Mairie de GRABELS

NON OPPOSITION A LA DECLARATION PREALABLE D'AMENAGEMENT

DELIVREE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION	
Déposée le **11/08/2026**	
Affichée le **14/08/2026**	
Par	SAS EASY
N°SIRET	81194277000025
Demeurant à	1 Rue du Grand Champ 34790 GRABELS
Représenté par	SERGE DOS SANTOS
Pour	Création d'un terrain à bâtir sur la totalité de la parcelle AR 149. La parcelle AR 149 est issue d'une unité foncière composée des parcelles AR_149 et AR_61. Il n'y a pas de division de parcelle mais uniquement une division de l'unité foncière.
Sur un terrain sis	25 Route de Montferrier GRABELS
Parcelle(s)	AR0149

Référence dossier :

N° **DP 34116 26 00077**

Destination : Division

URBANISME
AFFICHAGE EFFECTUE
DU 04/09/2026
AU 04/11/2026
NON OPPOSITION
GRABELS, LE
LE MAIRE,

MAIRIE DE GRABELS

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 l'avis favorable avec prescriptions de la Régie des Eaux en date du 27/08/2026 ;
Vu l'avis du Pôle Piémonts et Garrigues en date du 18/08/2026 ;

A R R E T E :

ARTICLE 1 : Décision

Il n'est **pas fait opposition** à la déclaration préalable pour le projet décrit dans la demande susvisée.

ARTICLE 2 : Prescriptions

Le plan de division parcellaire, annexé au présent arrêté, devra être strictement respecté.

La viabilisation des lots devra respecter l'avis des concessionnaires qui sera sollicité lors du dépôt d'un permis de construire ou d'un certificat d'urbanisme opérationnel.

L'accès au droit du (ou des) lot(s) sera à déterminer en accord avec le service gestionnaire de la voirie.

URBANISME
AFFICHAGE EFFECTUE
DU 04/09/2026
AU 04/11/2026
NON OPPOSITION
GRABELS, LE
LE MAIRE,

Dossier N° : **DP 34116 26 00077**

GRABELS, le 02 SEP. 2026

Le Maire
Pascal HEYMES

MAIRIE DE GRABELS (Hérault)

Observations : *Un permis de démolir devra être déposé pour la démolition des constructions présentes avant tout commencement des travaux. Également, lors du dépôt des permis de construire, des servitudes devront être mises en place par acte notarié ou voie judiciaire et jointes aux permis de construire.*

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

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.