MAIRIE
MONTAGNAC

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

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		Référence dossier
Demande déposée le 24/02/2021 **Complétée le**		**N° PC 34162 21 K0010**
Par :	MR PITTIN PHILIPPE MME BRANTS LYDIE	**Surfaces :**
Demeurant à :	39 PLACE JEAN JAURES LES RIVAGES DE L'ARNEL 34750 VILLENEUVE LES MAGUELONES	**de plancher :** 106,58 m² **d'emprise :** 105,26 m²
Représenté par :		**Destinations :** Habitation
Pour :	Maison individuelle avec garage	**Parcelle(s) n°** BO0223
Sur un terrain sis à :	35 AVENUE DU PERE D'ALZON 34530 MONTAGNAC	
Adresse secondaire du terrain :	lot 39 Les Allées de Laval	

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, 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 la délibération du conseil municipal autorisant la création de la ZAC « Montagnac Avenir » (Site Les Allées de Laval) en date du 06/07/2006,
Vu la délibération du conseil municipal approuvant le dossier de réalisation de la ZAC en date du 21/12/2007,

ARRÊTÉ

ARTICLE 1 – Le permis de construire est **ACCORDÉ** pour le projet décrit dans la demande susvisée, sous réserve de respecter les prescriptions suivantes :

-Voirie et Réseaux: Tout déplacement et/ou modification d'ouvrage sera à la charge exclusive du pétitionnaire.
- Le réseau électrique à construire pour le raccordement de la construction est pris en charge par l'aménageur de la ZAC, dans le cadre d'une convention avec ENEDIS, l'autorisation étant délivrée pour une puissance maximum de 12kVA monophasé;
- Les reliquats de matériaux utilisés pour les travaux (notamment sable, ciment , mortier, ...) seront obligatoirement évacués en décharge. En aucun cas, ceux-ci ne pourront être déversés sur le domaine public ou dans les réseaux publics d'eaux usées ou pluviales sous peine de poursuite.
- Les murs de clôture seront enduits et crépis sur les deux faces.

2.1 Documents d'urbanisme

- La servitude d'écoulement pluvial sera laissée libre de tout obstacle et de toute construction. Aucun busage ne devra être effectué.
Il en sera de même pour la servitude réciproque de passage véhicule et réseaux, qui ne devra pas être clôturée.

ARTICLE 2– La présente autorisation est assujettie au paiement des taxes suivantes :
- Taxe d'aménagement départementale.
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, 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.

MONTAGNAC
Le Maire
M. Yann LLOPIS

22 AVR. 2021

MAIRIE de MONTAGNAC (Hérault)

La présente décision est transmise le 22 AVR. 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

2.1 Documents d'urbanisme

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