

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

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION		Référence dossier :
Déposée le 06/06/2025		N° PA 34116 25 00001
Affichée le 20/06/2025		
Par	TESA	
N°SIRET	88265122700010	
Demeurant à	199 Rue Hélène Boucher 34170 CASTELNAU-LE-LEZ	
Représenté par	Thierry ALBERT	
Pour	Création de deux terrains à bâtir avec création des raccordements aux réseaux en partie existants.	Destination : Lotissement
Sur un terrain sis	Route de Bel Air GRABELS	URBANISME AFFICHAGE EFFECTUE DU 29/08/2025 AU 29/10/2025 NON OPPOSITION
Parcelle(s)	BT0162, BT0201, BT0177	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 ;
- Vu** le porter à connaissance de la carte départementale d'aléas incendie de forêt, approuvé le 17/12/2021 ;
- Vu** les pièces complémentaires déposées en date du 21/07/2025 et du 19/08/2025 ;
- Vu** l'avis du Service Départemental d'Incendie et de Secours de l'Hérault (SDIS 34) en date du 22/07/2025 ;
- Vu** l'avis favorable avec prescriptions de la Régie des Eaux en date du 18/07/2025 ;
- Vu** l'avis favorable avec prescriptions du Pôle Piémonts et Garrigues en date du 09/07/2025 ;
- Vu** la réponse de la Coopérative d'Electricité de Saint-Martin de Londres en date du 03/07/2025 ;
- Vu** l'avis favorable avec prescriptions du Service Gestion des Milieux Aquatiques et Préventions des Inondations en date du 22/07/2025 ;

**ARRETE :****ARTICLE 1 : Décision**

SARL TESA représentée par ALBERT Thierry, est autorisé à aménager une assiette foncière de 1027,00 m² comprenant les parcelles cadastrées : BT0162, BT0201 et BT0177. La Surface de plancher maximale constructible sur l'aménagement est de 399,00 m². La répartition par lot de cette surface figure au règlement de l'aménagement annexé au présent arrêté.

ARTICLE 2 : Conditions de réalisation – Délais d'exécution

La réalisation de l'aménagement devra être conforme aux dispositions définies dans les plans et le programme des travaux annexés au présent arrêté.
Les travaux d'aménagement devront être commencés dans un délai de 3 ans à compter de la notification du présent arrêté. Une prolongation d'une année de la validité du permis d'aménager peut-être demandée, deux fois. A défaut celui-ci sera caduc.

ARTICLE 3 : Alignement, Autorisation de travaux

Avant tout commencement de travaux, l'alignement et les autorisations de travaux de voirie devront être obtenus après avoir été sollicités auprès des autorités compétentes.

ARTICLE 4 : Aménagements

Les aménagements prévus sur l'emprise de l'aménagement seront réalisés conformément au programme des travaux annexé au présent arrêté.

ARTICLE 5 : Participations financières

- A la charge des constructeurs à la délivrance du permis de construire :
- La part intercommunale de la Taxe d'Aménagement ;
 - La part départementale de la Taxe d'Aménagement ;
 - La redevance d'archéologie préventive selon le cas.

ARTICLE 6 : Délivrance de permis de construire

Les permis de construire des bâtiments à édifier sur les lots ne pourront être délivrés qu'en l'application de l'article R 442-18 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 7: Prescriptions

L'ensemble des prescriptions, annexées au présent arrêté, émises par le SDIS34, GEMAPI, la Régie des Eaux et le pôle Piémonts et Garrigues, devront être strictement respectées.

ARTICLE 8: Règlement

Les constructions devront se conformer au règlement de l'aménagement, annexé au présent arrêté.

**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



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.