

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		Référence dossier
Demande déposée le 09/01/2023 Complétée le 22/03/2023		N° PC 34162 23 K0001
Par : Demeurant à : Représenté par : Pour :	SCCV DOMAINE DU PETIT VERSAILLES 12 DU PRES DE L HOPITAL 94190 VILLENEUVE SAINT GEORGES FRANCE SYNTHEC INGENIERIE Construction d'un local technique et château d'eau	Surfaces : de plancher : 340 m ² d'emprise : 340 m ²
Sur un terrain sis à :	Domaine de LAVAGNAC 34530 MONTAGNAC	Destinations : Service public ou d'intérêt collectif Parcelle(s) n° AB0028

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 l'arrêté préfectoral n°2022.10.DS.0762 portant Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI 34) en date du 20/10/2022 ;
Vu l'avis favorable avec prescriptions du SDIS 34 en date du 06/02/2023 (ci-annexé) ;
Vu l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 17/01/2023 (ci-annexé) ;
Vu l'avis favorable avec prescriptions de SBL Suez en date du 07/06/2023 (ci-annexé) ;
Vu l'avis favorable avec prescriptions du service Eaux et Assainissement de la Communauté d'Agglomération Hérault Méditerranée (CAHM) en date du 21/02/2023 (ci-annexé) ;
Vu l'avis favorable avec prescriptions d'ENEDIS en date du 21/02/2023 (ci-annexé) ;
Vu les pièces complémentaires déposées le 22/03/2023 ;

ARRÊTÉ

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

- **présentation sur chantier de l'échantillon de pierre employée, le dessin des grilles et la couleur RAL des ferronneries et serrureries** (prendre contact avec le service urbanisme de la commune de Montagnac et avec Mr. Denis Millet architecte conseil de la CAHM de.millet@agglohm.net 06.71.27.69.98) ;
- **émises par le SDIS 34 et dans le Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI 34)** en date du 20/10/2022 (téléchargeable à l'adresse suivante : https://www.sdis34.fr/wp-content/uploads/2022/12/rddeci_version_complete_octobre_2022-1.pdf) ;
- **émises par SBL SUEZ** (voir avis ci-annexé : favorable sous réserve de la réalisation du forage) ;

- **émises par le service Eaux et Assainissement de la CAHM :**
 - 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 sera privilégiée par infiltration sur la parcelle à raison de 120l/m² de surface imperméabilisée ;
 - Une bêche de réserve de 30 m³ sera prévue à 150m maximum de l'entrée principale ;
- **émises par ENEDIS :** la puissance de raccordement pour laquelle ce dossier a été instruit est de 36 kVA triphasé.

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.

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 16 JUN 2023

M. Yann LLOPIS
Maire de MONTAGNAC



NOTA : L'article 682 du Code Civil stipule que tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire.

La présente décision est transmise le 16 JUN 2023 au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

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).

