

**AUTORISATION DE PERMIS DE CONSTRUIRE
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

2024URBA0128

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION		Référence dossier :
Déposée le 03/04/2024 Affichée le 07/05/2024	0Pièces complémentaire déposées le 12/06/2024 et le 11/07/2024	N° PC 34337 24 V0018
Par Représenté par SIRET Demeurant à	SCCV WORKSPACE Monsieur BRUNEL Pascal 98387812500019 12, Rue de la Goule de Laval 34790 GRABELS	Surface de plancher autorisée: 7891m ² Destination: Bureaux Artisanat Commerce Entrepôt Service public ou d'intérêt collectif
Pour	Construction d'un bâtiment d'activité et de bureaux accueillant également un commerce au RDC ainsi qu'une crèche au niveau de la partie bureaux en R+1.	
Sur un terrain sis Parcelle(s)	Lot 01 – ZAC Charles Martel Extension 34750 VILLENEUVE LES MAGUELONE AS 23 – AS 472 – AS 25 – AS 24 – AT 108 – AT 482 – AT 468	

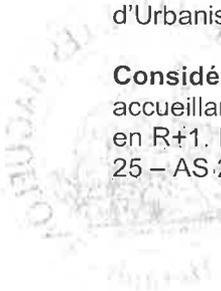
Le Maire,

- 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 ;
- Vu** le Code de l'environnement ;
- Vu** le Règlement Local de Publicité Intercommunal approuvé le 29/03/2021 ;
- Vu** le cahier des charges particuliers pour la cession des parcelles cadastrées AS 19a – AS 23 – AS 24a – AS 25a – AS 468a – AS 472 – AT 108 – AT 482a
- Vu** le cahier des prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales (CPAUPE) ;
- Vu** l'avis réputé favorable des services ENEDIS;
- Vu** l'avis favorable avec prescriptions du Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) en date du 30/05/2024, ci-joint annexé;
- Vu** l'avis favorable de la commission d'arrondissement de Montpellier pour l'accessibilité des personnes handicapées en date du 25/06/2024 , ci-joint annexé ;
- Vu** l'avis pluvial réputé favorable du service Gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations (GEMAPI) de la Métropole de Montpellier ;
- Vu** l'avis voirie favorable avec prescriptions de territoire littoral de la Métropole de Montpellier, en date du 03/06/2024, ci-joint annexé;
- Vu** l'avis favorable de la Société d'Équipement de la Région Montpellieraine (SERM) en date du 12/06/2024, ci-joint annexé ;
- Vu** l'avis favorable de l'architecte coordinateur en date du 12/06/2024, ci-joint annexé ;
- Vu** les pièces complémentaires déposées en date du 12/06/2024 et du 11/07/2024 ;

Sous réserve de l'avis de la Direction de l'Eau et de l'Assainissement (DEA) de la Métropole de Montpellier ;

Considérant que le projet se situe en zone AUE au règlement graphique du Plan Local d'Urbanisme et dans la ZAC Charles Martel extension ;

Considérant que le projet consiste en la construction d'un bâtiment d'activité et de bureaux accueillant également un commerce au RDC ainsi qu'une crèche au niveau de la partie bureaux en R+1. Le projet s'établira sur l'assiette foncière constituée des parcelles AS 23 – AS 472 – AS 25 – AS 24 – AT 108 – AT 482 – AT 468 pour une surface totale de terrain de 10429m²;



Considérant l'article L.342-11 du Code de l'énergie ainsi que l'article 18 de la loi du 10 février 2000 qui précisent que dans le cas d'une éventuelle contribution pour des travaux d'extension nécessaires à la réalisation d'un projet situé dans une zone d'aménagement concerté en cours d'aménagement n'est pas à la charge de la commune (ou de l'EPCI) mais à la charge de l'aménageur ;

Considérant que l'arrêté de fin de ZAC n'a pas été transmis ;

Considérant dès lors que le projet contrevient aux dispositions des articles susvisés mais qu'il est possible d'y remédier ;

Considérant que le Règlement Local de Publicité Intercommunal approuvé le 29/03/2021 régleme les enseignes ;

Considérant que le projet prévoit l'installation d'une enseigne éclairée en façade ;

Considérant que l'installation d'une enseigne doit être précédée d'une « demande d'autorisation préalable de nouvelle installation, de remplacement, de modification d'un dispositif ou d'un matériel supportant une enseigne, préenseigne ou publicité (Formulaire 14798) »

Considérant que l'enseigne n'a pas fait l'objet d'une demande préalable ;

Considérant dès lors que le projet contrevient aux dispositions des articles susvisés mais qu'il est possible d'y remédier ;

ARRETE :

ARTICLE 1 : Le permis de construire est **ACCORDE** pour le projet décrit dans la demande susvisée sous respect des prescriptions visées aux articles 2, 3, 4 et 5.

ARTICLE 2 : La demande de raccordement auprès des services ENEDIS devra être réalisée durant la période d'aménagement de la ZAC, avis annexé au présent arrêté.

ARTICLE 3 : Les prescriptions émises par le service

ARTICLE 4 : L'autorisation de permis de construire ci-contre ne vaut pas autorisation en ce qui concerne la pose d'enseigne. Une demande d'autorisation spécifique devra être réalisée au titre du Règlement Local de Publicité Intercommunal (RLPI).

ARTICLE 5 : L'autorisation de permis de construire ci-contre devra strictement respecter les dispositions de l'article AUE04 « Déchets ménagers » du PLU, ainsi que les dispositions de la section 05 « Aménagement extérieurs et paysagers » du cahier des prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales (CPAUPE).

Article 6 : Le projet ayant une surface de plancher trop importante, le service aménagement et collecte de la Métropole de Montpellier à émis un avis défavorable quant à la collecte des déchets. Par conséquent, celle-ci devra passer par un collecteur privé.

VILLENEUVE LES MAGUELONE, le
16/09/2024

Par délégation du Maire



Information : Votre projet est soumis au versement de la Taxe d'Aménagement (part intercommunale et départementale) et est susceptible d'être soumis au versement de la Redevance d'Archéologie Préventive. Seule la mise en recouvrement en définira les valeurs exactes.

En ce qui concerne les exonérations et/ou majorations éventuelles, il conviendra de se reporter aux délibérations de Montpellier Méditerranée Métropole et du Conseil Général.

Votre projet peut être soumis à la Participation au Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC) en application de l'article 30 de la loi de finances rectificative pour 2012 du 14/03/2012 (le montant et les modalités de recouvrement de cette taxe seront précisés par courrier de Montpellier Méditerranée Métropole).

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

Durée de validité du permis : conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme le permis est périmé 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 est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément à l'article R424-21 du code de l'urbanisme, le permis peut être prorogé deux fois pour une durée d'un an. La demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire(s) du permis 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, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : le permis n'est définitif 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 du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

Le permis est délivré sous réserve du droit des tiers : il vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Il ne vérifie pas si 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 le permis respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire(s) de l'autorisation : 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.

Le (ou les) demandeur(s) 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 d'un recours contentieux.