



# PERMIS DE CONSTRUIRE

DELIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION		DOSSIER NUMERO :
Déposée le : 28/02/2023 Affichée le : 28/02/2023	Complétée le : 09/05/2023 et le 13/07/2023	N° <b>PC 034 135 23 Z0009</b>
Par :	L'IMMOBILIERE EUROPEENNE DES MOUSQUETAIRES	
Demeurant à	24 RUE AUGUSTE CHABRIERES 75015 PARIS 15	
Représenté par :	Monsieur HERITIER Philippe	
Pour :	CONSTRUCTION D'UN BATIMENT COMMERCIAL ET D'UNE STATION SERVICE	
Sur un terrain sis :	ROUTE DE FLEURY 34710 LESPIGNAN	

## Le Maire :

Vu la demande de Permis de construire susvisée,  
Vu le Code de l'urbanisme,  
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 17 juillet 2017,  
Vu le Zonage d'Assainissement Collectif approuvé le 17 janvier 2017,  
Vu le Périmètre de Protection Modifié des Monuments Historiques approuvé le 17 janvier 2017,  
Vu la modification simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme approuvée le 26 octobre 2018,  
Vu la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme approuvée le 31 janvier 2020,  
Vu la modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme approuvée le 12 avril 2021,  
Vu la modification n° 3 du Plan Local d'Urbanisme approuvée le 12 avril 2023.  
Vu la justification du dépôt de la demande d'autorisation d'une ICPE concernant le projet de station-service.  
Vu l'étude hydraulique fournie en date du 16/05/2023.  
Vu l'avis favorable avec réserve de la DDTM SATO – Commission d'accessibilité aux personnes handicapées en date du 25/05/2023 dont copie annexée au présent arrêté.  
Vu l'avis favorable avec réserve du SDIS Groupement Ouest – Commission de sécurité en date du 25/07/2023 dont copie annexée au présent arrêté.  
Vu l'avis favorable avec réserve du Service Déchets de la Domitienne en date du 05/06/2023 dont copie annexée au présent arrêté.  
Vu l'avis favorable avec réserve du Conseil Départemental 34 agence BEZIERS en date du 11/05/2023 dont copie annexée au présent arrêté.  
Vu l'avis favorable avec réserve de Service Eau et Assainissement de la Domitienne en date du 16/06/2023 dont copie annexée au présent arrêté.  
Vu l'avis favorable avec réserve d'ENEDIS en date du 21/03/2023 dont copie annexée au présent arrêté.

## ARRETE

### Article 1

Le Permis de construire est **ACCORDÉ** pour le projet décrit dans la demande susvisée, sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées aux articles suivants :

### Article 2

Les prescriptions de la commission d'accessibilité des personnes handicapées et de la commission de sécurité, mentionnées sur les avis joints au présent arrêté, devront être impérativement respectées.

### Article 3

Les prescriptions du Service Déchets de la Domitienne, telles que mentionnées sur l'avis joint au présent arrêté et dans le règlement de collecte, devront être impérativement respectées.

### Article 4

L'avis émis du Conseil Départemental 34 - Agence Béziers devra être strictement respecté, celui-ci précise notamment que : La desserte de l'établissement devra s'effectuer conformément au plan annexé à la demande du Permis de construire. Compte tenu du faible trafic sur la RD14 entre Lespignan et l'Aude, on peut dans un premier temps laisser le tourne à gauche entrant venant du centre du village s'effectuer. Si cela pose des difficultés, on renverra les usagers vers le giratoire (pose d'un bourrelet béton ou autre). Aucun autre accès ne sera autorisé sur la RD14 [...] Aucun rejet d'eaux pluviales supplémentaires ne sera admis sur la voie publique et ses dépendances [...] Aucune publicité relative à l'activité du demandeur ne devra être installée sur le domaine public départemental.

### Article 5

Conformément à l'avis du Service Eau et Assainissement de la Domitienne, pour les besoins d'eau potable à usage domestique, un branchement spécifique pour le projet devra être réalisé avec mise en place d'un abri compteur en limite de domaine public. Pour les besoins de défense incendie, un raccordement spécifique sur le réseau existant route de Fleury ainsi qu'une chambre de comptage devront être réalisés. Ces travaux devront être réalisés par le délégataire du service public d'eau potable (SUEZ Eau France) et facturés au demandeur.

**L'exutoire du déboureur d'hydrocarbures ne doit pas être raccordé au réseau d'assainissement collectif.** Un branchement spécifique pour le projet devra être réalisé avec mise en place d'un regard de branchement en limite de domaine public. Ces travaux devront être réalisés par le délégataire du service public d'assainissement collectif (SUEZ Eau France) et facturés au demandeur.

### Article 6

Conformément à l'avis d'ENEDIS, le projet autorisé nécessite une extension du réseau public de distribution d'électricité de 150 mètres en dehors du terrain d'assiette de l'opération.

Par voie de conséquence, le pétitionnaire sera tenu de payer à la Commune, la part de la contribution financière due par la Commune à ENEDIS et définie à l'article L 342-11 du Code de l'Energie, et ce, conformément à l'article L.332-15 alinéa 2 du Code de l'Urbanisme.

A titre indicatif, il est précisé que le montant de cette contribution financière due par la Commune a été évaluée par ENEDIS le 21/03/2023 à 10 000,80 € HT, sur l'hypothèse d'une puissance de raccordement du projet de 130kVA triphasé.

Toutefois, seul le montant de la contribution qui sera effectivement facturé à la Commune par la société ENEDIS pour ces travaux d'extension du réseau nécessaires à l'alimentation du projet, sera appelé et mis en recouvrement par voie de titre de recette.

### Article 7

Votre projet est soumis au versement de la Taxe d'Aménagement (part communale et part départementale) et de la Redevance d'Archéologie Préventive.

A Lespignan Le 31/07/2023



Le Maire,

Jean-François GUIBERT

*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.*

*Elle est exécutoire à compter de sa transmission.*