

REPUBLIQUE FRANCAISE	dossier n° DP04613024X0002
Commune de GREZELS	<p>Date de dépôt : 22/01/2024 Date d'affichage en Mairie de l'avis de dépôt : 26/01/2024</p> <p>Demandeur : RION Dominique Pour : Surélévation d'un bâti existant Adresse terrain : 140 impasse des Crêtes 46700 GREZELS Cadastré : C-1427, C-1506, C-1505, C-1588, C-992, C-1502, C-1501, C-1493</p>

AR_2024_04

ARRÊTÉ
de non-opposition avec prescriptions à une déclaration préalable
au nom de la commune de GREZELS

Le Maire de GREZELS,

Vu la déclaration préalable présentée le 22/01/2024 par Monsieur RION Dominique, demeurant : 140 Impasse des Crêtes 46700 Grézels ;

Vu l'objet de la déclaration pour **Surélévation d'un bâti existant**, sur un terrain situé : 140 impasse des Crêtes 46700 GREZELS ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu la carte communale approuvée par délibération du Conseil municipal du 3 Février 2014 ;

Vu la zone C du document d'urbanisme en vigueur ;

Considérant l'article R 111-27 du Code de l'Urbanisme indiquant : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Considérant que le projet prévoit une surélévation de bâti composée de parement de parement de pierre et d'une couverture en tuile ;

Considérant que le projet peut être accepté avec prescriptions conformément à l'article R 111-27 du Code de l'Urbanisme ;

ARRÊTÉ

ARTICLE 1

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable DP04613024X0002 sous réserve du respect des prescriptions mentionnées à l'article 2 du présent arrêté.

ARTICLE 2

La surélévation du bâtiment devra se faire à l'identique :

- réhausse en pierres de pays et rejointoiement à base de sable locaux et chaux,
- couverture à l'identique en tuiles canal de récupération
- porte en bois plein (larges planches)

GREZELS, le 30 janvier 2024

Le Maire, Monsieur PEREZ Sébastien,



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.

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification.

A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr

Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Durée de validité de l'autorisation :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme et en application du décret n°2016-6 du 5 Janvier 2016 relatif à la durée de validité des autorisations d'urbanisme et portant diverses dispositions relatives à l'application du droit des sols et à la fiscalité associée, la durée de validité de l'autorisation d'urbanisme est de trois ans. Passé ce délai, le bénéficiaire devra adresser une nouvelle demande à la Mairie. 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 l'autorisation est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée deux fois pour une année sur demande de son bénéficiaire si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Dans ce cas la demande de prorogation est adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire de l'autorisation 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) bénéficiaires de l'autorisation au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

- dans le délai de trois mois après la date de l'autorisation, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire de l'autorisation 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 de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.