

REPUBLIQUE FRANCAISE	dossier n° PC04613023X0007
Commune de GREZELS	Date de dépôt : 03/10/2023 Date d'affichage en Mairie de l'avis de dépôt : 03/10/2023 Demandeur : BERENGER Mathis Pour : changement de destination et des fenêtres Adresse terrain : 70 ROUTE DE COURNOU, 46700 GREZELS

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

A-2023_58

Le Maire de GREZELS,

Vu la demande de permis de construire présentée le 03/10/2023 par Monsieur BERENGER Mathis, demeurant : 70 Route de Cournou, 46700 GRÉZELS ;

Vu l'objet de la demande :

Pour : changement de destination et des fenêtres ;

Sur un terrain situé : 70 ROUTE DE COURNOU, 46700 GREZELS ;

Cadastré : 0C-1524, 0C-1526 ;

Pour une surface de plancher créée (par changement de destination) de : 140 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 les pièces complémentaires reçues en Mairie en date du 16/10/2023 ;

ARRÊTE

ARTICLE UNIQUE

Le permis de construire PC04613023X0007 est ACCORDE.

GREZELS, le 26/10/2023

Le Maire, Monsieur PEREZ Sébastien




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 à la 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.