MAIRIE MONTAGNAC

PERMIS DE DÉMOLIR ET PERMIS DE CONSTRUIRE
DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		Référence dossier
Demande déposée le 15/12/2020 **Complétée le 12/01/2021**		**N° PC 34162 20 K0032**
Par :	MR DESSALLES CHRISTOPHE	**Surfaces :**
Demeurant à :	8 AVENUE EMMANUEL ARNAUD 34530 MONTAGNAC	**de plancher :** 24,6 m² **d'emprise :** 84,6 m² **Destinations :** Entrepôt Habitation
Pour :	Démolition d'un entrepot de 216m², création d'un auvent de 60m² d'emprise au sol et construction d'une annexe à la maison d'habitation de 24,60m² de surface de plancher	**Parcelles n°** BR0230 BR0800 BR0802
Sur un terrain sis à :	8 AVENUE EMMANUEL ARNAUD 34530 MONTAGNAC	

Le Maire,

Vu la demande de permis de démolir et de permis de construire 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, approuvé par délibération du Conseil Municipal du 11/05/2007, modifié par délibération du Conseil Municipal du 03/02/2017 et révisé par délibération du Conseil Municipal du 03/02/2017 ;
Vu l'avis Favorable avec prescriptions du service Architecte des Bâtiments de France en date du 19/01/2021 ,
Vu les pièces complémentaires en date du 12/01/2021

ARRÊTÉ

ARTICLE UNIQUE – Le permis de démolir et le permis de construire sont **ACCORDÉS** pour le projet décrit dans la demande susvisée, sous réserve de respecter les prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France : Tout moyen devra être mis en œuvre afin d'assurer la conservation du mur de la grange après démolition. Les arases seront protégées au moyen d'un mortier de chaud hydraulique. Il sera réalisé sur les murs un enduit à « pierres vues » laissant seulement affleurer la tête des moellons, avec des joints largement « beurrés ». L'enduit sera réalisé au mortier de chaux naturelle, sans adjuvant ou produit formulé prêt l'emploi contenant du ciment, de sable grossier et sablons locaux dont la teinte se rapprochera de celle des pierres. Il sera de finition brossée.

La présente autorisation est assujettie au paiement des taxes suivantes :
- Taxe d'aménagement communale
- Taxe d'aménagement départementale
- Redevance d'archéologie préventive (RAP)

Pour toute information sur les taxes d'aménagement, le pétitionnaire peut se rendre sur le site suivant:
http://www.herault.gouv.fr/Politiques-publiques/Amenagement-du-territoire-et-construction-et-logement/Fiscalite-de-l-amenagement

Le Décret n° 2011-1241 du 5 octobre 2011 d'application de la loi Grenelle 2 ... impose que tout travaux générant de nouveaux réseaux et (ou) des fouilles de plus de 40 cm de profondeur à proximité des canalisations et réseaux secs ou humides sur le domaine public ou le domaine privé accessible au public,

2.1 Documents d'urbanisme

soient déclarés auprès du guichet en ligne : construire sans détruire -www.réseaux-et-canalisations.gouv.fr, ceci afin, notamment, d'informer les exploitants de ces réseaux.
Cette démarche s'effectue par une déclaration de projet de travaux (DT) avant exécution par le maître d'ouvrage et par une Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux (DICT) par l'exécuteur des travaux.

05 FEV. 2021

MONTAGNAC
Le Maire
M. Yann LLOPIS

La présente décision est transmise le 05 FEV. 2021 *au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.*

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

Durée de la validité du permis / de la déclaration préalable :
Conformément à l'article R 424-17 ou R 424-18 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 du permis / de la déclaration préalable 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.

Dès que l'autorisation est exécutoire (après sa transmission au représentant de l'État), le (ou les) bénéficiaires du permis / de la déclaration préalable 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 du code de l'urbanisme, 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) 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 (ou les) bénéficiaires 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 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) bénéficiaires de l'autorisation de construire : 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 (article L 242-1 du code des assurances).

2.1 Documents d'urbanisme