

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		Référence dossier
Demande déposée le 26/10/2023 Complétée le 08/02/2024 et le 07/03/2024		N° PC 34162 23 K0047 - AT 34162 23 K0108
Par :	COMMUNE DE MONTAGNAC	Surfaces : de plancher : 1926 m ² d'emprise : 2960 m ²
Demeurant à :	5 PLACE Emile Combes 34530 MONTAGNAC FRANCE	
Représenté par :	Monsieur LLOPIS YANN	Destinations : Service public ou d'intérêt collectif Parcelle(s) n° BO0241 BO0384 BO0386
Pour :	Construction d'une école maternelle et élémentaire, administration, accueil de loisirs périscolaires, restaurant scolaire	
Sur un terrain sis à :	RUE ASPIRANT LEBARON D128 : 34530 MONTAGNAC	

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°76-2023-1221 en date du 05/12/2023 portant prescription d'un diagnostic d'archéologie préventive avec attribution immédiate (ci-annexé) ;
 Vu l'avis favorable avec prescriptions de la Commission de Sécurité en date du 09/01/2024 (ci-annexé) ;
 Vu l'avis favorable avec prescriptions de la Commission d'Accessibilité en date du 21/03/2024 (ci-annexé) ;
 Vu l'avis de l'Inspection du Travail en date du 20/12/2023 (ci-annexé) ;
 Vu l'avis favorable avec prescriptions du service Conseil Général de l'Hérault - Agence Technique de Pézenas en date du 25/03/2024 (ci-annexé) ;
 Vu l'avis favorable avec prescriptions de SBL Suez en date du 28/11/2023 (ci-annexé) ;
 Vu l'avis favorable avec prescriptions du service Eaux et Assainissement de la Communauté d'Agglomération Hérault Méditerranée (CAHM) en date du 17/11/2023 (ci-annexé) ;
 Vu l'avis favorable avec prescriptions d'ENEDIS en date du 23/11/2023 (ci-annexé) ;
 Vu l'avis favorable avec prescriptions du SICTOM en date du 28/11/2023 (ci-annexé) ;
 Vu les pièces complémentaires déposées dématérialisées le 08/02/2024 et papier le 07/03/2024 ;

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 :**

- l'arrêté préfectoral n°76-2023-1221 portant prescription d'un diagnostic d'archéologie préventive avec attribution immédiate (ci-annexé) :
 - l'exécution des mesures d'archéologie préventive prescrites est un préalable obligatoire à la réalisation des travaux, conformément à l'article R.523-17 du Code du patrimoine ;
 - l'emprise soumise au diagnostic, d'une superficie de 15 788 m² est figurée en annexe de l'arrêté ; le diagnostic archéologique comprend, outre une phase d'exploration du terrain, une phase d'étude qui s'achève par la remise du rapport sur les résultats obtenus ;



- **la Commission de Sécurité** (voir avis ci-annexé) ;
- **la Commission d'Accessibilité** (voir avis et rapport ci-annexés) ;
- du **Conseil Général de l'Hérault** : le projet de giratoire devra être réalisé par la commune en accompagnement du projet de l'école ;
- **SBL Suez** (voir avis ci-annexé) :
 - Une extension de réseau d'eau potable par une conduite en fonte sur un linéaire de 90m sur le chemin de Cabanis et Rd N°32 ;
 - Un branchement d'eau potable en limite de domaine public avec coffret façade ;
 - Une étude spécifique devra être réalisée afin de définir le dimensionnement de la conduite d'eau potable et le montant définitif des travaux. A ce stade de l'étude le montant prévisionnel de travaux est de 46 000 € HT ;
 - La pression statique au niveau du compteur sera de 4 bars ;
 - Le débit maximum que peut fournir le réseau de distribution d'eau potable, au droit de la parcelle, est de 60m³/h à 1 bar ;
 - Ces travaux sont à la charge du pétitionnaire ;
- **le service Eaux et Assainissement de la CAHM** (voir avis ci-annexé) :
 - 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 par infiltration sur la parcelle à raison de 120l/m² de surface imperméabilisée.
- **ENEDIS** (voir avis ci-annexé) : il est mis à la charge exclusive du pétitionnaire les travaux d'extension du réseau électrique, nécessaires pour un raccordement de 196 kVA triphasé, pour un montant estimé HT de 19 223,52 € ;
- le **SICTOM** (voir avis ci-annexé) : une plateforme de 19 m² sera prévue sur le domaine privé avec accès direct sur la voie publique.

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

M. Yann LLOPIS
Maire de MONTAGNAC

12 AVR. 2024
D/10
M. Yann LLOPIS
Maire de MONTAGNAC



La présente décision est transmise le 12 AVR. 2024 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).

