

**MAIRIE
VIAS**

**DÉCLARATION PRÉALABLE
DÉLIVRÉE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

2024

037

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		Référence dossier
Demande déposée le 09/11/2023 Complétée le 08/12/2023		N° DP 34332 23 K0161
Par :	SCI DE GOYS	Surfaces : de plancher : 22,5 m ² d'emprise : 0 m ²
Demeurant à :	1 Rue DE LA SOURCE ZAE LA SOURCE 34450 VIAS FRANCE	
Représenté par :	MR CARRION LAURENT	Destinations : Parcelle n° BY0219
Pour :	Transformation d'une remise en studio et changement menuiserie	
Sur un terrain sis à :	6 Avenue GENERAL DE GOYS 34450 VIAS	
Adresse secondaire du terrain :		

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 l'avis favorable avec réserves de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) en date du 30/11/2023 ;
Vu l'avis favorable avec prescriptions de SUEZ en date du 04/12/2023 ;
Vu l'avis favorable avec prescriptions d'ENEDIS en date du 06/12/2023 ;
Vu l'avis favorable avec prescriptions du SICTOM en date du 08/01/2024 ;
Vu les pièces complémentaires en date des 08/12/2023 et 23/01/2024 ;

ARRÊTÉ

ARTICLE 1 – La Déclaration préalable est **ACCORDÉE** pour le projet décrit dans la demande susvisée, sous réserve du respect des prescriptions émises par :

- SUEZ, dont avis-joint ;
- le SICTOM, dont avis ci-joint ;
- La présente autorisation est délivrée pour une puissance de raccordement de 12 kVA monophasé, conformément à l'avis d'ENEDIS ci-joint ;

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.

ARTICLE 2 - La présente autorisation est assujettie au paiement des taxes suivantes :

- Taxe d'aménagement communale,
- 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-territoire-et-construction-et->

2.2.2 Déclarations préalables

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 VIAS, le **16 FEV. 2024**

Mme Muriel PRADES
Adjointe au Maire,
Déléguée au Droit des Sols



La présente décision est transmise le **22 FEV 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 la date de réception.

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 du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- 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).