

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

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION		Référence dossier :
Déposée le 16/02/2024	Complétée le 29/03/2024 et le 04/06/2024	N° PC 34116 24 M0009
Affichée le		
Par N°SIRET	COMMUNE DE GRABELS 21340116900072	Surface de Plancher autorisée
Demeurant à	1 place Jean Jaurès 34790 GRABELS	110,00 m ²
Représenté par	Monsieur Le Maire, Monsieur RENE REVOL	Destination : Service public ou d'intérêt collectif
Pour	Construction d'un Club House - ERP type L 5ème catégorie Aménagement d'une terrasse en béton désactivé en façade Ouest et Sud, et d'une allée en stabilisé en façade Sud et Est Aménagement d'un bassin de rétention enterrée, récupérant les eaux de toiture, sous l'allée au Sud du futur bâtiment	
Sur un terrain sis	63 Rue du Mas d'Armand GRABELS	
Parcelle(s)	AR0121	

URBANISME
AFFICHAGE EFFECTUE
DU 05/07/2024
AU 05/09/2024
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 ;
- Vu** les pièces complémentaires déposées en date du 29/03/2024 et du 04/06/2024 ;
- 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 15/03/2024 ;
- Vu** l'avis favorable du service Pôle Déchets et Cycles de l'Eau - REGIE DES EAUX en date du 14/03/2024 ;
- Vu** l'avis favorable de la Direction Services aux Territoires de Montpellier Méditerranée Métropole/Pôle Piémonts et Garrigues en date du 14/03/2024 ;
- Vu** l'avis favorable avec prescriptions de la commission d'arrondissement de Montpellier pour l'accessibilité des personnes handicapées en date du 11/06/2024 ;
- Vu** la consultation auprès du service du SPANC (Service Public Assainissement Non-Collectif) en date 14/03/2024 ;
- Vu** la consultation auprès du Service Départemental d'Incendie et de Secours de l'Hérault (SDIS 34) en date du 04/03/2024 ;



ARRETE :

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

ARTICLE 2 : Les prescriptions émises par le service de Direction du pôle déchets et cycles de l'eau – Régie des Eaux, du service GEMAPI, de la Direction Services aux Territoires de Montpellier Méditerranée Métropole et de la commission d'arrondissement de Montpellier pour l'accessibilité des personnes handicapées, annexées au présent arrêté seront strictement respectées.

GRABELS, le

Le Maire

03 JUL, 2024

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.