

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 10/04/2025		N° PC 34116 25 00008
Affichée le 11/04/2025		
Par	VANHOVE Daniel	
Demeurant à	53 rue du Château 34790 GRABELS	
Pour	Modification et création d'ouvertures + création d'une extension de 24.64 m ² et d'une pergola	
Sur un terrain sis	833 Chemin de Redonnel GRABELS	
Parcelle(s)	AD0013	



URBANISME
AFFICHAGE EFFECTUE
DU 20/06/2025
AU 20/08/2025

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 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 n°DP3411624M0146 délivré le 03/01/2025 ;
- Vu** l'avis Défavorable de la Direction Déléguée des Cycles de l'Eau Service Gestion des Milieux Aquatiques et Prévention des Inondations (GEMAPI) en date du 24/04/2025 ;
- Vu** la consultation auprès de la Régie des Eaux en date du 17/04/2025 ;
- Vu** la consultation auprès du Pôle Piémonts et Garrigues en date du 16/04/2025 ;

ARRETE :

ARTICLE 1 : Le permis de construire est **ACCORDE** pour le projet décrit dans la demande susvisée sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article suivant.

ARTICLE 2 : L'exécution des travaux soumis à la déclaration susvisée est subordonnée au respect strict des prescriptions suivantes :

- Le plancher de l'extension devra impérativement être calé à plus de 20 cm du terrain aménagé.
- Un dispositif de compensation à l'imperméabilisation devra être impérativement prévu à hauteur de 120l/m² imperméabilisé avec un débit de fuite compris entre le Q2 actuel et le Q5 actuel (cf. avis de la GEMAPI).
- Le projet d'extension étant situé à plus de 150 mètres d'un point d'eau réglementaire, la défense extérieure contre l'incendie doit être assurée par un poteau incendie situé à moins de 150 mètres de l'entrée de la construction.

ARTICLE 3 : Conformément à l'article R. 462-1 du Code de l'urbanisme, le pétitionnaire devra adresser à la Mairie une déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux.

GRABELS, le

10 JUIN 2025

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*10 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.