

**NON OPPOSITION A LA DECLARATION PREALABLE MAISON
INDIVIDUELLE
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION	
Déposée le 28/05/2024	
Affichée le 14/06/2024	
Par	Monsieur FLORENCE Didier
Demeurant à	6 rue du Portail 34790 GRABELS
Pour	Modification du traitement de façades de l'abri voiture non clos à la suite de la DP 03411623M0068 accordée le 04/08/2023.
Sur un terrain sis	6 Rue DU PORTAIL GRABELS
Parcelle(s)	AY0127

Référence dossier :
N° DP 34116 24 M0068
Destination : Habitation
URBANISME AFFICHAGE EFFECTUE DU 28/06/2024 AU 28/08/2024 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 ;



ARRETE:

ARTICLE 1: Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable 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 :

« [...] Murs et enduits :

- 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 finitions d'enduits seront talochées fin ou lissées.
- Les bâtiments d'activités artisanales doivent s'intégrer dans le paysage par l'utilisation de proportions et de matériaux compatibles avec les autres constructions.
- Les imitations de matériaux telles que fausse coupe de pierre, faux appareillage de briques, incrustation de pierres... sont interdites.
- Les parois vitrées, adjonctions vitrées telles que verrières, vérandas, hall... devront être en harmonie avec la composition générale des bâtiments.
- Dans le secteur protégé au titre du L123-1-5 al7 :
 - Les enduits des bâtiments anciens existants sont réalisés au mortier de chaux utilisant des sables locaux ou colorés dans un ton similaire à la pierre locale, en harmonie avec le caractère des lieux, du site et du paysage environnant, ou par un matériau de même aspect, qualité et couleur ;
 - Les façades en pierre de taille devront être préservées et restaurées. Le nettoyage sera réalisé à l'aide d'un procédé non abrasif, le rejointoiement sera réalisé au mortier de chaux et sable non tamisé, dans le ton de la pierre et au nu de celle-ci.
 - Toute la modénature existante et en particulier les encadrements de baies, les chaînes d'angle, les bandeaux, les débords de toiture, doit être conservée et restaurée ;

- *Les aménagements susceptibles de dénaturer une façade ordonnée et symétrique seront interdits ;*
- *Dans le cadre d'une extension ou d'un aménagement de bâtiment existant, le projet sera réalisé de préférence dans les mêmes matériaux que ceux mis en oeuvre pour la construction préexistante. [...] »*

GRABELS, le

Le Maire

**Le Maire,
René REVOL**



25 JUIN 2024

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 de la déclaration : conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme l'autorisation est périmée 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 de la décision de non opposition est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. La décision de non opposition peut être prorogée, deux fois, pour une durée d'un an. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire(s) de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir : 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 : l'autorisation n'est définitive 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) de la déclaration préalable au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

- dans le délai de trois mois après la date de la déclaration préalable, l'autorité compétente peut la retirer, si elle l'estime illégale. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire(s) de la déclaration préalable et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que 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 l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire(s) de l'autorisation : il doit souscrire l'assurance de dommages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

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.