

REPUBLIQUE FRANCAISE	dossier n° DP04613023X0014
Commune de GREZELS	Date de dépôt : 20/10/2023 Complétée le 27/10/2023 Date d'affichage en Mairie de l'avis de dépôt : 23/10/2023 Demandeur : BONNET Corinne Pour : création d'une fenêtre et d'un portail en fer forgé Adresse terrain : 27 COTE DES GARRIGUES 46700 GREZELS Cadastré : 0A-0194

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

A. 2023. 60

Le Maire de GREZELS,

Vu la déclaration préalable présentée le 20/10/2023 par Madame BONNET Corinne, demeurant : 27 Côte des Garrigues 46700 Grézels ;

Vu l'objet de la déclaration pour **création d'une fenêtre et d'un portail en fer forgé**, sur un terrain situé : 0027 COTE DES GARRIGUES 46700 GREZELS ;

Vu le code du patrimoine ;

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 ;

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 26 octobre 2023 ;

Vu les pièces complémentaires reçues en date du 27 octobre 2023 ;

Considérant que le projet se situe dans le champ de protection au titre des Monuments Historiques, les articles L.621-30, L.621-32 et L.632-2 du Code du Patrimoine sont applicables ;

Considérant que le projet en l'état est de nature à porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du ou des monuments historiques ou des abords mais qu'il peut cependant y être remédié par le biais de prescriptions ;

Considérant que le projet peut être accepté avec prescriptions ;

ARRÊTE

ARTICLE 1

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable DP04613023X0014 sous réserve du respect des prescriptions mentionnées à l'article 2 du présent arrêté.

ARTICLE 2

Les prescriptions émises par l'Architecte des Bâtiments de France (cf avis de la Direction Régionale des Affaires Culturelles Occitanie – UDAP en date du 26 octobre 2023) seront dûment respectées, à savoir :

- La grille sera réalisée en fer plein. Ses plans de détails (de menuiseries...) seront soumis à l'Architecte des Bâtiments de France pour validation avant travaux.
- Les encadrements seront réalisés en pierre de taille et rejointoyés au mortier de chaux (dans le ton des pierres).
- Les menuiseries des fenêtres seront réalisées soit en bois et à petits bois (3 à 4 carreaux par vantail) finition colorée, soit à un seul grand carreau de la dimension de la baie, plein vitrage, finition colorée teinte sombre (pas d'imitation bois).
- En cas de pose, les volets seront réalisés en bois plein, suivant le type traditionnel (planches larges, à joints vifs), et recevront une finition peinte (pas de volet roulant).

GREZELS, le 31 octobre 2023

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.

