

AUTORISATION DE PERMIS DE CONSTRUIRE

DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

2026URBA073

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION		Référence dossier :
Déposée le : 26/03/2026	Complétée le 12/06/2026	N° PC 034337 2600009
Affichée le : 01/04/2026		
Par	PARC MEDITERRANÉE	Surface de plancher créée autorisée : (Entrepôt) 1751,67m ²
Représenté par	SERRAO DE ALMEIDA Alexandre	Surface de plancher créée autorisée : (Bureau) 745,94m ²
SIRET	102 340 007 00016	Surface de plancher créée autorisée totale : 2497,61m ²
Demeurant à	3 Allée de Flore 34570 SAUSSAN	Destination : Nouvelle construction -Entrepôt -Bureau
Pour	Réalisation d'un ensemble de bâtiment pour la société SDA Ascenseurs composé de bureaux, Atelier et entrepôt de stockage. Les modifications projetées ne concerneront que les zones qui accueilleront pas de public et seront accessibles uniquement aux membres de la société. Les modifications relèvent uniquement du code du travail.	
Sur un terrain sis	34750 VILLENEUVE-LES-MAGUELONE	
Parcelle(s)	AS29 , AS487	

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 intercommunal Climat (PLUi-C) de Montpellier Méditerranée Métropole approuvé ;
- Vu** l'opération de la Z.A.C Charles Martel Extension approuvée ;
- Vu** le cahier des prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales (CPAUPE) ;
- Vu** l'avis favorable de l'architecte coordinateur en date du 12/03/2024, ci-joint annexé ;
- Vu** les pièces complémentaires déposées en date du 12/06/2026 ;
- Vu** l'avis du service collecte et nettoyage de Montpellier Méditerranée Métropole en date du 02/04/2026 ;
- Vu** la réponse du service Réseau de Transport d'Électricité France (RTE) portée à la connaissance de la commune et daté du 29/04/2026-ci-joint annexée ;
- Vu** l'avis favorable avec recommandations du Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) en date du 04/05/2026 ci-joint annexé ;
- Vu** l'avis favorable avec prescriptions de la Régie des Eaux de Montpellier Méditerranée Métropole en date du 18/06/2026 ci-joint annexé ;

Considérant que le projet consiste en la réalisation d'un ensemble de bâtiment pour la société SDA Ascenseurs composé de bureaux, Atelier et entrepôt de stockage. Il prévoit également l'installation de panneaux photovoltaïques sur les bâtiments A et B. Les modifications projetées ne concerneront que des zones qui n'accueilleront pas de public et qui seront accessibles uniquement aux membres de la société. Les modifications relèvent uniquement du code du travail. ;

Considérant que le terrain d'assiette du projet est situé au sein du Plan Local d'Urbanisme intercommunal Climat (PLUi-C) de Montpellier Méditerranée Métropole dans les zones suivantes :

- UD 1-2-2 ;

- ZAC Charles Martel Extension
- Zone 0 du Zonage d'assainissement pluvial ;
- Servitude I4: Zone de protection – Ligne 63KV Mireval ;

Considérant l'article R111-2 du Code de l'urbanisme qui dispose que : « *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations* » ;

Considérant que les parcelles cadastrales n°AS 29 et n°AS 487 sont concernées par la servitude d'utilité publique I4: Zone de protection – Ligne 63KV Mireval identifiée au sein des annexes du Plan Local d'Urbanisme intercommunal Climat (PLUi-C) de Montpellier Méditerranée Métropole et que le projet se situe à proximité de ladite ligne haute tension ;

Considérant la réponse du service Réseau de Transport d'Électricité France (RTE) portée à la connaissance de la commune et daté du 29/04/2026 après consultation qui mentionne notamment que : « *Au vu des éléments du dossier de demande d'autorisation que vous avez bien voulu nous communiquer, il s'avère que la construction projetée respecte la distance minimale par rapport à notre ouvrage prescrite par l'arrêté fixant les conditions auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique (dit « Arrêté technique »). Il conviendra donc d'indiquer au pétitionnaire que, pour l'exécution des travaux, il devra se conformer aux procédures de déclaration de projet de travaux (DT) et de déclaration d'intention de commencement de travaux (DICT) fixées par les articles R. 554-12 et suivants du Code de l'Environnement (www.reseaux-et-canalisation.ineris.fr). Aussi, les travaux doivent être exécutés dans le strict respect des articles R. 544-12 et suivants du Code du Travail, qui prévoit une zone de protection de 5 mètres (article 2 de l'arrêté du 5 juillet 2024), à maintenir en permanence par rapport aux câbles conducteurs HTB sous tension, ainsi qu'aux normes NF C 18-510 et au Guide d'application de la réglementation relative aux travaux à proximité des réseaux fascicule 1 à 3.*

Nous vous adressons ci-joints :

- Nos recommandations techniques visant à garantir la sécurité des personnes et préserver l'intégrité de notre ouvrage (PJ annexe technique aérien construction).
- Un extrait du profil en long de notre ouvrage électrique aérien concerné sur lequel nous avons matérialisé le terrain et la zone de protection (zone interdite et emprise de sécurité horizontale).
- Les commentaires relatifs à la sécurité des Travaux au voisinage de lignes électriques aériennes HTB (PJ Dépliant prévenir et dépliant électricité prudence). Si le pétitionnaire devait modifier son projet, il serait nécessaire de nous le communiquer afin que nous puissions nous assurer qu'il est toujours compatible avec l'ouvrage précité. Nous vous saurions gré de bien vouloir transmettre ces informations au pétitionnaire afin que celui-ci les prenne en compte dans son projet. » ;

Considérant l'absence au sein du dossier de demande de permis de construire d'informations précises relatives aux modalités de construction desdits ouvrages, ainsi que l'absence de mention de mesures de précautions destinées à garantir que la présente demande et sa mise en œuvre ne soient pas susceptibles de mettre en danger les biens et les personnes ;

Considérant dès lors qu'en l'état, le dossier ne permet pas de vérifier que projet ne représentent pas un danger pour la sécurité publique vis-à-vis des biens et des personnes, tel que le dispose l'article susvisé mais qu'il est possible d'y remédier ;

Considérant Article R111-2 du Code de l'urbanisme qui dispose que : « *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations* » ;

Considérant l'article R111-5 du Code de l'urbanisme qui dispose que : « *Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.* » ;

Considérant l'avis favorable avec recommandations du Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) en date du 04/05/2026 ci-joint annexé indiquant notamment que :

« Le pétitionnaire devra respecter ses engagements mentionnés dans le dossier présenté dans la notice de sécurité jointe ainsi que toutes les dispositions réglementaires applicables et les prescriptions ci-après : (...)

-Ce projet présenté est assujéti aux dispositions du code de l'urbanisme et plus particulièrement aux articles R111-2 et R111-5 (relatifs aux prescriptions spéciales liées à la salubrité ou à la sécurité publique et aux dessertes des bâtiments) et au Code du Travail et au Code de l'environnement. (...);

-La voirie existante desservant ce projet (établissement relevant du Code du Travail) devra répondre en tous points à l'annexe 2 (Guide technique relatif à l'accessibilité des véhicules d'incendie en vigueur (RDDECI, téléchargeable sur le site du SDIS34 www.sdis34.fr)). (...);

-Dans tous les cas il est rappelé qu'en présence de tension électrique permanente, aucune action de lutte contre le foyer principal d'incendie ne pourra être menée.» (...);

-Le projet prévoit la mise en place de modules panneaux solaires à cellules photovoltaïques en toiture du bâtiment.

-Le risque d'électrisation des intervenants, par exemple, lors de l'extinction d'un sinistre dans le bâtiment ne peut être supprimé (Tension pouvant entraîner le décès <30 mA).

-Ces installations devront répondre en tout point aux prescriptions du guide technique du SDIS 34 relatif aux installations photovoltaïques téléchargeables sur le site du SDIS 34 (www.sdis34.fr) à savoir :

- Réaliser l'installation photovoltaïque conformément aux dispositions réglementaires applicables au bâtiment concerné en matière de prévention contre les risques d'incendie et de panique (notamment l'accessibilité des façades, désenfumage, stabilité au feu...)
- S'assurer que l'ensemble de l'installation est conçu en matière de sécurité selon les préconisations du guide UTE C15-712, et du guide pratique réalisé par l'Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie (ADEME) avec le syndicat des Energies Renouvelables (SER) baptisé " Spécifications techniques relatives à la protection des personnes et des biens dans les installations photovoltaïques raccordées au réseau" (23 janvier 2012). Et notamment prendre toutes les dispositions pour éviter aux intervenants des services de secours tout risque de choc électrique au contact d'un conducteur actif de courant continu sous tension.

Cet objectif peut notamment être atteint par les dispositions suivantes :

- Un système de coupure d'urgence de la liaison DC est mis en place, positionné au plus près de la chaîne photovoltaïque, piloté à distance depuis une commande regroupée avec le dispositif de mise hors-tension du bâtiment ;
- Les câbles DC cheminent en extérieur (avec protection mécanique si accessible) et pénètrent directement dans chaque local technique onduleur du bâtiment ;
- Les onduleurs sont positionnés à l'extérieur, au plus près des modules, sur le toit si possible;
- Positionner une coupure générale simultanée de l'ensemble des onduleurs de façon visible à proximité du dispositif de mise hors tension du bâtiment et l'identifier par la mention: " Attention - Présence de deux sources de tension: 1- Réseau de distribution ; 2- Panneaux photovoltaïques " en lettres noires sur fond jaune.
- S'assurer que la capacité de la structure porteuse du bâtiment est apte à supporter la charge rapportée par l'installation photovoltaïque.
- Signaler les emplacements des locaux techniques onduleurs sur les plans affichés destinés à faciliter l'intervention des secours.
- Apposer le pictogramme dédié au risque photovoltaïque :
 - A l'extérieur du bâtiment à l'accès des secours.
 - Aux accès des locaux abritant les équipements techniques relatifs à l'énergie photovoltaïque.
 - Sur les câbles DC tous les 5 mètres ;

Considérant que le dossier n'apporte pas suffisamment d'informations afin de vérifier que le projet et sa mise en œuvre garantissent la sécurité des usagers et que dans le cadre des articles susvisés le

pétitionnaire doit se conformer aux prescriptions du service Départemental d'Incendie et de Secours dans son avis en date du 04/05/2026 ;

Considérant dès lors que le dossier ne permet pas de vérifier le respect de l'article susvisé mais qu'il est possible d'y remédier ;

Considérant l'article 14.4.2.1 du « Titre II : Dispositions communes applicables à toutes les zones » appartenant à la « Partie I : Dispositions principales » du PLUi-C et qui, à propos des « Eaux usées domestiques et assimilées domestiques » dispose que : « *a. Dans les zones d'assainissement collectif : Dans ces zones définies au zonage d'assainissement, toutes les constructions ou installations nouvelles sont raccordées au réseau public d'assainissement soit directement, soit par l'intermédiaire de servitudes. Les raccordements aux réseaux devront se conformer aux prescriptions du règlement du service public d'assainissement applicable sur le territoire* » ;

Considérant l'avis favorable avec prescriptions de la Régie Des Eaux de Montpellier Méditerranée Métropole en date du 18/06/2026-qui indique à la partie « assainissement collectif » et « sur le domaine privé collectif » que : « *Les eaux usées devront être collectées puis envoyées directement au regard unique de branchement individuel existant prévus par la fiche de lot de l'opération.* » ;

Toujours à la partie « assainissement collectif » il est mentionné au paragraphe « en domaine privé » que : « *Le local à ordures ménagères, s'il est couvert, devra être équipé de siphon de sols raccordé au réseau d'eaux usées. En cas d'installation dans les locaux d'une activité susceptible de rejeter des eaux usées non domestiques, des dispositifs de prétraitement adaptés devront être installés sur les eaux usées avant rejet au réseau public. Le rejet d'eaux usées non domestiques devra se faire au moyen d'un branchement spécifique (cette condition peut être assouplie après avis de la Régie des eaux) et les aménagements devront permettre la réalisation de mesure de débit et de prélèvement dans de bonnes conditions. Le pétitionnaire devra prendre contact avec la Régie (contact : cridt@regiedeseaux3m.fr) afin de définir si une autorisation de rejet, précisant les modalités d'entretien du dispositif de prétraitement ainsi que la nature des rejets autorisés, est nécessaire. En application du règlement de service aucun raccordement ne sera autorisé avant établissement de cette autorisation.* » ;

Considérant que le dossier ne fait pas état de manière précise des modalités de raccordement au réseau d'assainissement collectif en domaine privé collectif et privé ;

Considérant que le dossier ne fait pas mention de la nature du local poubelle existant, à savoir si celui-ci est fermé ou ouvert, et quand ce sens il n'est pas possible de vérifier le respect des prescriptions émises par la Régie Des Eaux de Montpellier Méditerranée Métropole dans l'avis susvisé ;

Considérant que le projet prévoit notamment une activité d'entrepôt, mais qu'il n'est pas précisé le type des eaux usées qui seront rejetées au réseau d'eau pluviale et notamment si des eaux usées non domestiques seront rejetées ;

Considérant dès lors que le dossier ne permet pas de vérifier le respect de l'article susvisé mais qu'il est possible d'y remédier ;

Considérant l'article 14.1 du « Titre II : Dispositions communes applicables à toutes les zones » appartenant à la « Partie I : Dispositions principales » du PLUi-C et qui, à propos des « Eau potable » dispose que : « *Dans les secteurs desservis par un réseau public de distribution d'eau potable, toute construction ou installation susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être raccordée au dit réseau dans les conditions définies par le règlement du service public de l'eau soit directement, soit par l'intermédiaire de servitudes.* » ;

Considérant l'avis favorable avec prescriptions de la Régie Des Eaux de Montpellier Méditerranée Métropole en date du 18/06/2026-qui indique à la partie « Eau potable » et « sur le domaine privé collectif » que : « *Le projet devra être desservi à partir du branchement d'eau existant. Un compteur d'eau sera posé dans l'emplacement prévu et sera situé en domaine privé, accessible à partir du domaine public. Une demande de raccordement sera à formuler auprès de la Régie des Eaux de Montpellier Méditerranée Métropole auprès de son Accueil Usagers situé 1030, Avenue Jean MERMOZ 34000 MONTPELLIER en charge de l'exploitation du réseau d'eau potable ou par voie dématérialisée sur le site internet de la Régie- Onglet "Mes démarches en ligne" - "Je souhaite une nouvelle installation". La mise en œuvre du compteur sera à la charge du pétitionnaire et réalisée par la Régie des Eaux de Montpellier Méditerranée Métropole.* » ;

Considérant que le dossier ne mentionne pas de manière précise des modalités de raccordement au réseau d'eau potable en domaine privé collectif et que la notice descriptive fournie ne précise pas la position exacte du compteur d'eau potable ;

Considérant dès lors que le dossier ne permet pas de vérifier le respect de l'article susvisé mais qu'il est possible d'y remédier ;

ARRETE :

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

ARTICLE 1: Le permis de construire est **ACCORDE** pour le projet décrit dans la demande susvisée **sous réserve de respecter strictement les prescriptions des articles 2 à 4 ci-dessous ;**

ARTICLE 2 : L'exécution des travaux soumis au permis de construire susvisé est subordonnée au respect des prescriptions émises par le service Réseau de Transport d'Électricité France (RTE) portées à la connaissance de la commune et datées du 29/04/2026 annexé au présent arrêté et concernant notamment les obligations suivantes :

- Le pétitionnaire devra se conformer aux procédures de déclaration de projet de travaux (DT) et de déclaration d'intention de commencement de travaux (DICT) fixées par les articles R. 554-12 et suivants du Code de l'Environnement (www.reseaux-et-canalisation.ineris.fr/).
- Les travaux doivent être exécutés dans le strict respect des articles R. 544-12 et suivants du Code du Travail, qui prévoit une zone de protection de 5 mètres (article 2 de l'arrêté du 5 juillet 2024), à maintenir en permanence par rapport aux câbles conducteurs HTB sous tension, ainsi qu'aux normes NF C 18-510 et au Guide d'application de la réglementation relative aux travaux à proximité des réseaux fascicule 1 à 3.
- Les recommandations techniques jointes à l'avis du service Réseau de Transport d'Électricité France (RTE) devront être respectées.
- La zone de protection (zone interdite et emprise de sécurité horizontale) devra être respectée.
- Les commentaires relatifs à la sécurité des Travaux au voisinage de lignes électriques aériennes HTB (PJ Dépliant prévenir et dépliant électricité prudence) présents en annexe de l'avis du service Réseau de Transport d'Électricité France (RTE) devront être respectés.
- Aucune modification du projet n'est autorisée sans accord du service Réseau de Transport d'Électricité France (RTE) afin que ceux-ci puissent s'assurer que le projet est toujours compatible avec l'ouvrage précité.
- Les modalités d'exécution du projet devront se conformer strictement au respect de l'ensemble des préconisations émises par le service Réseau de Transport d'Électricité France (RTE) portées à la connaissance de la commune en date du 29/04/2026 ci-jointes annexées et notamment celles indiquées dans le document « Annexe du dossier construction_tiers-pd-34337-2026-00061 » ;

ARTICLE 3 : L'exécution des travaux soumis au permis de construire susvisé est subordonnée au respect des prescriptions émises par la Régie Des Eaux de Montpellier Méditerranée Métropole sur son avis en date du 18/06/2026 annexé au présent arrêté et concernant notamment les obligations suivantes :

ASSAINISSEMENT COLLECTIF

Sur le domaine privé collectif :

- Les eaux usées devront être collectées puis envoyées directement au regard unique de branchement individuel existant prévus par la fiche de lot de l'opération.

En domaine privé :

- Le local à ordures ménagères, s'il est couvert, devra être équipé de siphon de sols raccordé au réseau d'eaux usées.
- En cas d'installation dans les locaux d'une activité susceptible de rejeter des eaux usées non domestiques, des dispositifs de prétraitement adaptés devront être installés sur les eaux usées avant rejet au réseau public. Le rejet d'eaux usées non domestiques devra se

faire au moyen d'un branchement spécifique (cette condition peut être assouplie après avis de la Régie des eaux) et les aménagements devront permettre la réalisation de mesure de débit et de prélèvement dans de bonnes conditions.

-Le pétitionnaire devra prendre contact avec la Régie (contact : cridt@regiedeseaux3m.fr) afin de définir si une autorisation de rejet, précisant les modalités d'entretien du dispositif de prétraitement ainsi que la nature des rejets autorisés, est nécessaire.

-En application du règlement de service aucun raccordement ne sera autorisé avant établissement de cette autorisation.

Avis sur la DAACT :

- Lors de la conformité, un plan de récolement des travaux réellement effectués pour la création du branchement en partie publique devra être remis à la Régie s'il n'a pas été réalisé par l'exploitant du réseau. Dans tous les cas, le pétitionnaire devra remettre le procès-verbal de conformité du branchement, rédigé par l'exploitant.

EAU POTABLE

Sur le domaine privé collectif :

-Le projet devra être desservi à partir du branchement d'eau existant.

-Un compteur d'eau sera posé dans l'emplacement prévu et sera situé en domaine privé, accessible à partir du domaine public.

-Une demande de raccordement sera à formuler auprès de la Régie des Eaux de Montpellier Méditerranée Métropole auprès de son Accueil Usagers situé 1030, Avenue Jean MERMOZ 34000 MONTPELLIER en charge de l'exploitation du réseau d'eau potable ou par voie dématérialisée sur le site internet de la Régie- Onglet "Mes démarches en ligne" - "Je souhaite une nouvelle installation".

-La mise en œuvre du compteur sera à la charge du pétitionnaire et réalisée par la Régie des Eaux de Montpellier Méditerranée Métropole.

Avis sur la DAACT :

- Lors de la conformité, un plan de récolement des travaux réellement effectués devra être remis à la Régie des Eaux de Montpellier Méditerranée Métropole.

ARTICLE 4 : L'exécution des travaux soumis au permis de construire susvisé est subordonnée au respect des recommandations émises par Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) sur son avis en date du 04/05/2026 annexé au présent arrêté et concernant notamment les indications suivante :

-Ce projet présenté est assujéti aux dispositions du code de l'urbanisme et plus particulièrement aux articles R111-2 et R111-5 (relatifs aux prescriptions spéciales liées à la salubrité ou à la sécurité publique et aux dessertes des bâtiments) et au Code du Travail et au Code de l'environnement. (...);

-La voirie existante desservant ce projet (établissement relevant du Code du Travail) devra répondre en tous points à l'annexe 2 (Guide technique relatif à l'accessibilité des véhicules d'incendie en vigueur (RDDECI, téléchargeable sur le site du SDIS34 www.sdis34.fr)(...);

-Dans tous les cas il est rappelé qu'en présence de tension électrique permanente, aucune action de lutte contre le foyer principal d'incendie ne pourra être menée.» (...);

-Le projet prévoit la mise en place de modules panneaux solaires à cellules photovoltaïques en toiture du bâtiment.

-Le risque d'électrisation des intervenants, par exemple, lors de l'extinction d'un sinistre dans le bâtiment ne peut être supprimé (Tension pouvant entraîner le décès <30 mA).

-Ces installations devront répondre en tout point aux prescriptions du guide technique du SDIS 34 relatif aux installations photovoltaïques téléchargeables sur le site du SDIS 34 (www.sdis34.fr) à savoir :

- Réaliser l'installation photovoltaïque conformément aux dispositions réglementaires applicables au bâtiment concerné en matière de prévention contre les risques d'incendie et de panique (notamment l'accessibilité des façades, désenfumage, stabilité au feu...)

- S'assurer que l'ensemble de l'installation est conçu en matière de sécurité selon les préconisations du guide UTE C15-712, et du guide pratique réalisé par l'Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie (ADEME) avec le syndicat des Energies Renouvelables (SER) baptisé " Spécifications techniques relatives à la protection des personnes et des biens dans les installations photovoltaïques raccordées au réseau" (23 janvier 2012). Et notamment prendre toutes les dispositions pour éviter aux intervenants des services de secours tout risque de choc électrique au contact d'un conducteur actif de courant continu sous tension.

Cet objectif peut notamment être atteint par les dispositions suivantes :

- Un système de coupure d'urgence de la liaison DC est mis en place, positionné au plus près de la chaîne photovoltaïque, piloté à distance depuis une commande regroupée avec le dispositif de mise hors-tension du bâtiment ;
- Les câbles DC cheminent en extérieur (avec protection mécanique si accessible) et pénètrent directement dans chaque local technique onduleur du bâtiment ;
- Les onduleurs sont positionnés à l'extérieur, au plus près des modules, sur le toit si possible;
- Positionner une coupure générale simultanée de l'ensemble des onduleurs de façon visible à proximité du dispositif de mise hors tension du bâtiment et l'identifier par la mention: " Attention - Présence de deux sources de tension: 1- Réseau de distribution ; 2- Panneaux photovoltaïques " en lettres noires sur fond jaune.
- S'assurer que la capacité de la structure porteuse du bâtiment est apte à supporter la charge rapportée par l'installation photovoltaïque.
- Signaler les emplacements des locaux techniques onduleurs sur les plans affichés destinés à faciliter l'intervention des secours.
- Apposer le pictogramme dédié au risque photovoltaïque :
 - A l'extérieur du bâtiment à l'accès des secours.
 - Aux accès des locaux abritant les équipements techniques relatifs à l'énergie photovoltaïque.
 - Sur les câbles DC tous les 5 mètres.

VILLENEUVE LES MAGUELONE, le **23 JUIN 2026**

Par délégation du Maire,
Monsieur Abdelmoumène AMEUR
4^{ème} Adjoint Délégué à l'urbanisme



Information : Votre projet est soumis au versement de la Taxe d'Aménagement (part intercommunale et part 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 Général.

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 Montpellier Méditerranée Métropole).

Information : Le présent arrêté n'autorise pas la pose d'enseignes. Concernant la pose de l'enseigne, je vous rappelle que le Règlement Local de Publicité Intercommunal a été approuvé par le Conseil de Métropole le 29/03/2021 et qu'il convient de déposer un dossier de demande d'autorisation préalable (AP) d'un dispositif ou d'un matériel supportant de la publicité ou une préenseigne ou une enseigne si un, ou des éléments devaient être installés.

Information : Évaluer son projet de raccordement auprès d'ENEDIS : Depuis l'entrée en vigueur de la loi APER, il est notifié que les extensions de réseau électrique sont désormais financées par les porteurs de projet et non plus par les communes. Ainsi la réponse d'ENEDIS aux demandes de CU/AU, se résume à une simple information technique (raccordement par extension ou raccordement par branchement). Aussi, afin de simplifier les démarches, Enedis a développé des outils via le portail Enedis.fr, vers lesquels le demandeur de raccordement peut évaluer le bon dimensionnement de son projet, le niveau de complexité de raccordement du projet, les contributions et les délais : données énergétiques et réseaux, cartographie des capacités de réseau, simuler mon raccordement en ligne. Vous trouverez ci-dessous les liens utiles du site Enedis.fr :

- Pour tout public (dont vos administrés « Particuliers ») :
Un compte peut être créé afin d'accéder au « Simulateur de raccordement » via le lien suivant : Enedis Particuliers | Raccordement Réseau Electrique de Votre Maison.
- Pour les Professionnels, Entreprises et Collectivités Locales :
Il est possible d'accéder à la « Cartographie des Capacités réseaux » ainsi qu'au simulateur de raccordement, disponibles sur le Portail Client-Entreprise, via le lien : Je souhaite détecter le meilleur emplacement pour mes projets de raccordement au réseau | Enedis.

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. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique Télérécoeurs Citoyens, accessible sur le site internet www.telerecoeurs.fr. Le (ou les) demandeur(s) peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision dans le même délai. 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.