

NON OPPOSITION A LA DECLARATION PREALABLE MAISON INDIVIDUELLE

DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

| DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION | | Référence dossier : |
|------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Déposée le 01/09/2023 | | N° DP 34116 23 M0080 |
| Affichée le 01/09/2023 | | |
| Par | Monsieur André PLANTIER | Destination : Travaux sur construction existante <div style="text-align: center; color: red; font-weight: bold; font-size: 1.2em;"> URBANISME AFFICHAGE EFFECTUE DU 15.09.23 AU 15.11.23 NON OPPOSITION GRABELS, LE LE MAIRE, </div> |
| N° SIRET | | |
| Demeurant à | 2, Quartier La Croisette 48400 FLORAC TROIS RIVIERES | |
| Représenté par | | |
| Pour | Installation d'une centrale photovoltaïque sur un bâti existant en toiture, comprenant 24 panneaux de couleur bleue très sombre pour une surface totale de 40 m2. | |
| Sur un terrain sis | 3 Bis, Rue des Terrasses 34790 GRABELS | |
| Parcelle(s) | BM 56 | |

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 ;



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 de PLU : « [...] *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**



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 | 30/08/2023 |
| Affichée le | 01/09/2023 |
| Par | OPTIMWATT |
| N°SIRET | 84286654300023 |
| Demeurant à | 115 avenue de l'industrie 34820 TEYRAN |
| Représenté par | Monsieur Matthieu WAECHTER |
| Pour | Installation de 6 panneaux photovoltaïques positionnés sur la toiture Sud-Ouest de l'habitation. Superficie 15 m². |
| Sur un terrain sis | 182 chemin du Perdigal GRABELS |
| Parcelle(s) | BB0048 |

| Référence dossier : |
|--------------------------------------------------|
| N° DP 34116 23 M0077 |
| Destination : Travaux sur construction existante |

**URBANISME
AFFICHAGE EFFECTUE**

DU 15.09.23
AU 15.11.23

**NON OPPOSITION
GRABELS, LE
MAIRE.**

Le Maire,

- Vu** la demande susvisée ;
- Vu** le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L421-1 et suivants et R421-1 et suivants ;
- Vu** le Plan Local d'Urbanisme approuvé ;
- Vu** le Plan de Prévention des Risques d'inondation approuvé ;
- Vu** le Plan de Prévention des Risques d'incendies de forêt approuvé ;
- Vu** Le Schéma Directeur d'assainissement pluvial des services de Montpellier Méditerranée Métropole en date du 18/07/2018 notifiant la nouvelle connaissance de l'aléa inondation par ruissellement pluvial ;
- Vu** le porter à connaissance de la carte départementale d'aléas incendie de forêt approuvé le 17/12/2021 ;

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 Plan Local d'Urbanisme : « [...] 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. Les toitures végétalisées sont autorisées dans la mesure où elles auront fait l'objet d'une recherche architecturale permettant une bonne insertion dans le bâti et l'environnement. [...] ».

GRABELS, le

11 SEP. 2023

Le Maire

**Le Maire,
René REVOL**



La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales

Durée de validité de la déclaration : conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité de la décision de non opposition est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. La décision de non opposition peut être prorogée, deux fois, pour une durée d'un an. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire(s) de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir : installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaire(s) de la déclaration préalable au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- dans le délai de trois mois après la date de la déclaration préalable, l'autorité compétente peut la retirer, si elle l'estime illégale. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire(s) de la déclaration préalable et de lui permettre de répondre à ses observations.

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

Les obligations du (ou des) bénéficiaire(s) de l'autorisation : il doit souscrire l'assurance de dommages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

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

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

| DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION | | Référence dossier : |
|--------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Déposée le 27/07/2023 | | N° PC 34116 22 M0030 M01 |
| Affichée le 07/08/2023 | | Surface de Plancher autorisée : 148.9 m ² |
| Par Madame VALERO Sarah | | Destination : Travaux sur construction |
| Demeurant à 223 Rue du Grand Champ 34790 GRABELS | | <p style="color: red; font-weight: bold; font-size: 1.2em;">URBANISME AFFICHAGE EFFECTUE DU 15.09.23 AU 15.11.23</p> <p style="color: red; font-weight: bold; font-size: 1.2em;">NON OPPOSITION GRABELS, LE LE MAIRE,</p> |
| Pour Modifications : | <ul style="list-style-type: none"> - diminution de la piscine de 5.50 m² et déplacement implantation, - création de 2 ouvertures au rdc façade Ouest, - ajout d'n poteau à l'étage angle façade Ouest et Sud, - ajout de 10 panneaux photovoltaïques, - menuiseries Grises, - débord de toiture blanc, - gouttières et descentes blanches. | |
| Sur un terrain sis | 14 Rue du Calvaire GRABELS | |
| Parcelle(s) | AZ0272 AZ0275 | |

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 permis de construire initial délivré le 29/11/2022 ;
- 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,;

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 : L'exécution des travaux soumis à la déclaration susvisée est subordonnée au respect des prescriptions de l'article 11 de la zone UA1 du PLU : « [...] 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. Les toitures végétalisées sont autorisées dans la mesure où elles auront fait l'objet d'une recherche architecturale permettant une bonne insertion dans le bâti et l'environnement [...]. »



GRABELS, le

11 SEP. 2023

Le Maire

**Le Maire,
René REVOL**



Information : Votre projet est soumis au versement de la Taxe d'Aménagement (part intercommunale et départementale) et est susceptible d'être soumis au versement de la Redevance d'Archéologie Préventive. Seule la mise en recouvrement en définira les valeurs exactes.

En ce qui concerne les exonérations et/ou majorations éventuelles, il conviendra de se reporter aux délibérations de Montpellier Méditerranée Métropole et du Conseil Départemental.

Votre projet peut être soumis à la Participation au Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC) en application de l'article 30 de la loi de finances rectificative pour 2012 du 14/03/2012 (le montant et les modalités de recouvrement de cette taxe seront précisés par courrier de la Régie des Eaux).

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Durée de validité du permis : conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme le permis est périmé si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. Conformément à l'article R424-21 du code de l'urbanisme, le permis peut être prorogé deux fois pour une durée d'un an. La demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire(s) du permis peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : le permis n'est définitif qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaire(s) du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

Le permis est délivré sous réserve du droit des tiers : il vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Il ne vérifie pas si le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si le permis respecte les règles d'urbanisme.

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

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

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

| DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION | |
|------------------------------------------|------------------------------------------------|
| Déposée le | 09/08/2023 |
| Affichée le | 17/08/2023 |
| Par | Madame COULET Sylvie Monsieur COULET Michel |
| Demeurant à | 32 rue du Faubourg 34790 GRABELS |
| Pour | Création d'une piscine de 24 m ² . |
| Sur un terrain sis | 32 rue du Faubourg GRABELS |
| Parcelle(s) | BD0040 |

| Référence dossier : |
|--------------------------------------------------|
| N° DP 34116 23 M0072 |
| Destination : Travaux sur construction existante |

**URBANISME
AFFICHAGE EFFECTUE**

DU 15.09.23
AU 15.11.23

**NON OPPOSITION
GRABELS LE
LE MAIRE.**

Le Maire,

- Vu** la demande susvisée ;
- Vu** le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L421-1 et suivants et R421-1 et suivants ;
- Vu** le Plan Local d'Urbanisme approuvé ;
- Vu** le Plan de Prévention des Risques d'inondation approuvé ;
- Vu** le Plan de Prévention des Risques d'incendies de forêt approuvé ;
- Vu** le 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 terrain d'assiette cadastré parcelle BB0040 située en zone UC1b du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

Considérant que le projet consiste en la construction d'une piscine de 24 m² ;

Considérant que l'article UC-6 du PLU dispose que « les constructions doivent être édifiées par rapport aux voies publiques selon un retrait minimum tel que mentionné sur les plans de zonage ou à défaut de mention aux plans de zonage, de 5 mètres » ;

Considérant que le projet est implanté à 2,40 mètres de la voie publique ;

Considérant alors que les dispositions de l'article UC-6 ne sont pas respectées ;

ARRETE :

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

GRABELS, le 07 SEP. 2023

Le Maire

**Le Maire,
René REVOL**



Information : Votre projet est soumis au versement de la Taxe d'Aménagement (part intercommunale et départementale) et est susceptible d'être soumis au versement de la Redevance d'Archéologie Préventive. Seule la mise en recouvrement en définira les valeurs exactes.

En ce qui concerne les exonérations et/ou majorations éventuelles, il conviendra de se reporter aux délibérations de Montpellier Méditerranée Métropole et du Conseil 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.

2012/03/23
11:00:00

CERTIFICAT D'URBANISME OPERATIONNEL

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 10/07/2023 ;
- 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 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 avec prescriptions du service Direction de l'Eau et de l'Assainissement/Risques Pluvial et Inondation en date du 18/07/2023
- Vu** l'avis Favorable avec prescriptions du service Pôle Déchets et Cycles de l'Eau - REGIE DES EAUX en date du 08/08/2023 ;
- Vu** l'avis Favorable avec prescriptions du service Direction Services aux Territoires de Montpellier Méditerranée Métropole/Pôle Piémonts et Garrigues en date du 18/07/2023 ;
- Vu** l'avis de la Coopérative d'Électricité de Saint-Martin-de-Londres en date du 17/07/2023 ;

Considérant que le terrain d'assiette comprend la ou les parcelle(s) cadastrée(s) AY0157 ;
Considérant que la demande de certificat d'urbanisme opérationnel précisant si ce terrain d'assiette peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en Construction d'une maison en R+1 - 100 m² ;

CERTIFIE

URBANISME
AFFICHAGE EFFECTUE
DU 15/09/23
AU 15/11/23
NON OPPOSITION
GRABELS, LE
LE MAIRE,

Cadre 1 : IDENTIFICATION

| | |
|-------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| Adresse terrain : | 18 Impasse des Iris |
| Demandeur : | Monsieur HENRY GUY 5 Route de la Chatellerie 50290 Bricqueville-sur-Mer |



Cadre 2 : TERRAIN DE LA DEMANDE

| | |
|-----------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| Parcelles : | AY0157 |
| Surface totale: | 381,00 m ² (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 | | | |
| UA1c | | | |

| Cadre 4 : DROIT DE PREEMPTION | | |
|--------------------------------------------------|--------|--------------------------------------------------------------|
| Nature | Type | Bénéficiaire |
| DPU Terrain soumis au droit de préemption urbain | Simple | Commune par délégation de Montpellier Méditerranée Métropole |

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 Incendie Forêt | PPRIF Zone C | |
| Argile gonflante | Retrait gonflement des argiles | Fort |
| Risque sismique (décret 2010-1255 du 22/10/2010) | Risque sismique | Faible |
| Servitude autre | Porter à connaissance de la carte départementale d'aléas incendie | Nulle |
| Risques d'inondations | Schéma directeur d'assainissement pluvial portant nouvelle connaissance de l'aléa inondation par ruissellement pluvial | Zone d'aléa de ruissellement |

URBANISME
AFFICHAGE EFFECTUE
DU 15/03/23
AU 15/11/23
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^{ème} 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.
 - ✓ Participation en programme d'aménagement d'ensemble approuvé

Cadre 7 : EQUIPEMENTS PUBLICS EXISTANTS OU PREVUS

| Réseaux | Nature desserte | Desserte prévue | Vers le |
|--------------------------|-----------------|-----------------------------------|---------|
| Voirie | DESSERTE TOTALE | Voir avis ci-annexé du 18/07/2023 | |
| Eau potable | DESSERTE TOTALE | Voir avis ci-annexé du 08/08/2023 | |
| Assainissement | DESSERTE TOTALE | Voir avis ci-annexé du 08/08/2023 | |
| Electricité ¹ | DESSERTE TOTALE | Voir avis ci-annexé du 17/07/2023 | |

¹ 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 peut 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. Vous prendrez en compte, lors d'un éventuel futur dépôt de permis, vous prendrez en compte le schéma directeur d'assainissement pluvial de la commune. La parcelle se trouve en zone d'aléa de ruissellement.

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

Les demandes de permis et les déclarations préalables seront soumises aux avis ou accords des

| services de l'Etat suivants : | | | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Direction de l'Eau et de l'Assainissement/Risques Pluvial et Inondation | 17/07/2023 | 18/07/2023 | <p style="text-align: center;">URBANISME AFFICHAGE EFFECTUE DU 15/09/23 AU 15/11/23 NON OPPOSITION GRABELS, LE LE MAIRE,</p> |
| Pôle Déchets et Cycles de l'Eau - REGIE DES EAUX | 17/07/2023 | 08/08/2023 | |
| Direction Services aux Territoires de Montpellier Méditerranée Métropole/Pôle Piémonts et Garrigues | 17/07/2023 | 18/07/2023 | |

Préalablement à l'édification de construction ou à la réalisation de l'opération projetée, les formalités ci-après doivent être accomplies : demande de permis ou de déclaration préalable.

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 07 SEP. 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 15.09.23
AU 15.11.23
NON OPPOSITION
GRABELS, LE
LE MAIRE,

