

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

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION		Référence dossier :
Déposée le 21/12/2023		N° PC 34116 23 M0001
Affichée le 27/12/2023		M01
Par	Monsieur DOS SANTOS SERGE	Surface de Plancher autorisée : 111.95 m ² (inchangée)
Demeurant à	1 Rue du Grand Champ 34790 GRABELS	Destination : Habitation
Pour	construction d'une piscine (21m ²), Création d'un puits de lumière en pavés de verre, Mise en place de panneau bois en mitoyenneté, Déplacement places stationnement et modification en diminution cheminement véhicule, Surface pleine terre modifiée en augmentation.	<div style="color: red; font-weight: bold; text-align: center;"> URBANISME AFFICHAGE EFFECTUE DU 29/03/2024 AU 29/05/2024 NON OPPOSITION GRABELS, LE LE MAIRE, </div>
Sur un terrain sis	21 Rue du Calvaire GRABELS	
Parcelle(s)	AZ0000 AZ0165 AZ0170	

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 approuvé ;
- 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 permis de construire initial délivré le 10/05/2023 ;

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.

ARTICLE 3 : L'exécution des travaux soumis à la déclaration susvisée est subordonnée au respect des prescriptions suivantes de l'article 11 du PLU :

« [...] Les volets doivent être réalisés en bois peint. Ils seront réalisés en cadre plein ouverts sur la façade ou repliables en tableau dans l'épaisseur de l'ouverture pour les bâtiments anciens. Seules les ouvertures des bâtiments neufs ou récents pourront être occultés par des volets roulants dont le coffre ne sera pas visible de l'extérieur ou masqué par un lambrequin ouvragé. Seules les ouvertures des bâtiments neufs ou récents pourront être occultés par des volets roulants dont le coffre ne sera pas visible de l'extérieur ou masqué par un lambrequin ouvragé.

Dans le secteur protégé au titre du L123-1-5 al7 :

- Les menuiseries des fenêtres et les portes d'entrée des bâtiments anciens existants sont réalisées en bois ou en ferronnerie peinte suivant les typologies du bâti (Cf. cahier de recommandation architecturales) ;
- Les éléments de serrureries et ferronnerie anciens doivent être conservés, restaurés ou à défaut restitués suivant les typologies de bâti (Cf. Cahier de recommandations architecturale). Les serrureries extérieures doivent être d'un aspect compatible avec l'harmonie générale de la façade et de l'environnement bâti. Elles doivent être réalisées en ferronnerie, ou d'aspect similaire ;
- Les vitrines en applique en bois seront restaurées ou refaites à l'identique. Le procédé de vitrine bois en applique pourra être envisagé pour la réalisation de nouvelles vitrines : tout autre type d'habillage (placage pierre, briques...) est interdit. [...].

GRABELS, le 20 MARS 2024

**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'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. 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.
- 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 dans les deux mois qui suivent la date de réception. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.