

REPUBLIQUE FRANCAISE

COMMUNE de BRIGNAC

DOSSIER : N° DP 034 041 23 C0019

Déposé le : 12/05/2023

Complet le : 09/06/2023

Affichage Mairie le :

Demandeur : SAS MJ HORIZON

Nature des travaux : création de 2 terrains à bâtir et conservation d'un lot bâti

Sur un terrain sis à : 19 Chemin de Fouscais à BRIGNAC (34800)

Référence(s) cadastrale(s) : 41 AD 21

ARRÊTÉ

de non-opposition à une déclaration préalable au nom de la commune de BRIGNAC

Le Maire de la Commune de BRIGNAC

VU la déclaration préalable présentée le 12/05/2023 par SAS MJ HORIZON,

VU l'objet de la déclaration :

- pour création de 2 terrains à bâtir et conservation d'un lot bâti ;
- sur un terrain situé 19 Chemin de Fouscais à BRIGNAC (34800)

VU le Code de l'Urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 10/03/2020, mis à jour le 22/11/2021,

Vu l'avis Favorable avec prescriptions de BRL Exploitation en date du 07/06/2023

Vu l'avis Favorable avec réserve de CCC - Service Eau et Assainissement en date du 01/06/2023

Vu l'avis Favorable de Enedis - Accueil urbanisme en date du 01/06/2023

Vu l'avis Favorable de l'Agence Coeur d'Hérault en date du 15/06/2023

ARRÊTE

Article 1

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable susvisée sous réserve du respect des prescriptions mentionnées aux articles suivants.

Article 2

Les futures constructions seront obligatoirement raccordées à l'ensemble des réseaux publics existants à la charge exclusive des futurs pétitionnaires. Les travaux d'équipements et de viabilité du lot tel que définis dans le dossier, devront être réalisés en accord avec les services techniques et compagnies concessionnaires intéressés ;

Les prescriptions émises par BRL Exploitation en date du 07/06/2023 dans son avis ci-joint seront impérativement respectées ;

Conformément à l'avis d'Enedis en date du 01/06/2023, la puissance de raccordement pour laquelle ce dossier a été instruit est de 2 x 12 kVA monophasé ;

Les raccordements aux différents réseaux souterrains devront faire l'objet d'une demande d'autorisation par les concessionnaires. Ces raccordements devront être effectués dans la mesure du possible en tranchée unique.

Article 3

Les futurs constructeurs devront s'acquitter, à la délivrance des permis de construire, de la Taxe d'Aménagement Communale et de la Taxe d'Aménagement Départementale. Ils pourront également être soumis à la redevance d'archéologie préventive.

BRIGNAC, le 5 juillet 2023

Madame le Maire,

Marina BOURREL



Observation :

La viabilisation du (des) futur(s) lot(s) sera soumise aux frais de branchements eau et assainissement ainsi qu'au paiement de la PFAC.

La présente autorisation ne confère pas le droit de construire. Toute nouvelle construction devra faire l'objet d'une demande de permis de construire, qui sera soumise aux avis des concessionnaires des réseaux.

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 - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

Durée de validité de l'autorisation :

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 l'autorisation est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

L'autorisation peut être prorogée par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. 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 de l'autorisation 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 : 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) bénéficiaires de l'autorisation au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- dans le délai de trois mois après la date de l'autorisation, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire de l'autorisation 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 de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.