

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

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION	
Déposée le 02/12/2025	Complété le 03/02/2026
Affichée le 12/12/2025	
Par	SCI HADTA
N°SIRET	9202506600016
Demeurant à	310 rue Louis Pasteur 34790 GRABELS
Pour	Modification des menuiseries, couleur béton. Création d'un poste transfo.
Sur un terrain sis	280-320-350 rue Clément François-Prunelle - Lots n°209-210-211 - ZAC Euromédecine II GRABELS
Parcelle(s)	AC0149

Référence dossier :
N° PC 34116 23 M0018 M01
Surface de Plancher autorisée
4980,00 m ²
Destination :
Bureaux
Entrepôt

URBANISME
AFFICHAGE EFFECTUE
DU 30/04/2026
AU 30/06/2026

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 code de l'urbanisme, notamment son article L. 434-6 ;
- 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 construire initial n°PC3411623M0018 délivré en date du 13/06/2024 ;
- Vu** les pièces complémentaires déposées en date du 03/02/2026 ;
- Vu** l'avis favorable avec prescriptions du Piémonts et Garrigue en date du 11/02/2026 ;
- Vu** l'avis favorable de la SERM Aménageur de la ZAC en date du 13/03/2026 ;

NON OPPOSITION
GRABELS, LE

LE MAIRE,



Considérant qu'au regard de la loi n° 2025-1129, l'article L431-6 dispose que « Si les travaux autorisés par le permis initial ne sont pas achevés, une demande de permis de construire modifiant un permis de construire initial en cours de validité ne peut pas, pendant une période de trois ans à compter de la date de délivrance du permis initial, être refusée ou assortie de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions d'urbanisme intervenues après la délivrance du permis initial.

Par dérogation au premier alinéa, la demande peut être refusée ou assortie de prescriptions spéciales si les dispositions d'urbanisme intervenues après la délivrance du permis de construire initial ont pour objet de préserver la sécurité ou la salubrité publiques. » ;

Considérant la validité courante du permis de construire n° PC3411623M0018 délivré le 13/06/2024 et le non-achèvement des travaux qu'il autorise ;

Considérant que, nonobstant les dispositions du plan local d'urbanisme intercommunal-climat de Montpellier Méditerranée Métropole approuvé le 16 juillet 2025, les dispositions du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Grabels approuvé le 07/10/2013 opposables du permis de construire initial n° PC3411623M0018 restent opposables à la présente demande de permis modificatif ;

Considérant en conséquence que le terrain d'assiette du projet est soumis aux dispositions de la zone AUZc et AUZe du PLU de la commune de Grabels ;

Considérant que si les dispositions de l'article L431-6 du code de l'urbanisme ont pour effet, dans certaines conditions, de voir une demande de permis de construire modificatif examinée au regard des dispositions d'urbanisme applicables à la date de délivrance du permis de construire initial, elles n'ont en revanche ni pour objet ni pour effet de priver le pétitionnaire de voir sa demande de permis de construire modificatif examinée au regard des règles d'urbanisme applicables à la date de la décision sur ladite demande lorsque cette dernière est conforme auxdites règles ;

Considérant, qu'à ce titre, le terrain d'assiette du projet se situe également en zone UD1 – 1 – 4 du PLUi-c de Montpellier Méditerranée Métropole, approuvé le 16/07/2025 ;

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.

29 AVR. 2026

GRABELS, le

Le Maire
Pascal HEYMES




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.

AFFICHAGE, DELAIS ET VOIES DE RECOURS : INFORMATION À LIRE ATTENTIVEMENT-INFORMATION À LIRE ATTENTIVEMENT

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du maire de la commune :

Conformément à l'article L600-12-2 du code de l'urbanisme, le délai d'introduction d'un recours gracieux ou hiérarchique à l'encontre d'une décision relative à une autorisation d'urbanisme est d'un mois. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet. Le délai de recours contentieux n'est pas prorogé par l'exercice d'un recours gracieux ou d'un recours hiérarchique.

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R424-17 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 bénéficiaire. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours contre le permis, le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. Il en va de même, en cas de recours contre une décision prévue par une législation connexe donnant lieu à une réalisation différée des travaux dans l'attente de son obtention.

Conformément aux articles R424-21 et R424-22 du code de l'urbanisme, l'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an, sur demande de son bénéficiaire si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard. Dans ce cas, 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 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 A424-15 à A424-19 du code de l'urbanisme, 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 bénéficiaire 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) bénéficiaires de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L242-1 du code des assurances.

Nota : Avant le début du chantier il est impératif de faire vérifier l'état du sol afin d'adapter les techniques de construction à ce type de contraintes (retrait, gonflement du sol, sol argileux etc.)
Par ailleurs et pour les permis de construire déposés depuis le 01.05.2011 des règles de construction parasismique devront être respectées pour certains types de bâtiments.