

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 Madame TUFFOU Estelle 435 Rue du Château Rés Castel des Anges -App A208 34790 GRABELS	
Demeurant à		
Pour	Construction d'une villa individuelle avec garage	URBANISME AFFICHAGE EFFECTUE DU 19/12/2025 AU 19/12/2026 NON OPPOSITION GRABELS, LE LE MAIRE,
Sur un terrain sis	Rue de Las Coustierrassas GRABELS	
Parcelle(s)	BL0063	



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 :*

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

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.