

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		Référence dossier
<b>Demande déposée le 20/01/2022</b>		<b>N° DP 34162 22 K0009</b>
<b>Par :</b>	Monsieur MICHAUD Pierre	<b>Surfaces créées :</b>
<b>Demeurant à :</b>	58 Rue de la Marelle 38500 LA BUISSE	<b>de plancher :</b> 0 m <sup>2</sup> <b>d'emprise :</b> 33,2 m <sup>2</sup>
<b>Pour :</b>	PISCINE (30m <sup>2</sup> ) AVEC LOCAL TECHNIQUE	<b>Destination : Habitation (annexe)</b>
<b>Sur un terrain sis à :</b>	22 Impasse des Terrasses de Boutonnet 34530 MONTAGNAC	<b>Parcelle n° BM1085</b>

**Le Maire,**

Vu la demande susvisée ;  
Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.421-1 et suivants et R.421-1 et suivants ;  
Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU), 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 Terrasses de la Peyrière », 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 UNIQUE – La Déclaration préalable est **ACCORDÉE** pour le projet décrit dans la demande susvisée sous réserve que l'emprise au sol de la totalité des constructions sur la parcelle ne dépasse pas 35 %.

La présente autorisation est assujettie au paiement des taxes suivantes :

- 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>

MONTAGNAC  
Le Maire  
M. Yann LOPIS

22 FEV. 2022



**NOTA 1 :** 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 R.1331-2 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.

**NOTA 2 :** Toute découverte fortuite à caractère architectural ou archéologique sera immédiatement signalée au SRA, à la Commune et à l'UDAP

La présente décision est transmise le **22 FEV. 2022** 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 la date de réception.**

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) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :**

- 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(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(s) 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) bénéficiaire(s) 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).

