

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		Référence dossier
Demande déposée le 14/02/2022		N° PC 34162 22 K0009
Complétée le 08/03/2022		
Par :	MR DELSOL GUILLAUME	Surfaces : de plancher : 95,5 m ² d'emprise : 62,8 m ²
Demeurant à :	23 Rue CHARLES CAMICHEL 34530 MONTAGNAC FRANCE	
Pour :	CHANGEMENT DE DESTINATION D UNE GRANGE AGRICOLE EN HABITATION	Parcelle(s) n° BR0166
Sur un terrain sis à :	15 Rue DES TUILERIES : 34530 MONTAGNAC	

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'avis favorable avec prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 21/04/2022 (ci-annexé) ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions du service Réseaux de la Communauté d'Agglomération Hérault Méditerranée (CAHM) en date du 02/05/2022 (ci-annexé) ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions d'ENEDIS en date du 29/04/2022 (ci-annexé) ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions du SICTOM en date du 12/05/2022 (ci-annexé) ;

Vu les pièces complémentaires déposées le 08/03/2022 ;

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 suivants :

- Architecte des Bâtiments de France : les fenêtres de toit seront de type « patrimoine », assimilées aux anciennes tabatières. En métal, avec meneau central, de couleur sombre, encastrées dans le plan de toiture sans costière ni volet roulant. Leurs dimensions sont limitées à 78 x 118 cm, côté long dans le sens de la pente du versant.
- Service Réseaux CAHM : la gestion des eaux pluviales se fera par infiltration sur la parcelle. S'ils existent, les fossés seront conservés. La rétention à la parcelle doit être de 120l/m² de surface imperméable. Les aménagements ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux de ruissellements conformément aux dispositions du Code Civil. Les rejets d'eaux pluviales dans les réseaux publics ou privés d'assainissement eaux usées sont interdits.
- ENEDIS : la puissance de raccordement est de 12 kVa monophasé.
- SICTOM : les futurs usagers auront la responsabilité de déposer les bacs au point de regroupement « conteneurs » déjà positionné dans la Rue des Tuileries.

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

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.

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>

Votre projet est également soumis au paiement de la Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC).

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.reseaux-et-canalisation.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.

A MONTAGNAC, le 24 MAI 2022

Le Maire,
M. Yann LLOPIS



24 MAI 2022

La présente décision est transmise le
code général des collectivités territoriales.

au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du

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).