Mairie de GRABELS

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

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION	
Déposée le **20/08/2026**	
Affichée le	
Par	SAS ANGELOTTI AMENAGEMENT
N°SIRET	39232234300048
Demeurant à	85 avenue Georges Frèche 34170 CASTELNAU-LE-LEZ
Pour	Transfert total du permis de construire initial
Sur un terrain sis	112 Rue du Gour GRABELS
Parcelle(s)	BN0113

Référence dossier :
N° **PC 34116 11 M0057 T03**
Surface de Plancher autorisée 136,00 m²
Destination : Habitation

URBANISME
AFFICHAGE EFFECTUE
DU 04/09/2026
AU 04/11/2026
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 et l'ensemble de ses évolutions ultérieures ;
Vu le Plan de Prévention des Risques d'inondation approuvé ;
Vu le Plan de Prévention des Risques d'incendies de forêt approuvé ;
Vu le porter à connaissance de la carte départementale d'aléas incendie de forêt, approuvé le 17/12/2021 ;
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 des risques mouvements de terrains (chute de bloc, glissement de terrain, affaissement-effondrement sur cavité) en date du 26/11/2025 ;
Vu le permis de construire initial n°PC3411611M0057 délivré le 04/07/2017, sa prorogation et ses transferts ;
Vu la demande de transfert présentée par la SAS ANGELOTTI AMENAGEMENT et représenté par Louis-Pierre ANGELOTTI, le 20/08/2026, pour le projet décrit dans la demande susvisée ;

ARRETE :

ARTICLE 1 : Le permis de construire initial, délivré le 04/07/2017 à Madame Tassadit SOUSSI est **TRANSFERE** au bénéfice de la SAS ANGELOTTI AMENAGEMENT, représenté par Louis-Pierre ANGELOTTI, ci-dessus désigné.

ARTICLE 2 : Le présent arrêté ne modifie pas la période de validité du permis initial dont toutes les prescriptions et autres obligations sont maintenues.

GRABELS, le 31 AOUT 2026

Le Maire
Pascal HEYMES

MAIRIE DE GRABELS (Hérault)

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 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 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.

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.