


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

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION		Référence dossier :
Déposée le 11/07/2023		N° PC 34116 10 M0033
Affichée le 21/07/2023		M06
Par	SCI MAJORELLES	Surface de Plancher autorisée
N° SIRET	44256872100017	855,00 m ²
Demeurant à	332 rue des Carignans 34790 GRABELS	Destination :
Représentée par	Monsieur Hakim NACER	Nouvelle construction
Pour	Modifications apportées au projet : - réduction emprise au sol des bâtiments : suppression de 2 travées de logements situées côté Rieumassel et d'une travée centrale pour effectuer une rupture franche de 4 m de large et ainsi augmenter la transparence hydraulique. - diminution du nombre de logements de 17 à 10 logements proposés. - 4 logements réservés pour un conventionnement PLS - La modification n°6 porte sur la distance entre les 2 bâtiments A & B qui est portée à 4 m.	<p style="color: red; font-weight: bold; font-size: 1.2em;">URBANISME</p> <p style="color: red; font-weight: bold; font-size: 1.2em;">AFFICHAGE EFFECTUE</p> <p style="color: red; font-weight: bold; font-size: 1.2em;">DU 12/10/23</p> <p style="color: red; font-weight: bold; font-size: 1.2em;">AU 12/12/23</p> <p style="color: red; font-weight: bold; font-size: 1.2em;">NON OPPOSITION</p> <p style="color: red; font-weight: bold; font-size: 1.2em;">GRABELS, LE</p> <p style="color: red; font-weight: bold; font-size: 1.2em;">LE MAIRE,</p>
Sur un terrain sis	332 Rue DES CARIGNANS GRABELS	
Parcelles	AW0054 AW0220 AW0233 AW0234	

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 et les emplacements réservés 45 et 10c ;
- 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 ;
- Vu** le Porter à Connaissance des services de l'Etat sur les zones inondables ;
- Vu** le permis de construire initial, délivré le 03 mars 2011 devenu définitif ;
- Vu** le jugement du tribunal administratif de Montpellier en date du 11 mai 2023 annulant le permis de construire modificatif, délivré le 08 mars 2022 qui méconnaissait les dispositions de l'Article UC 8 du Règlement du PLU, en ce qui concerne la distance entre les bâtiments A et B ;
- Vu** l'avis de la Direction Départementale des Territoire et de la Mer 34 – Service eau, risques et nature en date du 21 juillet 2023 ;
- Vu** l'avis du Pôle Déchets et Cycles de l'Eau de Montpellier Méditerranée Métropole en date du 10 août 2023 relatif au risque pluvial et inondation ;
- Vu** la réponse de la Coopérative d'Electricité de Saint-Martin-de-Londres (CESML) en date du 25 juillet 2023, basée sur une puissance de raccordement de 9 kVA triphasé et informant qu'une contribution financière prévue à l'article L. 342-11 du code de l'énergie est due pour l'extension du réseau (100 mètres) ;

ARRETE :

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

ARTICLE 2 : Conformément aux dispositions de l'article L. 332-15 du code de l'urbanisme, le montant de la contribution financière CESML est à la charge du pétitionnaire.

ARTICLE 3 : Les prescriptions émises par de la Direction Départementale des Territoire et de la Mer 34, du Pôle Déchets et Cycles de l'Eau de Montpellier Méditerranée Métropole et de la CESML annexées au présent arrêté seront strictement respectées.

ARTICLE 4 : 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.

GRABELS, le

Le Maire

**Le Maire,
René REVOL**

09 OCT 2023

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.