

REPUBLIQUE FRANCAISE
Commune de LES AIRES
DEPARTEMENT de l'HERAULT



PERMIS DE CONSTRUIRE

Décision prise par le maire au nom de la commune

Description de la demande	Références et caractéristiques
Demandeur : SAS SOURCE VERNIERE Monsieur OLIVIER FREDERIC Adresse : 570 ROUTE DE LA VERNIERE DEPARTEMENTALE 160 34600 LES AIRES	n° PC 034 008 24 B0008 Date de réception : 06/12/2024 Complétée le 23/01/2025 et le 28/03/2025
Objet : Construction de deux bâtiments de stockages modulaires et aménagement de la voirie Lieu : Rue des Chênes Verts Cadastre : 8 C 2205	Surface de plancher : 2973,25 m² Industrie

LE MAIRE DE LA COMMUNE DE LES AIRES

VU le dossier de la demande ;

VU le code de l'urbanisme ;

VU la loi n°85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne ;

VU le Plan Local d'Urbanisme de la commune de LES AIRES ;

VU la réponse d'ENEDIS en date du 31/12/2024 indiquant notamment que le raccordement de ce projet au réseau public de distribution nécessite un branchement ;

VU les dispositions de l'article R.111-27 du code de l'urbanisme qui énoncent notamment que « *Le projet peut (...) n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.* » ;

CONSIDERANT qu'afin d'assurer le respect des dispositions susvisées et de garantir une meilleure insertion du projet dans le milieu environnant il y a lieu de préciser que les constructions seront de la même teinte que le bâtiment situé dans l'environnement proche (vert) ;

ARRETE

Article 1 :

Le permis de construire est accordé, et ce sous réserve du respect des prescriptions suivantes.

Article 2 :

En raison des motifs ci-dessus énoncés, il est prescrit ce qui suit :

- Les constructions seront de la même teinte que le bâtiment situé dans l'environnement proche (vert) ;
- Le projet devra prendre en compte les prescriptions émises par ENEDIS dont copie de l'avis ci-jointe ;

Article 3 :

Le projet est soumis au versement de la Taxe d'Aménagement. La mise en recouvrement en définira les montants exacts.

Article 4 :

La réalisation des travaux est différée dans l'attente de formalités prévues par une autre législation pour les délais et motifs suivants :

Conformément aux dispositions de l'article L.425-14 du code de l'urbanisme et considérant que le projet porte sur une installation, un ouvrage, des travaux ou une activité soumise à autorisation ou à déclaration en application de la section 1 du chapitre IV du titre Ier du livre II du code de l'environnement, le permis ne peut pas être mis en œuvre :

- Avant la délivrance de l'autorisation mentionnée au I de l'article L.214-3 du code de l'environnement ;
- Avant la décision d'acceptation, pour les installations, ouvrages, travaux et activités soumis à déclaration au titre du II du même article ;

LES AIRES, le 22 avril 2025

Le Maire, Jean-Michel MAGNAN

*Déposé au pétitionnaire
le: 23/04/25*



Date affichage de l'avis de dépôt : 06/12/2024

L'attention du pétitionnaire est attirée sur les observations suivantes :

- La présente décision est transmise ce jour au Préfet, conformément aux dispositions de l'article R.424-12 du Code de l'urbanisme.
- Les eaux pluviales seront récupérées à la parcelle et ne devront pas porter préjudice aux fonds voisins.

INFORMATION A LIRE ATTENTIVEMENT

Caractère exécutoire de la décision : Cette décision devient exécutoire, à compter de sa notification au demandeur et sa transmission au préfet dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Délais et voies de recours : Dans le délai de deux mois, à compter de la notification de la décision, en cas de décision faisant grief, il est possible de :

- Saisir le Maire d'un recours gracieux. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui peut être introduit dans les deux mois suivant la réponse au recours gracieux ou de son rejet implicite résultant de l'absence de réponse au terme d'un délai de 2 mois.
- Saisir le Préfet chargé du contrôle de légalité.
- Saisir le Tribunal Administratif de Montpellier d'un recours contentieux.

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site Internet www.telerecours.fr.

Durée de validité du permis ou de la décision prise sur la déclaration préalable : Conformément aux articles R.424-17 et R.424-18 du code de l'urbanisme, le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable est périmé si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au bénéficiaire. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. Toutefois, lorsque la déclaration porte sur un changement de destination ou sur une division de terrain sans travaux, la décision devient caduque si ces opérations n'ont pas eu lieu dans le délai de trois ans à compter de la notification mentionnée à l'article R. 424-10 ou de la date à laquelle la décision tacite est intervenue.

Lorsque le commencement des travaux est subordonné à une autorisation ou à une procédure prévue par une autre législation, le délai de trois ans mentionné à l'article R.424-17 court à compter de la date à laquelle les travaux peuvent commencer en application de cette législation si cette date est postérieure à la notification.

En cas de recours devant la juridiction administrative contre le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable ou de recours devant la juridiction civile en application de l'article L.480-13 du code de l'urbanisme, le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut être prorogé pour une année, et ce à deux reprises, sur demande de son bénéficiaire si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard. 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.

Ouverture du chantier : Le bénéficiaire du permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit avoir avant de commencer les travaux :

- 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.

Conformité : A l'achèvement des travaux de construction ou d'aménagement, une déclaration attestant cet achèvement et la conformité des travaux au permis délivré ou la décision prise sur la déclaration préalable, est adressée par pli recommandé avec demande d'avis de réception à la mairie conformément aux articles L.462-1, R.462-1 et R.462-2 du code de l'urbanisme (utiliser l'imprimé CERFA n°13408). Joindre dans les cas prévus aux articles R.462-3 et R.462-4 du même code, l'attestation concernant le respect des règles d'accessibilité et la lettre du contrôleur technique sur le respect des règles de construction.

Avertissement : Attention, le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable, 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 bénéficiaire 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 bénéficiaire 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 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 l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Assurance : Il est rappelé au bénéficiaire l'obligation de souscrire l'assurance de dommages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances si les travaux portent sur des constructions.

Date de transmission de l'acte: 23/04/2025

Date de réception de l'AR: 23/04/2025

034-213400088-ART2025_23-AR

A G E D I

Enedis Accueil Urbanisme

Communauté de Communes Grand Orb Maison de Pays -
Service urbanisme
3 av de la république
34600 BEDARIEUX

Courriel : laro-urbanisme@enedis.fr
Interlocuteur : HUGUIN Priscillia

Objet : Réponse concernant l'instruction d'une autorisation d'urbanisme

MONTPELLIER, le 31/12/2024

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'Autorisation d'Urbanisme PC03400824B0008 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse :	Rue des Chênes Vert 34600 LES AIRES
Référence cadastrale :	Section C , Parcelle n° 2205
Nom du demandeur :	OLIVIER FREDERIC

Nous vous informons que, sur la base des hypothèses retenues pour notre analyse, le raccordement de ce projet au réseau public de distribution nécessite un branchement.

Cette réponse est donnée à titre indicatif et est susceptible d'être revue dans le cas :

- de la non obtention des servitudes de passage éventuellement nécessaires ;
- de la non obtention des autorisations administratives ou de prescriptions administratives ;
- d'une évolution du réseau électrique depuis la date de la demande en objet ;
- d'une évolution de la demande du pétitionnaire (puissance, situation...).

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sincères salutations.

Priscillia HUGUIN

Votre conseiller

Vu pour être annexé
à mon arrêté en date du

22 AVR. 2025



1/1