PROJET : Transformation d'un garage en chambre parentale | Shon crée : | Shob : m ² |
| ADRESSE | 90 rue Umberto Eco | |
| DEMANDEUR | Rachid BOUMAGHDAR | URBANISME |
| REPRESENTE PAR | | AFFICHAGE EFFECTUE |

DU 12/07/23
AU 12/09/23
NON OPPOSITION
GRABELS, LE
LE MAIRE,



AVIS DE DEPOT

| | | |
|---|----------------------|---------------|
| DOSSIER DP Déposé le 10-07-2023 | Cub 34 116 23 M 122@ | AY 157 |
| PROJET : Construction maison à usage d'habitation en R+1 pour une SDP de 100 m ² , (rdc 62,75 m ² - étage 37,25 m ²)- | | |
| | 18 impasse des Iris | 34790 GRABELS |
| DEMANDEUR | HENRY Guy | |
| REPRESENTE PAR | | |

URBANISME
 AFFICHAGE EFFECTUE
 DU 12/07/23
 AU 12/09/23
 NON OPPOSITION
 GRABELS, LE
 LE MAIRE,



AUTORISATION DE TRANSFERT DE PERMIS DE CONSTRUIRE DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

| DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION | | Référence dossier : |
|---|--|--|
| Déposée le 16/06/2023 | | N° PC 34116 20 M0021 T03 |
| Affichée le | | Surface de Plancher autorisée : 6684,00 m ² |
| Par SAS LES HAUTS DE LA VALSIERE N°SIRET 88498597900027 | | Destination : Transfert Total |
| Demeurant à 621 Rue Georges Méliès Bâtiment C-@center, 34000, Montpellier | | |
| Représenté par Monsieur GAPILLOUT Jean-François | | URBANISME AFFICHAGE EFFECTUE DU 12/07/23 AU 12/03/23 NON OPPOSITION GRABELS, LE LE MAIRE, |
| Par SA 3F OCCITANIE | | |
| N°SIRET 75277242600017 | | |
| Demeurant à 222 Place Ernest Garnier, 34000 Montpellier | | |
| Représenté par Monsieur CROS Pascal | | |
| Pour Transfert Total | | |
| Sur un terrain sis 158 rue de la Valsière GRABELS | | |
| Parcelle(s) AI0032 AI0033 AI0034 AI0038 AI0042 AI0044 AI0109 AI0272 AI0273 AI0274 AI0275 AI0276 AI0277 AI0278 AI0279 AI0280 AI0281 AI0282 AI0283 AI0284 AI0285 AI0286 AI0287 AI0288 AI0289 AI0290 AI0291 AI0293 AI0295 AI0297 AI0299 AI0300 AI0301 AI0302 AI0303 AI0304 AI0305 AI0306 AI0307 AI0310 AI0311 AI0312 AI0313 AI0314 AI0315 AI0316 AI0317 AI0318 AI0319 AI0320 AI0321 AI0322 AI0323 AI0324 AI0325 AI0326 AI0327 AI0328 AI0329 AI0330 AI0331 AI0332 AI0333 AI0334 AI0335 AI0336 | | |

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 le permis de construire initial délivré le 19/02/2021 ainsi que ses transferts et ses modificatifs ;
- Vu la demande de transfert présentée par SAS LES HAUTS DE LA VALSIERE et SA 3F OCCITANIE le 16/06/2023, pour le projet décrit dans la demande susvisée ;

ARRETE :

ARTICLE 1 : Le permis de construire initial délivré le 19/02/2021 est **TRANSFERE** au bénéfice de SA LES HAUTS DE LA VALSIERE et de SA 3F OCCITANIE, ci-dessus désignés.

ARTICLE 2 : Le présent arrêté ne modifie pas la période de validité du permis initial dont toutes les prescriptions et autres obligations sont maintenues.

GRABELS, le

Le Maire

Le Maire,
René REVOL

11 JUL. 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.

AUTORISATION DE PERMIS DE CONSTRUIRE DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

| DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION | | Référence dossier : |
|---|--------------------------------|---|
| Déposée le 05/01/2023 | Complétée le 31/03/2023 | N° PC 34116 16 M0022 M02 |
| Affichée le 13/01/2023 | | |
| Par SCI EFATA 2015 N°SIRET 81503044000011 Demeurant à 310 rue Louis Pasteur - ZAC Euromédecine II 34790 GRABELS Représenté par Monsieur Philippe POURQUIER Pour Modification des façades, Ajout Casquette cuivre, Modification entrée parking Sur un terrain sis 190 rue Clément-François Prunelle - Lot n°322 - ZAC Euromedecine II GRABELS Parcelle(s) AC0108 | | Destination : Travaux sur construction existante, Modifications des entrées <div style="text-align: center; color: red; font-weight: bold; font-size: 1.2em;"> URBANISME AFFICHAGE EFFECTUE DU 12/07/23 AU 12/09/23 NON OPPOSITION GRABELS, LE LE MAIRE. </div> |

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** l'avis favorable de la Société d'Equipement de la Région Montpelliéraine en date du 13/02/2023 ;
- Vu** l'avis Direction de l'Eau et de l'Assainissement de Montpellier Méditerranée Métropole en date du 17/05/2023 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 : Le présent arrêté n'apporte aucun changement à la période de validité du permis de construire d'origine, dont les prescriptions et autres obligations sont maintenues.

Article 3 : Les prescriptions émises par le service de la Direction Service Risques Pluvial et Inondation et de la Direction Services aux Territoires de Montpellier Méditerranée Métropole, annexées au présent arrêté seront strictement respectées : « Les premiers planchers doivent respecter une côte de +20cm par rapport au terrain aménagé au droit des ouvertures afin d'être protégé d'un risque de ruissellement de surface ».

GRABELS, le

Le Maire

**Le Maire,
René REVOL**

11 JUL. 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.

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

| DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION | | Référence dossier : |
|--|--|----------------------|
| Déposée le 14/06/2023 | | N° DP 34116 23 M0056 |
| Affichée le 29/06/2023 | | |
| Par | FREE MOBILE | |
| N° SIRET | 49924713800021 | |
| Demeurant à | 16 Rue de la Ville l'Evêque 75008 PARIS | |
| Représenté par | Monsieur NICOLAS JAEGER | |
| Pour | Construction d'un relais de radiotélécommunication | |
| Sur un terrain sis | Impasse de la Valsière GRABELS | |
| Parcelle(s) | AD0035 | |

URBANISME
AFFICHAGE EFFECTUE
DU 12/07/23
AU 12/09/23

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 ;
- 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 ;



Considérant que le projet consiste en la construction d'une antenne radio télécommunication ;

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

Considérant que la construction projetée se situe au sein d'un Espace Boisé Classé (EBC) et dans un emplacement réservé concernant préservation et l'entretien de l'espace boisé au Nord de La Valsière ;

Considérant l'article L.113-2 du Code de l'urbanisme qui régit l'utilisation du sol des Espaces Boisés Classés dispose que « *le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements* ».

Considérant que la construction de l'antenne radio télécommunication se situe en espace boisé classé et que celle-ci ne peut pas être autorisée ;

Considérant l'article 10 du règlement du Plan Local d'Urbanisme (PLU) relatif aux hauteurs de constructions qui dispose que « [...] *La hauteur maximale des constructions est de 8,5 mètres* [...] » ;

Considérant qu'il ressort du plan de coupe versé au dossier que la hauteur du pylône est de 19,75 mètres ;

Considérant l'article 11 du règlement du Plan Local d'Urbanisme (PLU) concernant la hauteur d'élévation des clôtures qui dispose que « [...] *leur hauteur ne doit pas dépasser 1m60* [...] »

Considérant qu'il ressort du plan d'élévation des clôtures versé au dossier que la hauteur des clôtures est de 2 mètres ;

Considérant dès lors que le projet ne respecte pas les articles susvisés ;

Considérant qu'il convient donc de s'opposer à la demande susvisée :

ARRETE :

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

GRABELS, le 11 JUIL. 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.

**AUTORISATION DE PERMIS DE PERMIS D'AMENAGER
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

| DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION | | Référence dossier : |
|--|---|--|
| Déposée le 26/12/2022 | Complétée le 26/04/2023 | N° PA 34116 22 M0005 |
| Affichée le 06/01/2023 | | |
| Par | GGL AMENAGEMENT 75277242600017 | <p align="center">URBANISME AFFICHAGE EFFECTUE DU 12/07/23 AU 12/09/23 NON OPPOSITION GRABELS, LE LE MAIRE,</p> |
| Demeurant à | 111 Place Pierre Duhem Les Centuries III 34000 MONTPELLIER | |
| Représenté par | Monsieur Jean Roch MIRABEL | |
| Pour | Création d'un lotissement de 10 lots à usage d'habitation individuelle et 1 Macrolot social de 5 logements. | |
| Sur un terrain sis | Rue du Pradas GRABELS | |
| Parcelle(s) | BN 0097 – BN 0117 | |

**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** la réponse de la Coopérative d'Electricité de Saint-Martin-de-Londres en date du 03/02/2023 ;
- Vu** l'avis favorable avec prescriptions du Service Eau et Développement Urbain de Montpellier Méditerranée Métropole du 25/04/2023 ;
- Vu** l'avis du Service Départemental d'Incendie et de Secours en date du 02/02/2023 ;
- Vu** l'avis favorable avec prescriptions de la Direction Déléguée des Cycles de l'Eau de Montpellier Méditerranée Métropole – Service Gestion des Milieux Aquatiques et Prévention des Inondations en date du 15/06/2023 ;
- Vu** l'avis défavorable du Pôle Piémont et Garrigues de la Direction Services aux Territoires de Montpellier Méditerranée Métropole en date du 10/03/2023 ;
- Vu** la réponse de la Direction régionale des affaires culturelles en date du 21/02/2023 ;
- Vu** les pièces complémentaires déposées en date du 26/04/2023 ;

Considérant que la présente demande d'autorisation est devenue tacite le 26/03/2023 mais que cet arrêté est destiné à formaliser et notifier les avis des services consultés dont celui de la GEMAPI et la fiscalité liée aux équipements propres de l'opération située en zone AUB du PLU,

Considérant que les pièces déposées le 26/04/2023 constituent la base du dossier de permis d'aménager ;

URBANISME
AFFICHAGE EFFECTUE
DU 12/07/23
AU 12/09/23
NON OPPOSITION

ARRETE :

GRABEL **ARTICLE 1 :** Le permis d'aménager est **ACCORDE** pour le projet décrit dans la demande susvisée.
LE MAIRE,

ARTICLE 2 : Le présent projet de lotissement est lié au permis de construire PC3411622M0047.

Une étude hydraulique globale a été effectuée sur l'ensemble de ces 2 opérations.

Protection du projet contre le risque inondation par ruissellement du bassin versant amont.

La zone de projet intercepte un bassin versant amont de 27ha. Afin de protéger le projet du risque inondation liés aux écoulements provenant de l'amont, des merlons d'une hauteur de 70cm en alternance avec des hauteurs de 20cm sont prévus le long de la RD.

Le merlon devra être modifié pour être transparent aux écoulements : 30% du linéaire devra être en transparence totale (h=0cm → au niveau du terrain naturel) afin que les eaux provenant de la RD soient dirigées vers les noues.

L'étude hydraulique présente également l'aménagement d'un bassin d'écrêtement au nord de la RD.

Cet ouvrage devra être fonctionnel avant la réalisation des constructions afin de garantir leur non inondabilité provenant des écoulements amont.

ARTICLE 3 : Au titre de l'article L 332-15 du code de l'urbanisme est exigé en tant qu'équipement propre, la réalisation et le financement par le pétitionnaire d'un bassin écrêteur d'un volume de 810m3 sur la parcelle BN 83 dont la charge financière sera répartie en fonction de la SDP générée par la présente demande d'autorisation. Le solde de la charge financière sera affecté au PC n°03411622M0047, SDP de 5451m2 dont le bénéficiaire assurera la réalisation.

Cet équipement devra être en service avant toute délivrance des permis de construire dans le périmètre du permis d'aménager, conformément à l'avis de la GEMAPI.

ARTICLE 4 : L'aménageur devra réaliser et financer en équipement propre, dans les règles de l'art, les travaux de voiries permettant la desserte et l'accès de toutes les parcelles aux véhicules et d'assurer la viabilité du permis d'aménager par la bonne exécution des réseaux AEP, EU, PLUVIAL, ECLAIRAGE PUBLIC, ELECTRICITE, RESEAUX DE TELECOMMUNICATIONS, PROTECTION INCENDIE conformément à l'avis des concessionnaires. Il devra obligatoirement réaliser et financer en équipement propre les ouvrages visés à l'article 3 et à l'article 4 du présent arrêté nécessaires à la viabilité et à l'équipement du terrain aménagé.

L'aménageur amorcera au droit de chaque lot, les branchements particuliers jusqu'à la limite du lot afin d'éviter les coupures de la chaussée au moment des raccordements effectifs.

Les plantations et l'entretien des espaces libres végétalisés devront être assurés par l'aménageur comme la voirie interne à l'opération.

Tous les travaux d'équipement devront être établis conformément aux plans des travaux d'équipement et aux prescriptions des services concédés.

ARTICLE 5 : L'aménageur sera responsable de la bonne exécution et l'entretien de la voirie et des divers réseaux jusqu'à leur prise en charge par une Association Syndicale Libre (ASL) des propriétaires.

GRABELS, le

Le Maire

- 7 JUL. 2023

**Le Maire,
René REVOL**

URBANISME
AFFICHAGE EFFECTUE
DU 12/07/23
AU 12/09/23
NON PROPOSITION
GRABELS, LE
LE MARAIS

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. A titre d'information, la valeur est fixée à 19€/m² de Surface de Plancher (SDP) pour les usagers domestiques, 9€/m² de SDP pour les usagers assimilés domestiques ; valeurs révisées annuellement)

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 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 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 : 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) 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.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire(s) de l'autorisation : il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévu par la loi n° 78-12 du 4 janvier 1978 modifiée relative à la responsabilité et à l'assurance dans le domaine de la construction.

Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de réception. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

