Envoyé en préfecture le 14/12/2023
Reçu en préfecture le 14/12/2023
Publié le
ID : 034-213403074-20231204-PC3430723M0025-AI

Mairie de SUSSARGUES

CERTIFICAT DE DECISION TACITE SUR PERMIS DE CONSTRUIRE MAISON INDIVIDUELLE

PRIS PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION		Référence dossier :
Déposée le **04/10/2023** Affichée le		N° **PC 34307 23 M0025**
Par Demeurant à Pour Sur un terrain sis Parcelle :	Madame KAMIRA Ouafa Chemin des Arbousiers 34400 LUNEL Construction d'une villa plain pied 25 rue du 8 Mai 1945 34160 SUSSARGUES A0788	Surface de Plancher autorisée 165 m² Destination : Nouvelle construction

Le Maire,

Vu la demande susvisée ;
Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L421-1 et suivants et R421-1 et suivants ; L425-6, L740-4, R431-19, R441-7 et R740-8 ;
Vu le Code Forestier ;
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé ;
Vu l'avis favorable avec prescriptions du service Pôle Déchets et Cycles de l'Eau - REGIE DES EAUX en date du 17/10/2023 ;
Vu l'avis favorable avec prescriptions du service Gestion des Milieux Aquatiques et Prévention des Inondations (GEMAPI) en date du 17/10/2023 ;
Vu l'avis favorable avec prescriptions de la Direction Services aux Territoires de Montpellier Méditerranée Métropole/Pôle Cadoule et Bérange en date du 13/11/2023
Vu la réponse d'ENEDIS, basée sur une hypothèse de raccordement électrique de 12 kVA monophasé, en date du 18/10/2023 ;
Vu la réponse de la Direction Départementale des Territoires et de la mer (DDTM 34- service Eau Risques et Natures en date du 09/11/2023 ;

Considérant que la demande de permis de construire susvisée déposée le 04/10/2023 a fait l'objet d'une notification de délai d'instruction à deux mois lors de la délivrance du récépissé de dépôt ;
Considérant que le pétitionnaire bénéficie de ce fait d'une décision favorable tacite ;
Considérant que la parcelle A 788 est boisée et fait partie d'un espace boisé de plus de 4 ha ;
Considérant que la construction de la maison individuelle va changer la destination forestière de la parcelle ;
Considérant dès lors que le projet est soumis à une autorisation de défrichement avant tout démarrage de travaux ;

CERTIFIE :

ARTICLE 1 : le permis de construire est accordé tacitement à la date du 04/12/2023.

ARTICLE 2 : Avant tout démarrage de travaux, le pétitionnaire devra se rapprocher de la Direction Départementale des Territoires et de la mer (DDTM 34- service Eau Risques et Natures pour obtenir impérativement une autorisation de défrichement avant tout démarrage de travaux. Toutes les informations utiles seront accessibles : https://www.herault.gouv.fr/Politiques-publiques/Agriculture-et-foret/Foret/Defrichement@herault.gouv.fr

MAIRIE DE SUSSARGUES 34 (Hérault)

SUSSARGUES, le 04/12/2023
Le Maire
Eliane LLORET

Envoyé en préfecture le 14/12/2023
Reçu en préfecture le 14/12/2023
Publié le
ID : 034-213403074-20231204-PC3430723M0025-AI

Le 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 Départemental.
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 la Régie des Eaux).

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 de la déclaration : conformément à l'article R.424-17 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 de la décision de non opposition est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. La décision de non opposition peut être prorogée, deux fois, pour une durée d'un an. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire(s) 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, 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) de la déclaration préalable au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- dans le délai de trois mois après la date de la déclaration préalable, l'autorité compétente peut la retirer, si elle l'estime illégale. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire(s) de la déclaration préalable 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 : il doit souscrire l'assurance de dommages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

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.