

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

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION		Référence dossier :	
Déposée le 15/10/2024 Affichée le 18/10/2024		N° PC 34116 24 M0019 T01	
Par GORKA IMMO SAS N°SIRET 933528300015		Surface de Plancher autorisée 1526,00 m ²	
Demeurant à 1682 rue de la Valsière - Cap Gamma - ZAC Euromedecine II 34790 GRABELS		Destination : Transfert total	
Représenté par Monsieur Günther DR. GORKA			
Pour Transfert total du permis de construire.			
Sur un terrain sis 107 impasse Pierre Magnol GRABELS			
Parcelle(s) AA0064			

URBANISME
AFFICHAGE EFFECTUE
DU 15/11/2024
AU 15/01/2025

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** la Zone d'Aménagement Concerté « ZAC EUROMEDECINE II » approuvée ;
- Vu** l'avis favorable avec prescriptions de la Direction Déléguée des Cycles de l'Eau Service Gestion des Milieux Aquatiques et Prévention des Inondations (GEMAPI) en date du 11/07/2024 ;
- Vu** l'avis favorable avec prescriptions de la REGIE DES EAUX en date du 05/07/2024
- Vu** l'avis du Pôle Piémonts et Garrigues en date du 13/06/2024 ;
- Vu** l'avis du Service Départemental d'Incendie et de Secours de l'Hérault (SDIS 34) en date du 02/07/2024 ;
- Vu** l'avis de la SERM en date 09/08/2024 ;
- Vu** la consultation auprès du Pôle Déchets et Cycles de l'Eau – Service Collecte et Nettoyement en date du 13/06/2024 ;
- Vu** le permis de construire initial délivré le 22/08/2024 ;
- Vu** la demande de transfert présentée par la SAS GORKA IMMO, pour le projet décrit dans la demande susvisée ;

NON OPPOSITION
GRABELS, LE
LE MAIRE,



ARRETE :

ARTICLE 1 : Le permis de construire initial délivré le 22/08/2024 est **TRANSFERE** au bénéfice de la SAS GORKA IMMO, ci-dessus désigné.

ARTICLE 2 : Le présent arrêté ne modifie pas la période de validité du permis initial dont toutes les prescriptions et autres obligations sont maintenues.

ARTICLE 3 : Les prescriptions émises par le Pôle Piémonts et Garrigues, par la REGIE DES EAUX, par le service GEMAPI et le SDIS34, annexées au présent arrêté seront strictement respectées.

GRABELS, le

13 NOV. 2024

Le Maire

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.