MAIRIE MONTAGNAC

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

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	
Demande déposée le 30/09/2021	
Par :	MR DIOT VINCENT MME ALCARAZ JULIE
Demeurant à :	3 BIS Rue DES TUILERIES 34530 MONTAGNAC FRANCE
Pour :	MAISON INDIVIDUELLE AVEC GARAGE ET PISCINE
Sur un terrain sis à :	11 BIS Rue DU 8 MAI 1945 34530 MONTAGNAC

Référence dossier
N° PC 34162 21 K0062
Surfaces : **de plancher :** 120,32 m² **d'emprise :** 181,19 m² **Destination : Habitation**
Parcelle n° BR0804

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 l'Arrêté Municipal en date du 20/12/2018 autorisant la création du lotissement « La Ville », n° PA3416218K0002, transféré le 18/10/2019,
Vu l'Arrêté municipal d'autorisation de vente par anticipation des lots, en date du 19/04/2021,
Vu l'avis Favorable avec prescriptions De l'Architecte des Bâtiments de France en date du 17/12/2021 ci-annexé
Vu l'avis Favorable avec prescriptions du service SICTOM PEZENAS-AGDE en date du 8/11/2021 ci-annexé
Vu l'avis réputé Favorable du Syndicat du Bas Languedoc SBL (SUEZ)
Vu l'avis Favorable avec prescriptions du SERVICE RESEAU CAHM en date du 12/11/2021 ci-annexé

ARRÊTÉ

ARTICLE UNIQUE – Le permis de construire est **ACCORDÉ** pour le projet décrit dans la demande susvisée sous réserve de respecter les prescriptions émises par :
- les services du SICTOM,
- service réseau de la CAHM et
- de l'Architecte des Bâtiments de France :Les fenêtres seront toutes de la même hauteur.

La toiture sera réalisée en tuiles de terre cuite canal posées en courant et couvert, ou éventuellement en tuiles de terre cuite à emboîtement grandes ondes au courant galbé. Dans l'hypothèse de l'utilisation de tuiles à emboîtement, l'égout sera réalisé avec des tuiles accessoires imitant la pose traditionnelle en courant et couvert. Dans tous les cas, les tuiles auront un aspect vieilli en parfaite harmonie avec les couvertures anciennes du voisinage, et les rives, arêtiers et faîtages seront réalisés en tuiles canal maçonnées. Les tuiles à rabat, les frontons de faîtières et les abouts d'arêtiers arrondis sont à écarter.
Les débords de toiture seront traités de manière traditionnelle (chevrons débordants ou génoise). Les encoffrements en aluminium ou PVC sont proscrits.
Les gouttières pendantes et descentes d'eau pluviales (EP) seront en zinc mat ou vieilli.

2.1 Documents d'urbanisme

Les enduits seront de finition grattée fin ou talochée avec un aspect lisse et mat. Ils seront de teinte neutre de façon à se rapprocher de la teinte naturelle d'un enduit traditionnel : beige clair, sable, ou pierre calcaire. Le blanc et les couleurs trop claires ou trop vives sont à exclure. Le bas de la façade sera marqué par un soubassement réalisé en surépaisseur d'enduit par rapport à celui de la façade avec rattrapage en glacis et d'une tonalité plus soutenue. L'enduit sera de même nature que la façade. Aucune baguette d'angle ne sera visible.
Les espaces extérieurs feront l'objet d'un traitement paysager.
Copie est adressée au demandeur afin de l'informer qu'il ne pourra pas se prévaloir d'un permis tacite à l'issue du délai d'instruction en application de l'article R.424-4 du code de l'urbanisme.
En cas de désaccord avec l'architecte des Bâtiments de France, l'autorité compétente peut saisir, dans un délai de sept jours à compter de la réception du présent acte, le préfet de région (direction régionale des affaires culturelles) par lettre recommandée avec accusé de réception.
Le mur de clôture ne pourra être surmonté d'une structure en pvc ou aluminium de teinte clair. Il pourra être surmonté soit d'une claire voie composée d'éléments horizontaux de bois ou métal peint de teinte foncée (même teinte que le portail).
La clôture sera doublée d'une haie vive d'arbustes d'essences locales.
Les blocs de climatisation devront être entièrement dissimulés.

L'autorisation d'urbanisme étant accordée pour une puissance de raccordement de 12 KVA monophasé;

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, 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.

et les prescriptions suivantes:
Voirie et Réseaux: Tout déplacement et/ou modification d'ouvrage sera à la charge exclusive du pétitionnaire. Avant tout travaux, le pétitionnaire devra obtenir les D.I.C.T. nécessaires concernant la voirie et les réseaux secs et humides.
- Le branchement au réseau d'eaux usées devra se faire sur le réseau public existant. Fournir la conformité du branchement d'eaux usées.
- 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.
- Le terrain est situé dans une zone où l'isolation phonique devra être renforcée (zone de bruit de forte densité).

20 DEC. 2021

MONTAGNAC
Le Maire
M. Yann LLOPIS

MAIRIE de MONTAGNAC (Hérault)

NOTA 1: Toutes découvertes fortuites à caractère architectural ou archéologique seront immédiatement signalées au SRA , à la commune et à l'UDAP.

2.1 Documents d'urbanisme

NOTA 2: Il est rappelé que selon le Code de la Construction et de l'Habitation, chapitre VIII, Article L.128-1. Depuis le 1er Janvier 2004, les piscines enterrées non closes privatives à usage individuel ou collectif doivent être pourvues d'un dispositif de sécurité normalisé visant à prévenir le risque de noyade.

Conformément à l'article R1331-2 du code de la santé publique, il est interdit d'introduire des eaux de vidange de piscine dans les réseaux d'assainissement collectif. Les eaux de vidange de la piscine devront être vidangées par un vidangeur professionnel ou infiltrées progressivement sur la parcelle.

La présente décision est transmise le 20 DEC. 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).