

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		Référence dossier
<b>Demande déposée le 07/03/2022</b>		<b>N° PC 34162 22 K0013</b>
<b>Complétée le 30/05/2022</b>		
<b>Par :</b>	SCEA SAINT MARTIN DE LA GARRIGUE	<b>Surfaces :</b>  <b>de plancher : 379,3 m<sup>2</sup></b>
<b>Demeurant à :</b>	DOMAINE SAINT MARTIN DE LA GARRIGUE 34530 MONTAGNAC	
<b>Représenté par :</b>	MR PARRET JEAN LUC	
<b>Pour :</b>	REHABILITATION DE BATIMENTS EXISTANTS PAR CHANGEMENT DE DESTINATION CREATION 3 GITES ET 5 CHAMBRES D'HOTES CREATION D'UN HANGAR AGRICOLE de 307,50m <sup>2</sup> AGRANDISSEMENT D'UNE PISCINE EXISTANTE ET MISE AUX NORMES ERP DU PROJET DÉMOLITION PARTIELLE D'UN HANGAR AGRICOLE	<b>Destinations :</b> Bureaux Entrepôt Exploitation agricole Habitation <b>Hébergement hôtelier</b>
<b>Sur un terrain sis à :</b>	DOMAINE ST MARTIN DE LA GARRIGUE 34530 MONTAGNAC	<b>Parcelles n° BH0197 BH0198 BH0199 BH0218 BH0279</b>

**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  
Vu l'arrêté Préfectoral n°110892 portant autorisation d'exploitation d'une ressource privée pour délivrer de l'eau destinée à la consommation humaine au titre de l'article L1321-7 du code de la santé publique délivré le 3/05/2022  
Vu l'avis Favorable avec prescriptions de la commission de sécurité en date du 17/05/2022 ci-annexé  
Vu l'avis Favorable avec prescriptions du service DDTM 34 - Commission accessibilité handicapés en date du 23/06/2022 ci-annexé  
Vu l'avis Favorable avec prescriptions du service SICTOM PEZENAS-AGDE en date du 20/04/2022 ci-annexé  
Vu l'avis Favorable avec prescriptions du service ENEDIS en date du 13/04/2022 ci-annexé  
Vu l'avis Favorable avec prescriptions du service réseaux de la CAHM en date du 13/04/2022 ci-annexé  
Vu les pièces complémentaires en date du 30/05/2022

**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 émises par:

**2.1 Documents d'urbanisme**

- La commission de sécurité, ci-annexé
- La commission d'accessibilité des personnes handicapés, ci-annexé
- Le SICTOM, ci-annexé
- ENEDIS, ci-annexé
- Les services réseaux de la CAHM, ci-annexé

La puissance de raccordement pour laquelle cette autorisation est instruite est de 120 kva triphasé

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.reseaux-et-canalisation.gouv.fr](http://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.

MONTAGNAC  
Le Maire  
M. Yann LLOPIS



NOTA : 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.

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

01 JUL. 2022

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.