

**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 09/04/2024	Complétée le 19/07/2024	N° PC 34116 24 M0014
Affichée le 17/04/2024		
Par	Monsieur REGINARD MATHIEU Madame KAYACAN CATHY	<p align="center">URBANISME AFFICHAGE EFFECTUE DU 20/09/2024 AU 20/11/2024 NON OPPOSITION GRABELS, LE LE MAIRE,</p>
Demeurant à	67 avenue du Général Grollier Résidence Primabella Apt C22 34570 PIGNAN	
Pour	Construction d'une maison individuelle en R+1 avec garage de 173.53 m ² sur terrain divisé de 600 m ² .	
Sur un terrain sis	9 Rue FON DE COMBE GRABELS	
Parcelle(s)	AX0074	

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 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** la déclaration préalable de division délivrée en date du 21/12/2024 ;
- Vu** les pièces complémentaires déposées en date du 19/07/2024 et du 26/08/2024 ;
- Vu** l'avis de la Direction Déléguée des Cycles de l'Eau Service Gestion des Milieux Aquatiques et Prévention des Inondations (GEMAPI) en date du 04/09/2024 ;
- Vu** l'avis Favorable du Pôle Piémonts et Garrigues en date du 11/09/2024 ;
- Vu** la réponse de la Coopérative d'Electricité de Saint-Martin de Londres pour une puissance de 12 kVA monophasée en date du 25/04/2024 ;

**ARRETE :**

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

ARTICLE 2 : Le projet imperméabilise une surface de 176m² le volume à retenir doit être à minima de 21m³ (compensation à hauteur de 120l/m² imperméabilisés).
La compensation de l'imperméabilisation du projet prévoit la mise en place d'une noue drainante de 21m³ permettant de compenser l'imperméabilisation générée par le projet.

Les ouvrages de compensation doivent proposer un dispositif de fuite que ce soit par infiltration et/ou rejet au réseau public. Afin qu'ils ne débordent pas trop rapidement lors d'un épisode pluvieux intense, débit de fuite doit être compris entre Q2 et Q5 actuel ou un temps de vidange <48h (étude de sol ou de perméabilité).

Le rapport d'étude démontre que la vidange du bassin s'effectuera en moins de 48h.

Conformément au code civil, le projet ne doit pas aggraver les écoulements actuels en aval.

La parcelle est située à proximité d'une zone d'axes d'écoulement des eaux du Schéma Directeur d'Assainissement Pluvial de la Commune de Grabels au sein de laquelle toute construction et tout

aménagement susceptible de constituer un obstacle aux écoulements sont interdits dans une bande de 6m de part et d'autre de l'axe d'écoulement.
La construction étant édifiée à + de 5m de la limite de la rue fond de combe elle est située à + de 6m de cet axe (7,37m d'après le plan de masse).

Les écoulements de surface ne doivent pas inonder les 1ers planchers aménagés. De ce fait, les 1ers planchers (y compris les garages) doivent être calés +20cm au-dessus du terrain.
D'après les plans de coupe, les planchers respectent bien la rehausse requise.

URBANISME
AFFICHAGE EFFECTUE
DU 20/09/2024
AU 20/11/2024
NON OPPOSITION
GRABELS, LE
LE MAIRE,



GRABELS, le

16 SEP. 2024

Le Maire

Le Maire,
René REVOL



Information : Votre projet est soumis au versement de la Taxe d'Aménagement (part intercommunale et départementale) et est susceptible d'être soumis au versement de la Redevance d'Archéologie Préventive. Seule la mise en recouvrement en définira les valeurs exactes.

En ce qui concerne les exonérations et/ou majorations éventuelles, il conviendra de se reporter aux délibérations de Montpellier Méditerranée Métropole et du Conseil Départemental.

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.