Mairie de GRABELS

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

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION		Référence dossier :
Déposée le **30/04/2026**	**Complétée le 03/07/2026**	N° **PC 34116 26 00017**
Affichée le **19/05/2026**		
Par	SA3M	Surface de Plancher autorisée
N°SIRET	25113071600017	
Demeurant à	26 Allée Jules Milhau Immeuble de Triangle 34000 MONTPELLIER	9138,00 m²
Représenté par	Cédric GRAIL	Destination :
Pour	Construction d'un bâtiment R+4 (Bureaux (3514,00 m²) et Laboratoires (5624,00 m²)) avec local vélo et 22 places de stationnement.	Industrie et Bureau
Sur un terrain sis	1682 Rue de la Valsière GRABELS	
Parcelle(s)		

URBANISME
AFFICHAGE EFFECTUE
DU 09/10/2026
AU 09/12/2026
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 Code de l'urbanisme, notamment son l'article L. 410-1 ;
Vu le plan local d'urbanisme intercommunal-climat (PLUi-c) 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 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 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 Certificat d'Urbanisme d'information n° CU341162500111 délivré le 27/06/2025 ;
Vu les pièces complémentaires déposées en date du 03/07/2026, du 06/07/2026, du 03/08/2026, du 06/08/2026, du 28/09/2026 et du 29/09/2026 ;
Vu l'avis favorable avec prescriptions de la Régie des Eaux en date du 24/09/2026 ;
Vu l'avis favorable avec prescriptions du Pôle Piémonts et Garrigues en date du 29/09/2026 ;
Vu l'avis favorable du service Gestion des Eaux de l'Espace Public en date du 29/09/2026 ;
Vu l'avis favorable de la Direction Déléguée des Cycles de l'Eau Service Gestion des Milieux Aquatiques et Prévention des Inondations (GEMAPI) en date du 01/10/2026 ;
Vu l'avis favorable avec prescriptions du Service Départemental d'Incendie et de Secours de l'Hérault (SDIS 34) en date du 20/07/2026 ;
Vu la réponse de la CESML en date du 16/06/2026 ;

Considérant l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme qui énonce que *« lorsqu'une demande d'autorisation ou une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la délivrance d'un certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à la date du certificat ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique »* ;

Considérant que, nonobstant les dispositions du PLUi-c du plan local d'urbanisme intercommunal-climat de Montpellier Méditerranée Métropole approuvé le 16 juillet 2025, devenu exécutoire le 25 août 2025, la délivrance du certificat d'urbanisme n°CU341162500111 en date du 27 Juin 2025 a pour effet, sur son assiette foncière, de maintenir jusqu'au 27 Décembre 2026 le caractère opposable à la présente demande d'autorisation, les dispositions du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Grabels en vigueur à cette même date du 27 Juin 2025 ;

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

Considérant que si les dispositions de l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme ont pour effet, dans certaines conditions, de garantir au titulaire d'un certificat d'urbanisme le droit de voir sa demande de permis de construire examinée au regard des dispositions d'urbanisme applicables à la date de délivrance, expresse ou tacite, de ce certificat d'urbanisme, elles n'ont, en revanche, ni pour objet ni pour effet de priver le pétitionnaire du droit de voir sa demande de permis de construire examinée au regard des règles d'urbanisme applicables à la date de la décision sur ladite demande, dès lors que le projet est conforme auxdites règles ;

Considérant en conséquence que le terrain d'assiette du projet est soumis aux dispositions de la zone UD1 – 1 – 4 du PLUi-c ;

ARRETE :

ARTICLE 1 : Le permis de construire est **ACCORDE** pour le projet décrit dans la demande susvisée.

ARTICLE 2 : Les prescriptions émises par le SDIS34, la Régie des Eaux et le Pôle Piémonts et Garrigues, annexées au présent arrêté seront **strictement** respectées.

GRABELS, le 02 OCT. 2026

Pour le Maire
L'adjoint délégué
Monsieur Jacques SERVEL

URBANISME
AFFICHAGE EFFECTUE
DU 09/10/2026
AU 09/12/2026
NON OPPOSITION
GRABELS, LE
LE MAIRE,

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 : INFORMATIONS À LIRE ATTENTIVEMENT AU VERSO

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet, il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.
Il peut également dans un délai d'un mois à compter de la notification de la décision, saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision tacite de rejet. Conformément à l'article L600-12-2 du code de l'urbanisme, l'exercice d'un recours gracieux ne proroge pas le délai de recours contentieux.

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(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 aux articles R424-21 et R424-22 du code 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 officiel de l'administration française : http://www.service-public.fr/) ;
- 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 (ou les) 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 d*éposés depuis le 01.05.2011* des *règles de construction parasismique* devront être *respectées* pour certains types de bâtiments.

MAIRIE DE GRABELS (Hérault)

URBANISME
AFFICHAGE EFFECTUE
DU 09/10/2026
AU 09/12/2026
NON OPPOSITION
GRABELS, LE
LE MAIRE,

URDANISME
APPROBATION EFFECTUE
DU
AU

NON OPPOSITION
GRADELS, LE
LE MAIRE,