Envoyé en préfecture le 21/12/2023
Reçu en préfecture le 21/12/2023
Publié le
ID : 034-213403074-20231221-PC3430723M0029-AI

Mairie de SUSSARGUES

AUTORISATION DE PERMIS DE CONSTRUIRE MAISON INDIVIDUELLE

DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION		Référence dossier :
Déposée le **28/10/2023**	Complétée le **12/12/2023**	N° **PC 34307 23 M0029**
Affichée le		
Par	Monsieur MARTINEZ Gérald	Surface de Plancher autorisée
Demeurant à	42 Rue du Moulin à Vent 34160 GALARGUES	197,00 m²
Pour	Construction d'une maison individuelle.	Destination : Nouvelle construction
Sur un terrain sis	rue des Pouzeranques 34160 SUSSARGUES	
Parcelle :	A3159	

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 Plan de Prévention des Risques d'inondation approuvé ;
Vu le Porter à connaissance de la carte départementale sur le risque d'incendie de forêt en date du 17 décembre 2021 ;
Vu l'arrêté préfectoral favorable avec prescriptions, portant la référence DDTM34 n°2023-11-14387 en date du 30/11/2023 ;
Vu l'avis favorable assorti de prescriptions de la Direction de l'Eau et de l'Assainissement/Risques Pluvial et Inondation en date du 30/11/2023 ;
Vu l'avis favorable assorti de prescriptions du Pôle Déchets et Cycles de l'Eau - REGIE DES EAUX en date du 23/11/2023 ;
Vu la réponse d'ENEDIS, basée sur une hypothèse de raccordement électrique de 12 kVA monophasé, en date du 14/11/2023 ;
Vu l'avis favorable assorti d'une ou plusieurs prescriptions de la Direction Services aux Territoires de Montpellier Méditerranée Métropole/Pôle Cadoule et Bérange en date du 04/12/2023
Vu les pièces complémentaires déposées en date du 12/12/2023 ;

ARRETE :

ARTICLE 1 : Le permis de construire est **ACCORDE** pour le projet décrit dans la demande susvisée.

ARTICLE 2 : Les prescriptions émises par le Pôle Déchets et Cycles de l'Eau - REGIE DES EAUX de Montpellier Méditerranée , ENEDIS, la Direction des Services aux Territoires de Montpellier Méditerranée Métropole – Pôle Cadoule et Bérange, la Direction de l'Eau et de l'Assainissement/Risques Pluvial et Inondation ainsi que la Direction départementale des territoires et de la mer 34 –service agriculture forêt, annexées au présent arrêté seront strictement respectées.

SUSSARGUES, le 21/12/2023

Le Maire
Eliane LOPEZ

MAIRIE DE SUSSARGUES 34 (Hérault)

Envoyé en préfecture le 21/12/2023
Reçu en préfecture le 21/12/2023
Publié le
ID : 034-213403074-20231221-PC3430723M0029-AI

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 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.