

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		Référence dossier
Demande déposée le 04/12/2023 Complétée le 11/12/2023		N° PC 34332 23 K0079
Par : SAS MLC CONSTRUCTION Demeurant à : 15 Chemin Croix de FER 34450 VIAS France Représenté par : Monsieur MANGIN DIDIER Pour : Construction d'une maison individuelle avec garage et piscine, panneaux photovoltaïques 6KWc	Surfaces : de plancher : 140 m ² d'emprise : 233,42 m ²	Destinations : Habitation Parcelle(s) n° CY0420
Sur un terrain sis à 148 rue Lucie AUBRAC Adresse secondaire du terrain : LOT 11 ZAC FONT LONGUE 34450 VIAS		

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 24/07/2017, modifié par délibération du Conseil Municipal du 24/05/2022 ;
 Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 27/10/2016 approuvant la création de la ZAC FONT LONGUE ;
 Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 05/12/2019 approuvant le dossier de réalisation de la ZAC FONT LONGUE ;
 Vu l'avis favorable de l'Architecte Coordinateur en date du 04/12/2023 ;
 Vu les pièces complémentaires déposées en date du 11/12/2023,

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'architecte coordinateur dans son avis joint au dossier.

L'autorisation est délivrée pour une puissance maximale de raccordement électrique de 12kva monophasé.

Fournir la conformité du branchement d'eaux usées.

Le bloc de climatisation sera positionné conformément au plan de façade joint au dossier et devra être habillé d'un cache métallique.

Les panneaux seront parfaitement intégrés à la toiture, sans saillie.

La gestion des eaux pluviales se fera conformément au plan de masse joint au dossier. Il en sera de même pour l'évacuation de l'eau de la piscine, mais après une période de 15 jours de non traitement. Conserver les fossés cadastrés s'ils existent.

Les aménagements ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux de ruissellements. Les rejets d'eaux pluviales dans les réseaux publics ou privés d'assainissement eaux usées sont

interdits.

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.

Pour toute information sur les taxes d'aménagement, le pétitionnaire peut se rendre sur le site suivant : <http://www.herault.gouv.fr/Politiques-publiques/Amenagement-du-territoireetconstructionetlogement/Fiscalite-de-l-amenagement>

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.

NOTA 1 : Les travaux de construction ne pourront démarrer qu'à compter de l'achèvement de la tranche 2 de ladite ZAC.

NOTA 2 : Il est rappelé que selon le Code de la Construction et de l'Habitation, chapitre VIII, Article L.128-1. Depuis le 1er Janvier 2004, les piscines enterrées non closes privatives à usage individuel ou collectif doivent être pourvues d'un dispositif de sécurité normalisé visant à prévenir le risque de noyade.

Fait à VIAS, le

11 JAN. 2024

Mme Muriel PRADES
Adjointe au Maire
Déléguée au Droit des Sols



La présente décision est transmise le 17 JAN 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) bénéficiaire(s) 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(s) 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(s) 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(s) 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).