

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

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION		Référence dossier :
Déposée le 15/04/2024	Complétée le 17/05/2024	N° PC 34116 24 M0016
Affichée le 17/04/2024		
Par	Monsieur CHIRICI GILLES	Surface de Plancher autorisée : 43.00 m ²
Demeurant à	17 Rue des Aphyllanthes 34790 GRABELS	Destination : Habitation URBANISME
Pour	SURÉLEVATION PARTIELLE POUR CRÉATION DE 2 CHAMBRES SUPPLÉMENTAIRES ET UNE SALLE DE JEUX	AFFICHAGE EFFECTUÉ DU 21/06/2024 JUSQU'AU 21/08/2024
Sur un terrain sis	17 Rue des Aphyllanthes GRABELS	NON OPPOSITION GRABELS, LE
Parcelle(s)	AX0148	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 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** les pièces complémentaires déposées en date du 17/05/2024 ;
- Vu** la consultation auprès du service Pôle Déchets et Cycles de l'Eau - REGIE DES EAUX en date du 07/05/2024 ;



ARRETE :

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

ARTICLE 2 : L'exécution des travaux soumis à la déclaration susvisée est subordonnée au respect des prescriptions suivantes de l'article 11 du PLU :

« Façades :

Les murs séparatifs, les murs aveugles apparents, les murs de clôture, les bâtiments annexes doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades principales. Toutes les façades sont à concevoir avec le même soin.

Le parement extérieur des murs, s'il n'est pas en maçonnerie de pierre de pays apparente, doit être constitué d'enduits maçonnés talochés fins ou lissés. Leur couleur sera en harmonie avec la palette disponible en Mairie (cahier de recommandations). Les façades pourront recevoir un habillage bois. Pour le cas particulier des bardages, on privilégiera une teinte foncée et mate.

[...] Est interdit l'emploi à nu de matériaux fabriqués pour être recouverts d'un enduit ou d'un parement, tels que briques creuses, agglomérés...

[...] Les descentes d'eau pluviales doivent être établies selon les tracés les plus directs (parcours verticaux) et réduites au nombre minimum. Les descentes d'eaux usées ne peuvent être apparentes en façade.

Ouvertures :

- Les fenêtres et portes d'entrée des bâtiments neufs pourront être de style et matériaux contemporains.

- Pour les menuiseries, les teintes foncées et mates seront privilégiées.

- Le coffre des volets roulants ne sera pas visible de l'extérieur ou masqué par un lambrequin ouvragé [...]. »

GRABELS, le

19 JUN 2024

Le Maire

Le Maire

oué REVOL



Votre projet peut être soumis à la Participation au Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC) en application de l'article 30 de la loi de finances rectificative pour 2012 du 14/03/2012 (le montant et les modalités de recouvrement de cette taxe seront précisés par courrier de la Régie des Eaux).

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.