

REPUBLIQUE FRANCAISE	dossier n° PC04613024X0005
Commune de GREZELS	Date de dépôt : 11/04/2024 Date d'affichage en Mairie de l'avis de dépôt : 11/04/2024 Demandeur : DEGENEVE Thierry Pour : maison individuelle Adresse terrain : PRES MOURGAL 46700 GREZELS

ARRÊTÉ

Accordant avec prescriptions un permis de construire au nom de la commune de GREZELS

AR - 2024 - 15

Le Maire de GREZELS,

Vu la demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes présentée le 11/04/2024 par Monsieur DEGENEVE Thierry, demeurant : 8 ALLEE DES LYS 33138 LANTON ;

Vu l'objet de la demande :

Pour : maison individuelle ;
Sur un terrain situé : PRES MOURGAL 46700 GREZELS ;
Références cadastrales : B-0539 ;
Pour une surface de plancher créée de : 79.99 m² ;

Vu le code de l'urbanisme ;

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

Vu les zones C et NC du document d'urbanisme en vigueur ;

Vu le CU04613023X0011 réalisable en date du 09/01/2023 ;

Vu la permission de voirie de la CCVLV en date du 24/04/2024 ;

Considérant l'Article R.111-5 du code de l'urbanisme en vigueur indiquant : « Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés [...] Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. » ;

Considérant que le projet prévoit l'aménagement d'un nouvel accès sur la route communale ;

Considérant que le projet peut être accordé avec prescriptions conformément à l'Article R.111-5 du code de l'urbanisme en vigueur ;

Considérant l'Article R.111-27 du code de l'urbanisme en vigueur 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 présenté, par la composition de ses façades, ne correspond pas au caractère du bâti traditionnel local et ne saurait assurer une intégration harmonieuse ;

Considérant que le projet peut être accordé avec prescription conformément à l'Article R.111-27 du code de l'urbanisme ;

ARRÊTE

ARTICLE 1

Le permis de construire PC04613024X0005 est ACCORDE sous réserve du respect des prescriptions mentionnées à l'Article 2 du présent arrêté.

ARTICLE 2

Les prescriptions émises dans la permission de voirie de la Communauté de Communes de la Vallée du Lot et du Vignoble en date du 24/04/2024 devront être dûment respectées.

ARTICLE 3

Les coffres des volets roulants seront encastrés, ou en applique intérieure.

Les gouttières et les descentes d'eaux pluviales seront réalisées soit en zinc, soit en alu dans une teinte s'intégrant à celle l'enduit (pas de blanc).

Afin d'intégrer la nouvelle construction dans son environnement il sera réalisé des haies arbustives visibles depuis l'espace public, à base d'essences locale (cf fiche du CAUE).

GREZELS, le 7 mai 2024

Le Maire, Monsieur PEREZ Sébastien



Recommandations :

- L'enduit pourra être réalisé au mortier de chaux grasse de type traditionnel à 2 ou 3 couches avec des sables d'origine locale, finition lissée
- Les ouvertures pourraient recevoir un encadrement avec un enduit de teinte plus claire ou d'aspect différent.
- Les menuiseries pourraient être en bois peint ou en alu de teinte gris ou beige (pas de blanc). Les volets à battants ou coulissants sont recommandés.

Remarque importante : Toute modification du projet, tel qu'arrêté dans la présente demande de permis de construire, devra faire l'objet d'une demande de permis de construire modificatif. Tout changement non déclaré et réalisé peut entraîner la non-conformité de la construction au regard du code de l'urbanisme.

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. 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 du permis :

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.

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 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 du permis peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire une Déclaration d'Ouverture de Chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible en mairie ou sur le site internet <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R1976>) ;

- 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 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.

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.