

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		Référence dossier
Demande déposée le 20/10/2022 Complétée le 19/12/2022		N° PC 34162 22 K0040
Par :	FDI HABITAT	Surfaces : de plancher : 2346 m <sup>2</sup> d'emprise : 1962 m <sup>2</sup>
Demeurant à :	501 Rue GEORGES MELIES 34078 MONTPELLIER FRANCE	
Pour :	Construction d'un ensemble immobilier de logements sociaux (8 villas en bande + 1 bâtiment collectif de 26 logements), avec garage semi-enterré	Destinations : Habitation
Sur un terrain sis à :	93 AVENUE DU PERE D ALZON ZAC LES ALLEES DE LAVAL Macrolot B 34530 MONTAGNAC	Parcelle(s) n° B00210

**Le Maire,**

Vu la demande susvisée ;  
 Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L421-1 et suivants et R421-1 et suivants ;  
 Vu le Plan Local d'Urbanisme, approuvé par délibération du Conseil Municipal du 11/05/2007, modifié par délibération du Conseil Municipal du 28/01/2021 et révisé par délibération du Conseil Municipal du 03/02/2017 ;  
 Vu la délibération du conseil municipal autorisant la création de la ZAC « Montagnac Avenir » (Site Les Allées de Laval) en date du 06/07/2006 ;  
 Vu la délibération du conseil municipal approuvant le dossier de réalisation de la ZAC en date du 21/12/2007 ;  
 Vu l'avis favorable de l'architecte coordonnateur de la ZAC en date du 13/10/2022 ;  
 Vu l'arrêté préfectoral n°2017-01-8645 portant Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI 34) en date du 09/10/2017 ;  
 Vu l'avis favorable avec prescriptions du SDIS en date du 17/11/2022 (ci-annexé) ;  
 Vu l'avis favorable avec prescriptions du service Eaux et Assainissement de la Communauté d'Agglomération Hérault Méditerranée (CAHM) en date du 26/12/2022 (ci-annexé) ;  
 Vu l'avis réputé favorable de SBL ;  
 Vu l'avis favorable avec prescriptions d'ENEDIS en date du 01/12/2022 (ci-annexé) ;  
 Vu l'avis favorable avec prescriptions du SICTOM en date du 06/12/2022 (ci-annexé) ;  
 Vu les pièces complémentaires déposées le 19/12/2022 ;  
 Vu la notice d'accessibilité datée du 17/10/2022 ;

**ARRÊTÉ**

ARTICLE UNIQUE – Le permis de construire est **ACCORDÉ** pour le projet décrit dans la demande susvisée, sous réserve de respecter les prescriptions émises par les services consultés, notamment :

- Le respect du RDDECI 34 ;
- Avant tout travaux, le pétitionnaire fera son affaire de toutes les D.I.C.T. obligatoires. Tout déplacement d'ouvrage sera à la charge du pétitionnaire.
- La gestion des eaux pluviales se fera à la parcelle à raison de 120l/m<sup>2</sup> de surface imperméabilisée.
- Le respect des éventuelles prescriptions qui pourront être émises ultérieurement par SBL.
- L'obligatoire de la demande de raccordement à ENEDIS pendant la période d'aménagement de la ZAC.
- Les prescriptions du SICTOM.

Les reliquats de matériaux utilisés pour les travaux (notamment sable, ciment, mortier, ...) seront obligatoirement évacués en décharge. En aucun cas, ceux-ci ne pourront être déversés sur le domaine public ou dans les réseaux publics d'eaux usées ou pluviales sous peine de poursuite.

La présente autorisation est assujettie au paiement des taxes suivantes :

- Taxe d'aménagement départementale

Le Décret n° 2011-1241 du 5 octobre 2011 d'application de la loi Grenelle 2 impose que tout travaux générant de nouveaux réseaux et (ou) des fouilles de plus de 40 cm de profondeur à proximité des canalisations et réseaux secs ou humides sur le domaine public ou le domaine privé accessible au public, soient déclarés auprès du guichet en ligne : construire sans détruire -www.reseaux-et-canalisation.gouv.fr, ceci afin, notamment, d'informer les exploitants de ces réseaux. Cette démarche s'effectue par une déclaration de projet de travaux (DT) avant exécution par le maître d'ouvrage et par une Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux (DICT) par l'exécuteur des travaux.

Fait à MONTAGNAC, le 03 FEV. 2023

M. Yann LLOPIS  
Maire de MONTAGNAC



03 FEV. 2023

La présente décision est transmise le  
code général des collectivités territoriales.

au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du

**Le (ou les) demandeurs peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent sa notification.**  
A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent (Montpellier) d'un recours contentieux.

**Durée de la validité du permis / de la déclaration préalable :**

Conformément à l'article R 424-17 ou R 424-18 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans 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 / de la déclaration préalable est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. Il en va de même, en cas de recours contre une décision prévue par une législation connexe donnant lieu à une réalisation différée des travaux dans l'attente de son obtention.

**Dès que l'autorisation est exécutoire (après sa transmission au représentant de l'État), le (ou les) bénéficiaires 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 du code de l'urbanisme, 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) bénéficiaire 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) bénéficiaires 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) bénéficiaires de l'autorisation de construire :** Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévu par la loi n°78-12 du 4 janvier 1978 modifiée relative à la responsabilité et à l'assurance dans le domaine de la construction (article L 242-1 du code des assurances).