Mairie de GRABELS

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

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION	
Déposée le **28/03/2025** Affichée le **18/04/2025**	Complétée le **23/06/2025**
Par	SCCV GRABELS PRADAS 93091634100017
Demeurant à	1366 avenue des Platanes 34970 LATTES BOIRARGUES
Représenté par	Monsieur Franck CONTEMBERT
Pour	Modifications du PC en cours de validité portant sur : - les altimétries des bâtiments - Création de clôtures - la granulométrie des logements - les places de parking - les façades - la SDP - le plan paysagé
Sur un terrain sis	Rue du Pradas GRABELS
Parcelle(s)	BN0032 BN0033 BN0128

Référence dossier :
N° **PC 34116 22 M0047 M03**
Surface de Plancher autorisée 5489,00 m²
Destination : Habitation, Commerce

URBANISME
AFFICHAGE EFFECTUE
DU 29/08/2025
AU 29/10/2025
NON OPPOSITION
GRABELS, LE
LE MAIRE,

MAIRIE DE GRABELS (Hérault)

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'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) secteur 5 – Terrasse de la Mosson / Pradas ;
Vu le permis de construire initial délivré le 23/10/2023 et son modificatif et transfert ;
Vu les pièces complémentaires déposées en date du 09/05/2025 et du 23/06/2025 ;
Vu l'avis favorable avec prescriptions de la Régie des Eaux en date du 11/04/2025 ;
Vu la seconde consultation auprès du Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS34) en date du 27/06/2025 ;
Vu l'avis favorable avec prescriptions de la commission d'arrondissement de Montpellier pour l'accessibilité des personnes handicapées en date du 05/08/2025 ;
Vu la consultation auprès du pôle Piémont et Garrigues en date du 01/04/2025 ;
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 13/08/2025 ;
Vu l'avis favorable avec prescriptions du Pôle Déchets et Cycles de l'Eau – Service Collecte et Nettoiement en date 19/06/2025 ;

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 la Régie des Eaux, Service Collecte et Nettoiement, de commission d'arrondissement de Montpellier pour l'accessibilité des personnes handicapées, et du service GEMAPI, annexées au présent arrêté seront strictement respectées.

URBANISME
AFFICHAGE EFFECTUE
DU 29/08/2025
AU 29/10/2025
NON OPPOSITION
GRABELS, LE
LE MAIRE,

GRABELS, le 20 AOUT 2025

Pour le Maire par délégation
L'Adjoint délégué
Monsieur Jean-Pierre OLIVARES

MAIRIE DE GRABELS (Hérault)

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.