Mairie de GRABELS

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

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION		Référence dossier :
Déposée le **29/10/2024**	**Complétée le 22/01/2025**	N° PC 34116 24 M0032
Affichée le **31/10/2024**		
Par	ESPACE SENTEIN	Surface de Plancher autorisée :
N°SIRET	50985205900013	
Demeurant à	16 Rue de la Goule de Laval 34790 GRABELS	393,00 m²
Représenté par	Daniel SENTEIN	Destination : Bureaux
Pour	Surélévation d'un bâtiment existant R+1, à destination de bureaux, sur un étage, soit bâtiment final en R+2.	
	Création d'un escalier extérieur	
	Création d'un local vélos extérieur	
Sur un terrain sis	400 Rue Pasteur GRABELS	
Parcelle(s)	AC0092	

URBANISME
AFFICHAGE EFFECTUE
DU 02/05/2025
AU 02/07/2025

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 la Zone d'Aménagement Concerté « Euromedecine II » approuvée ;
Vu les pièces complémentaires déposées en date du 22/01/2025 ;
Vu la consultation auprès de la Direction Déléguée des Cycles de l'Eau Service Gestion des Milieux Aquatiques et Prévention des Inondations (GEMAPI) en date du 07/11/2024 ;
Vu l'avis favorable avec prescriptions de la REGIE DES EAUX en date du 21/11/2024 ;
Vu l'avis du Pôle Piémonts et Garrigues en date du 15/11/2025 ;
Vu la réponse du Service Départemental d'Incendie et de Secours de l'Hérault (SDIS 34) en date 19/11/2024 ;
Vu la consultation auprès du Pôle Déchets et Cycles de l'Eau – Service Collecte et Nettoiement en date 07/11/2024 ;
Vu l'avis favorable avec prescriptions de la commission d'arrondissement de Montpellier pour l'accessibilité des personnes handicapées en date du 01/04/2025 ;
Vu l'avis de la SERM en date 20/11/2024 ;

ARRETE :

ARTICLE 1 : Le permis de construire est **ACCORDE** pour le projet décrit dans la demande susvisée.

ARTICLE 2 : Les prescriptions émises par le service du SDIS34, de la commission d'arrondissement de Montpellier pour l'accessibilité des personnes handicapées et la Régie des Eaux, annexées au présent arrêté seront strictement respectées.

ARTICLE 3 :

« - Les clôtures devront être transparentes aux écoulements. En dehors d'un mur bahut de 0.2 m en pied de clôtures, la réalisation ou la reconstruction de murs sera interdite ; exceptées pour des clôtures orientées parallèlement aux écoulements principaux ;

- Les premiers planchers fonctionnels / habitables devront respecter une cote de +0.2m par rapport au point haut de la voirie y compris le trottoir ;

- Les entrées de sous-sols doivent être situées en dehors de l'emprise inondable ou a défaut être surélevées au même niveau que les planchers fonctionnels/habitables et ne pas être orientées dans l'axe des écoulements principaux ; dans tous les cas, les sous-sols ne doivent pas accueillir des pièces de sommeil ;

Cette parcelle s'inscrit au sein du périmètre de la ZAC Euromédecine dont un dossier loi sur l'eau cadre les modalités de compensation à l'imperméabilisation.

Cette parcelle est déjà gérée par le bassin BR Pasteur pour la compensation, la surface imperméabilisée ajoutée concerne uniquement la dalle supportant l'escalier métallique ajouté (S < 10 m²). Les éléments du porter à connaissance de 2024 concernant ce secteur de la ZAC montré que le BR Pasteur disposait d'un volume excédentaire de l'ordre de 1900 m³.

La dalle supportant l'escalier ne mérite donc pas de compensation additionnelle ».

URBANISME
AFFICHAGE EFFECTUE
DU 02/05/2025
AU 02/09/2025
NON OPPOSITION
GRABELS, LE
LE MAIRE,

GRABELS, le 28 AVR. 2025

Le Maire

Le Maire,
René REVOL

MAIRIE DE GRABELS (Hérault)

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.

URBANISME
AFFICHAGE EFFECTUE
DU 02/05/2025
AU 02/07/2025

NON OPPOSITION
GRABELS, LE
LE MAIRE.

MAIRIE DE GRABELS (Hérault)