

Commune de Crespian

dossier n° PC 030 098 23 N0008-M01

date de dépôt : 30 avril 2024

demandeur : Monsieur MEBARKIA Abderrafik

pour : remettre à jour les points NGF et niveaux de construction depuis le TN pour adapter le projet au terrain naturel remanié par le lotisseur, sans autres changements.

adresse terrain : 5 LOT lotissement "le clos des vignes", à Crespian (30260)

ARRÊTÉ N° 49/2024
accordant un permis de construire
au nom de l'État

La maire de Crespian

Vu la demande de permis de construire modificatif présentée le 30 avril 2024 par Monsieur MEBARKIA Abderrafik demeurant 36 RUE Boyer lieu-dit Résidence flora Tristan - apt 3, Montpellier (34000) ;

Vu l'objet de la demande :

- pour remettre à jour les points NGF et niveaux de construction depuis le TN pour adapter le projet au terrain naturel remanié par le lotisseur, sans autres changements. ;
- sur un terrain situé 5 LOT lotissement "le clos des vignes", à Crespian (30260) ;
- pour une surface de plancher créée de 97m² ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le permis d'aménager n° 030 098 22 N0001 délivré en date du 31/01/2023 ;

Vu la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux en date du 07/11/2023 ;

Vu le règlement du lotissement « Le Clos des Vignes » ;

Vu le permis initial n° 030 098 23 N0008 accordé le 22/12/2023 ;

Considérant que l'article 2.12 du règlement du lotissement « Le Clos des Vignes » dispose que les clôtures sur rue doivent être doublées d'une haie végétale et que les clôtures en limite séparative peuvent être composées de panneaux soudés en fil d'acier galvanisé et plastifié de couleur verte doublée d'une haie végétale ;

Considérant que le plan de masse et la notice descriptive du projet présentent des incohérences sur la couleur du grillage et l'implantation de haie végétale ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis MODIFICATIF est ACCORDÉ sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées ci-dessous.

Article 2

Les clôtures sur rue seront doublées d'une haie végétale et les clôtures en limite séparative seront composées de panneaux soudés en fil d'acier galvanisé et plastifié de couleur verte doublée d'une haie végétale.

A Crespian
Le 27 MAI 2024



La maire,


Pascale VANDAMME

La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif territorialement compétent dans le délai de deux mois à compter de la date de sa notification. Ce recours peut être effectué au moyen de l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, et en application du décret n°2014-1661 du 29 décembre 2014, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 36 mois à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). 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 du permis 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 pour une année 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 / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;
- 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.