

ARRETE DE VENTE PAR ANTICIPATION ET DE DIFFERE DE TRAVAUX DE FINITION

DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION		Référence dossier :
		N° PA 34116 24 M0002
Par	CONSTRUCTION DU SUD 34	URBANISME AFFICHAGE EFFECTUE DU 13/02/2026 AU 13/04/2026 NON OPPOSITION GRABELS, LE LE MAIRE,
N°SIRET	82444919300013	
Demeurant à	52 Clos des Entreprises 34970 LATTES	
Représenté par	KHALID MOGHEL	
Pour	Création d'un lotissement de 3 lots avec placette de retournement.	
Sur un terrain sis	234 Rue de Las Coustierrassas GRABELS	
Parcelle(s)	BL0063	

Le Maire,

- Vu** le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L421-1 et suivants et R421-1 et suivants ;
- Vu** le Code de l'urbanisme, notamment ses articles R442-12 et suivants ;
- Vu** le Plan Local d'Urbanisme approuvé ;
- Vu** le PA 34 116 24 M0002 accordé en date du 19/03/2025 autorisant l'aménagement du lotissement « Les Iris » portant sur la création de 3 lots avec placette commune ;
- Vu** La demande présentée par la SAS CONSTRUCTION DU SUD 34 pour la vente des lots du lotissement « Les Iris » avant exécution des travaux de finition conformément à l'article R442-13 du code de l'urbanisme, présentée le 26/01/2026 ;
- Vu** L'engagement du demandeur de terminer lesdits travaux avant le 30/12/2026 ;
- Vu** L'attestation du géomètre expert Denis STEINBERG précisant les travaux restant à réaliser et leur montant ;
- Vu** L'attestation de séquestre et de demande d'autorisation de vente anticipée des lots établie par Maître Maxime GARDENAL – EFFICIENCE MONTPELLIER ;

ARRETE :

ARTICLE 1 : Décision

Monsieur MOGHEL Khalid, SAS Constructeur Sud 34, est autorisé à vendre les lots du lotissement « Les Iris », avant exécution totale des travaux prescrits par l'arrêté d'autorisation d'aménager.

ARTICLE 2 : Délivrance de permis de construire

Des permis de construire pourront être délivrés sur les lots après délivrance de l'autorisation de procéder à la vente des lots par anticipation et attestation sous la responsabilité du lotisseur certifiant que l'achèvement des équipements desservant chaque lot considéré (article R442-18b du code de l'urbanisme) sont achevés. Les travaux de finition font l'objet d'une autorisation d'être différés.

ARTICLE 3 : Exécution des travaux

Les travaux visés par le présent arrêté devront être achevés au plus tard le 30/12/2026. EFFICIENCE MONTPELLIER, office notarial, a reçu les fonds sous séquestre correspondant au montant des travaux de finition restant à réaliser selon l'attestation du 27/01/2026. Cet organisme garant devra, en cas de défaillance du bénéficiaire de l'autorisation, mettre les sommes nécessaires au financement des travaux à la disposition de l'une des personnes visées à l'article R442-16 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 4 : Exécution de l'arrêté

Monsieur le Maire est chargé de l'exécution du présent arrêté, dont il assurera la publication par voie d'affichage.

La présente décision est transmise ce jour au représentant de l'Etat conformément aux dispositions prévues par l'article L424-7 du code de l'urbanisme. Elle est exécutoire à compter de sa notification.

URBANISME
AFFICHAGE EFFECTUE
DU 13/02/2026
AU 13/04/2026
NON OPPOSITION
GRABELS, LE
LE MAIRE,

GRABELS, le 11 FEV. 2026

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'à la prononciation 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 par la voie d'un recours contentieux. 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.

En cas de recours gracieux : le recours doit être adressé à l'auteur de la décision dans un délai d'un mois à compter de son affichage sur le terrain. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision de rejet.

Conformément à l'article L. 600-12-2 du code de l'urbanisme, ce recours ne prolonge pas le délai du recours contentieux, lequel doit donc être exercé, le cas échéant, dans les deux mois suivant la décision d'autorisation d'urbanisme, indépendamment du recours gracieux.

- 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.

A cet effet, il peut saisir :

- D'un recours gracieux, l'auteur de la décision dans un **délai d'un mois** suivant la date de réception. L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut décision de rejet. Cette démarche ne prolonge pas le délai du recours contentieux, qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la décision relative à l'autorisation d'urbanisme ;
- D'un recours contentieux, le tribunal administratif territorialement compétent dans un délai de deux mois suivant la date de réception. Ce recours peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible via le site internet www.telerecours.fr.