


REPUBLIQUE FRANCAISE	dossier n° PC0461302500004
Commune de GREZELS 	Date de dépôt : 03/10/2025 Date d'affichage en Mairie de l'avis de dépôt : 06/10/2025 Demandeur : DE OLIVEIRA Zénaïs Pour : construction habitation Adresse terrain : LE SUD 46700 GREZELS

AR_2025_55

ARRÊTÉ
accordant avec prescriptions un permis de construire
au nom de la commune de GREZELS

Le Maire de GREZELS,

Vu la demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes présentée le 03/10/2025 par Madame DE OLIVEIRA Zénaïs, demeurant : 100 Impasse de la Bérangerie, 46700 Grézels ;

Vu l'objet de la demande :

- Pour : construction habitation ;**
- Sur un terrain situé : LE SUD, 46700 GREZELS ;**
- Référence cadastrale : 0C-1225 ;**
- Pour une surface de plancher créée de : 40 m² ;**

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé par délibération du Conseil Communautaire du 15 Mai 2024, modifié le 14 Avril 2025 ;

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

Vu l'avis de Territoire d'Energie du Lot en date du 09/10/2025 ;

Vu l'avis d'Aquareso en date du 10/10/2025 ;

Vu l'avis de la CDPENAF du Lot en date du 31/10/2025 ;

Vu les pièces complémentaires reçues en mairie en date du 27/10/2025 ;

Considérant l'article N4.3 du règlement du PLUi en vigueur indiquant : « Les implantations sont réalisées en tenant compte de la topographie, afin de limiter au maximum les terrassements. » ;

Considérant que le projet ne précise pas le type de terrassement envisagé pour l'implantation de la construction ;

Considérant que le projet peut être accordé avec prescriptions conformément au règlement du PLUi en vigueur ;

Considérant l'article N4.3 du règlement du PLUi en vigueur indiquant : « Dans le cas de toits pentus, les pentes de toits sont de 20 % minimum. Dans le cas d'une couverture de tuiles, sont autorisées tuiles de terre cuite ronde ou plate, avec un module minimum de 5 tuiles/m² et de finition mate. Les couleurs blanche, noire, verte et bleue sont interdites. Toutes couleurs émanant d'autres familles de tonalités que le rouge, l'orange et le jaune sont interdites. Les tons vifs sont interdits. » ;

Considérant que le projet prévoit une toiture en tuiles de couleur ardoise grise ;

Considérant que le projet peut être accordé avec prescriptions conformément au règlement du PLUi en vigueur ;

Considérant l'article N4.3 du règlement du PLUi en vigueur indiquant : « Le bardage doit être posé verticalement et ne pas avoir un aspect brillant. » ;

Considérant que le projet ne précise pas le type de pose du bardage bois en façade ;

Considérant que le projet peut être accordé avec prescriptions conformément au règlement du PLUi en vigueur ;

Considérant l'article N5. du règlement du PLUi en vigueur indiquant : « La surface non bâtie restera perméable et pourra être en herbe, végétalisée ou sous forme de jardin potager ou de verger afin de permettre l'infiltration des eaux de pluie à la parcelle. » ;

Considérant que le projet ne précise pas la manière dont les abords seront aménagés après implantation de la construction ;

Considérant que le projet peut être accordé avec prescriptions conformément au règlement du PLUi en vigueur ;

ARRÊTE

ARTICLE 1

Le permis de construire PC0461302500004 est ACCORDE sous réserve du respect des prescriptions mentionnées au présent arrêté.

ARTICLE 2

Les implantations sont réalisées en tenant compte de la topographie, afin de limiter au maximum les terrassements.

ARTICLE 3

La teinte de la toiture en tuiles de terre cuite sera conforme au nuancier du PLUi en vigueur (teinte brune à rouge, pas de tuiles grises).

ARTICLE 4

Le bardage devra être posé verticalement et ne pas avoir un aspect brillant.

ARTICLE 5

La surface non bâtie restera perméable et pourra être en herbe, végétalisée ou sous forme de jardin potager ou de verger afin de permettre l'infiltration des eaux de pluie à la parcelle.

GREZELS, le 25/11/2025

Le Maire, Monsieur PEREZ Sébastien



Recommandation : Afin d'être en cohérence avec le bardage bois de la construction, les menuiseries seront de préférence en bois ou en aluminium (pas de blanc).

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'État 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. À 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'État. 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 et les servitudes administratives de tous ordres n'ont pas évolué de façon défavorable pour le projet. 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.