



N° dossier : PC 034 239 24 000012

EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRETES DU MAIRE**N°2024-01-213****Portant****ACCORD A PERMIS DE CONSTRUIRE****DELIVRE PAR LE MAIRE****AU NOM DE LA COMMUNE**

Permis de construire déposé le 16/07/2024 Date d'affichage en mairie du récépissé de dépôt : 16/07/2024		Dossier n° : PC 034 239 24 00012	
Par :	Commune de Saint-André-de-Sangonis	Emprise au sol :	/
Demeurant à :	Cours de la Place 34725 SAINT ANDRE DE SANGONIS	Surface de plancher :	719 m ²
Représenté par :	Monsieur Jean- Pierre GABAUDAN		
Pour :	Construction d'une médiathèque	Etablissement recevant du public	Types S et L Catégorie 5ème
Sur un terrain sis à	11 rue Bayard 34725 SAINT-ANDRE-DE-SANGONIS		
Réf cadastrale :	Parcelle AE 296 AE 299 AE 300 AE 301 AE 302 AE 303	Destination	Services publics

Le Maire de la commune de SAINT ANDRE DE SANGONIS,

Vu la demande susvisée ;**Vu** le code de l'urbanisme, notamment ses articles L 421- 1 et suivants et R 421- 1 et suivants ;**Vu** le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 6 juillet 2006, sa révision simplifiée en date du 3 juillet 2013, sa 2ème modification simplifiée en date du 03 novembre 2016, sa révision générale approuvée le 12 décembre 2019 et ré-approuvé le 19 août 2020 ;**Vu** la situation du projet, en zone **Ua** du document d'urbanisme en vigueur ;**Vu** l'avis Favorable avec réserve de la Direction Régionale des Affaires Culturelles en date du 01/10/2024 ci-joint annexé ;**Vu** l'avis Favorable avec réserve de ENEDIS en date du 25/07/2024 ci-joint annexé ;**Vu** l'avis Favorable avec réserve du Service Eau et Assainissement de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault en date du 05/08/2024 ci-joint annexé ;**Vu** l'avis Favorable avec réserve de la commission départementale de sécurité en date du 22/08/2024 ci-joint annexé ;**Vu** l'avis réputé favorable de la commission départementale d'accessibilité consultée en date du 08/08/2024;**Vu** l'avis Favorable de l'ASA du Canal de Gignac en date du 24/07/2024 ci-joint annexé ;

;

Vu le procès-verbal de la séance du conseil municipal du 3 juillet 2020 au cours de laquelle Madame Roxane MARC a été élue deuxième adjointe ;**Vu** l'arrêté en date du 16 juillet 2020, portant délégation de signature à Madame Roxane MARC, dans le domaine relevant de l'urbanisme ;

ARRETE

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

ARTICLE 2 : Les prescriptions émises par la Direction Régionale des Affaires Culturelles devront être strictement respectées : l'exécution des mesures d'archéologie préventive prescrites est un préalable obligatoire à la réalisation des travaux, conformément à l'article R.523-17 du Code du patrimoine.

ARTICLE 3 : Les prescriptions émises par ENEDIS devront être strictement respectées.

ARTICLE 4 : Les prescriptions émises par le Service Eau et Assainissement de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault devront être strictement respectées.

ARTICLE 5 : Les prescriptions émises par la commission départementale de sécurité devront être strictement respectées.

ARTICLE 6 : Dès la fin de la totalité des travaux, le pétitionnaire devra obligatoirement déposer la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT) en 3 exemplaires en mairie.

ARTICLE 7 : ampliation

A la préfecture

Au pétitionnaire

Fait à Saint André de Sangonis, le 21 octobre 2024

**Pour Le Maire de Saint André de Sangonis,
L'Adjointe déléguée à l'urbanisme
Roxane Marc**



IMPORTANT / Le projet devant respecter la RE 2020, il est rappelé que l'article R 462-4 du code de l'urbanisme dispose que la déclaration d'achèvement et de conformité des travaux doit s'accompagner "d'un document établi par l'une des personnes habilitées, telles que mentionnées à l'article R 111-20-4 du code de la construction et de l'habitation, attestant, pour chaque bâtiment concerné la prise en compte de la réglementation thermique par le maître d'œuvre ou par le maître d'ouvrage , selon les cas prévus par l'article R 111-20-3 du même code."

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.

Le terrain étant situé en zone sismique 2 (zone faible), le projet doit être réalisé dans le respect des règles de construction parasismiques.

Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire :

Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, sauf dans le(s) cas particulier(s) suivant(s) :

- une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.

- si votre projet est situé dans un site inscrit vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.

- si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.

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

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

- COMMENCEMENT DES TRAVAUX : *Les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est acquise et exécutoire et après avoir :*

** adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (vous trouverez un modèle Cerfa n°13407*01 à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;*

** affiché sur le terrain le présent courrier ;*

** procédé à l'affichage sur le terrain dans les conditions ci-dessous définies.*

Certains travaux ne peuvent pas être commencés dès la délivrance du permis et doivent être différés : c'est le cas du permis de démolir ou des travaux situés en site inscrit ainsi que des travaux faisant l'objet de prescriptions au titre de l'archéologie préventive.

- AFFICHAGE : *L'affichage sur le terrain de permis de construire, d'aménager ou de démolir explicite ou tacite ou l'affichage de la déclaration préalable, prévu par l'article R424-15 du code de l'urbanisme, est assuré par les soins du bénéficiaire du permis ou du déclarant sur un panneau rectangulaire dont les dimensions sont supérieures à 80 centimètres (article A424-1 du code de l'urbanisme). Le panneau indique le nom, la raison sociale ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis ou de la déclaration, la nature du projet et la superficie du terrain ainsi que l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. Il indique également :*

a) si le projet prévoit des constructions, la superficie du plancher hors œuvre nette autorisée ainsi que la hauteur

(en mètres) de la ou des constructions par rapport au sol naturel ;

b) si le projet porte sur un lotissement, le nombre maximum de lots prévus ;

c) si le projet porte sur un terrain de camping ou un parc résidentiel de loisirs, le nombre total d'emplacements et, s'il y a lieu, le nombre d'emplacements réservés à des habitations légères de loisirs ;

d) si le projet prévoit des démolitions, la surface des bâtiments à démolir (article A424-2 du code de l'urbanisme).

Le panneau d'affichage doit comprendre également la mention suivante :

« Droit de recours :

Le délai de recours contentieux est de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain du présent panneau (article R600-2 du code de l'urbanisme).

« Tout recours administratif ou tout recours contentieux doit, à peine d'irrecevabilité, être notifié à l'auteur de la décision et au bénéficiaire du permis ou de la décision prise sur la déclaration préalable. Cette notification doit être adressée par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de 15 jours francs à compter du dépôt du recours » (articles R600-1 et A424-3 du code de l'urbanisme).

Le panneau d'affichage doit être installé de telle sorte que les renseignements qu'il contient demeurent lisibles de la voie publique ou des espaces ouverts au public pendant toute la durée du chantier (article A424-4 du code de l'urbanisme).

Cet affichage n'est pas obligatoire pour les déclarations préalables portant sur une coupe ou un abattage d'arbres situés en dehors des secteurs urbanisés.

- DUREE DE VALIDITE : *Conformément aux articles R.424-17 et 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 la date à laquelle un permis tacite ou une décision de non-opposition à une déclaration préalable sont intervenus. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.*

L'autorisation peut être prorogée, c'est à dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué.

Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :

- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,*
- soit déposée contre décharge à la mairie.*

- DROITS DES TIERS : *Une autorisation est acquise sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.*

- OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES : *cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L241-1 et suivants du code des assurances.*

DELAIS ET VOIES DE RECOURS :

La présente décision pourra faire l'objet d'un recours contentieux, dans le délai de DEUX MOIS, à compter de sa notification devant le tribunal administratif de Montpellier 6 rue Pitot 34063 Montpellier cedex ;

Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.