

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

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION		Référence dossier :
Déposée le 18/03/2025		N° PC 34116 25 0007
Affichée le 21/03/2025		
Par	COMMUNE DE GRABELS	Surface de Plancher autorisée :
N°SIRET	21340116900072	1303,00 m <sup>2</sup> (inchangée)
Demeurant à	1 Place Jean Jaurès 34790 GRABELS	Destination : Service public et d'intérêt collectif
Représenté par	Monsieur le Maire, René REVOL	
Pour	Construction d'un nouveau hangar + Pose de panneaux photovoltaïques sur toiture + Bassin de rétention	
Sur un terrain sis	77 chemin du Salinier GRABELS	
Parcelle(s)	AV0077	



**URBANISME  
AFFICHAGE EFFECTUE  
DU 20/06/2025  
AU 20/08/2025**

**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 « ZAC EUROMEDECINE II » approuvée ;
- Vu** les pièces complémentaires déposées en date du 11/04/2025, du 22/04/2025 et du 11/06/2025 ;
- Vu** l'avis favorable avec prescriptions de la Direction Déléguée des Cycles de l'Eau Service Gestion des Milieux Aquatiques et Prévention des Inondations (GEMAPI) en date du 12/06/2025 ;
- Vu** l'avis Favorable avec prescriptions de la REGIE DES EAUX en date du 27/03/2025 ;
- Vu** la consultation auprès du Service Départemental d'Incendie et de Secours de l'Hérault (SDIS 34) ;
- Vu** les avis de la SERM et de l'architecte coordonnateur de la ZAC en date du 17/06/2025 ;

**ARRETE :**

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

**ARTICLE 2 :** Les prescriptions émises par la Régie des Eaux et le service GEMAPI, annexées au présent arrêté seront strictement respectées :

« [...] Le projet prévoit la mise en place d'un bassin de rétention d'un volume de 58m<sup>3</sup>. Toutes les eaux pluviales générées par les surfaces nouvellement imperméabilisées devront y être acheminées. [...] La notice hydraulique indique un débit Q2 actuel de 0,104m<sup>3</sup>/s et un débit Q5 actuel de 0,139m<sup>3</sup>/s. Le débit de fuite de l'ouvrage (par raccordement au réseau ou infiltration) devra donc être compris entre ces valeurs et le diamètre de l'ajutage doit être calibré en conséquence. [...] La surverse (au-delà d'une pluie centennale), ne doit pas être raccordée au réseau pluvial : elle doit s'écouler en surface sans inonder les constructions.

Conformément au code civil, le projet ne doit pas aggraver les écoulements actuels en aval. [...] Il conviendra de protéger le matériel en le stockant à TN +20cm. [...] Le percement des murs devra être suffisant pour assurer une transparence hydraulique. »



GRABELS, le

17 JUIN 2025

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 :

- d'un recours gracieux, l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux, qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite susceptible d'un recours contentieux dans les délais précités (article R421-1 et 421-2 du code de la justice administrative) ;
- d'un recours contentieux, le tribunal administratif territorialement compétent. Ce recours peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).