

# REFUS DE PERMIS DE CONSTRUIRE MAISON INDIVIDUELLE DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION		Référence dossier :
Déposée le 13/11/2025		N° PC 34116 25 00028
Affichée le 14/11/2025		
Par	TUFFOU Quentin	
Demeurant à	Madame TUFFOU Estelle 435 Rue du Château Rés Castel des Anges -App A208 34790 GRABELS	
Pour	Construction d'une villa individuelle avec garage	
Sur un terrain sis	Rue de Las Coustierrassas GRABELS	
Parcelle(s)	BL0063	

URBANISME  
 AFFICHAGE EFFECTUE  
 DU 19/12/2025  
 AU 19/02/2026  
 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 intercommunal-climat de Montpellier Méditerranée Métropole, approuvé par délibération du conseil de métropole en date du 16 juillet 2025 ;  
**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 (SDAP) 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** le permis de démolir n°PD3411624M0004 délivré en date du 18/11/2024 ;  
**Vu** le permis d'aménager n°PA3411624M0002 délivré en date du 19/03/2025 ;  
**Vu** l'avis défavorable de la Direction Déléguée des Cycles de l'Eau Service Gestion des Milieux Aquatiques et Prévention des Inondations (GEMAPI) en date du 09/12/2025 ;  
**Vu** l'avis de la Régie des Eaux en date du 28/11/2025 ;  
**Vu** l'avis du Pôle Piémonts et Garrigues en date 04/12/2025 ;

**Considérant** que le terrain d'assiette du projet se situe en zone UC4 – 3 du plan local d'urbanisme intercommunal-climat de Montpellier Méditerranée Métropole ;

**Considérant que** le projet consiste en la construction d'une maison individuelle avec garage issue d'un permis d'aménager n° PA3411624M0002 en date du 19/03/2025 ;

**Considérant que** l'article R.442 – 1 à R. 462 – 10 du code de l'urbanisme dispose que « Le permis de construire des bâtiments sur les lots d'un lotissement autorisé par un permis d'aménager peut être accordé :

a) Soit à compter de l'achèvement des travaux d'aménagement du lotissement, constaté conformément aux articles R. 462-1 à R. 462-10 ;

b) Soit à compter de la délivrance de l'autorisation de procéder à la vente ou à la location des lots avant exécution des travaux, à condition que les équipements desservant le lot soient achevés. Dans ce cas, le lotisseur fournit à l'acquéreur un certificat attestant, sous sa responsabilité, l'achèvement de ces équipements. Ce certificat est joint à la demande de permis [...] ; »

**Considérant que** le permis d'aménager n°PA3411624M0002 n'a fait l'objet d'aucune Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (D.A.A.C.T.) et de vente par anticipation ;

**Considérant que** par ces motifs il convient de s'opposer à la demande susvisée ;

**ARRETE :**

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

**URBANISME**  
**AFFICHAGE EFFECTUE**  
**DU 19/12/2025**  
**AU 19/02/2026**  
**NON OPPOSITION**  
**GRABELS, LE**  
**LE MAIRE,**



GRABELS, le  
Le Maire

Le Maire,  
René **REVOL**

**12 DEC. 2025**



*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*

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.