



DIRECTION DELEGUEE DE
L'URBANISME APPLIQUE

ARRETE DE PERMIS DE CONSTRUIRE
VALANT PERMIS DE DEMOLIR
PRIS PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande de Permis de Construire formulée le 04/02/2022

Dossier N° : PC 34172 22 M0018

par : SA AGIRA

pour : TRAVAUX D'AMENAGEMENT
DE L'HOTEL LES MYRTES EN
LOGEMENTS COLLECTIFS.

Nb de logements : 16

demeurant à : 33 rue DU CHAMGGE
7500 TOURNAI

sur un terrain 5 AVENUE LEPIC
sis à : MONTPELLIER
HY0105

représenté par : Monsieur BARBERY
JEAN-FRANCOIS

Architecte : Gaël LHENRY

Destination: Habitation

Monsieur le Maire,

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 l'arrêté de Monsieur le Maire de Montpellier en date du 24/07/2020 donnant délégation de signature en matière d'autorisation d'occupation des sols à Madame Maryse FAYE, adjointe déléguée ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Montpellier approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 02/03/2006 et l'ensemble de ses évolutions ultérieures ;

Vu les pièces complémentaires fournies les 07/06/2022, 29/07/2022 et 26/08/2022 ;

Vu l'avis de Montpellier Méditerranée Métropole au titre de l'assainissement collectif, de l'eau potable et de la défense extérieure contre les incendies en date du 24/02/2022 ;

Vu l'avis Favorable des services d'ENEDIS en charge de l'urbanisme en date du 22/03/2022 ;

Vu l'avis Favorable de la Prévention et de la Gestion des Déchets de Montpellier Méditerranée Métropole en date du 21/03/2022 ;

ARRETE :

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

La présente autorisation vaut permis de démolir de dépendances existantes sur le terrain.

Ladite autorisation est assortie des prescriptions suivantes :

ARTICLE 2 : RESERVES TECHNIQUES :

VOIRIE :

Les voies de circulation du domaine public utilisées par les entreprises pour l'exécution des travaux ou l'approvisionnement des matériaux du chantier, devront rester propres. Les entreprises prendront toutes les mesures nécessaires pour le nettoyage des camions dans l'enceinte du chantier avant de ressortir sur le domaine public.

Les frais de nettoyage du domaine public par la Métropole, occasionnés par les travaux seront à la charge du pétitionnaire.

ENEDIS :

La puissance de raccordement globale du projet est estimée à 135 kVA triphasé. Selon l'avis joint en annexe n°1 au présent arrêté.

NETTOIEMENT :

Le pétitionnaire devra strictement respecter les prescriptions émises et définies en annexe n°2, jointe au présent arrêté.

ESPACES VERTS :

Les plantations respecteront la Charte de l'arbre de la Ville de Montpellier.

Les entreprises devront prendre toutes les mesures de protection pour préserver les arbres existants pendant toute la durée de chantier.

OCCUPATION du DOMAINE PUBLIC/CHANTIER :

Le pétitionnaire devra prendre contact avec la Mairie, Direction Usages et Valorisation de l'Espace Public (service occupation du domaine public) un mois avant le début des travaux afin de définir les modalités d'occupation du domaine public liées au chantier.

RÈGLEMENTATION THERMIQUE :

Le pétitionnaire devra joindre lors du dépôt de la DAACT (déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux) l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique prévue par l'article R.111-20-3 du code de la construction et de l'habitation (art.R.462-4-1 et R.462-4-2 du code de l'urbanisme)

ACCESSIBILITE DES LOGEMENTS :

Les logements devront répondre aux règles d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite. La déclaration d'achèvement des travaux devra être accompagnée d'une attestation faisant le constat des travaux réalisés au regard des règles d'accessibilité applicables. Cette attestation doit être établie par un contrôleur technique du bâtiment (qui peut être le contrôleur technique de l'opération) ou un architecte autre que celui qui a conçu le projet.

Transmis à M le Préfet

- 5 SEP. 2022

Affichage en mairie de l'avis de dépôt le 21/02/2022

MONTPELLIER le - 5 SEP. 2022
Pour Monsieur le Maire et par délégation
L'Adjointe déléguée

Maryse FAYE



NOTA : Les dispositions générales précisées aux articles R 111.1 à R 111.17 du Code de la Construction et de l'Habitation devront être respectées en ce qui concerne les locaux d'habitation.

Le pétitionnaire devra joindre lors du dépôt de la DAACT (déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux) la fiche adresse jointe à l'arrêté de permis de construire, document nécessaire pour l'instruction future du dossier de conformité

La présente décision est exécutoire à compter de sa réception. Les modalités relatives aux délais et voies de recours sont précisées ci dessous

AFFICHAGE, DELAIS ET VOIES DE RECOURS : INFORMATION À LIRE ATTENTIVEMENT-INFORMATION À LIRE ATTENTIVEMENT

• **DROIT DES TIERS :** Article A424-8 du code de l'urbanisme

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.

• **VALIDITÉ :**

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 bénéficiaire. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

Sa prorogation pour une année peut être demandée deux fois, deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

En cas de recours contre le permis le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. Il en va de même, en cas de recours contre une décision prévue par une législation connexe donnant lieu à une réalisation différée des travaux dans l'attente de son obtention.

• **AFFICHAGE :**

Le bénéficiaire du permis 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.

C'est au demandeur à apporter la preuve de l'affichage sur le terrain (constats d'huissiers, attestations etc.).

• **DELAIS ET VOIES DE RECOURS :**

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 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. Si c'est l'autorité qui a pris la décision, qui est saisie dans le cadre d'un recours gracieux, cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant sa réponse explicite ou implicite. Au terme d'un délai de deux mois, le silence de l'autorité qui a pris la décision vaut rejet implicite. Dans le cadre de l'exercice du contrôle de légalité, le préfet peut déférer au Tribunal Administratif un permis de construire qu'il estime illégal, en demandant le cas échéant, un sursis à exécution. Il dispose pour cela d'un délai de 2 mois à compter de la date de réception de l'acte

• **ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES :**

Elle doit être souscrite par le pétitionnaire dès le début des travaux. À défaut, il encourt des sanctions pénales sauf s'il construit pour lui-même ou sa proche famille. Le bénéficiaire 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).

Nota : Avant le début du chantier il est impératif de faire vérifier l'état du sol afin d'adapter les techniques de construction à ce type de contraintes (retrait, gonflement du sol, sol argileux etc.)
Par ailleurs et pour les permis de construire déposés depuis le 01.05.2011 des règles de construction parasismique devront être respectées pour certains types de bâtiments.