

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		Référence dossier
Demande déposée le 30/03/2022 Complétée le 11/05/2022		N° PC 34162 22 K0019
Par :	MR GUARDIOLA BASTIEN MME STEYER LAURA	Surfaces :
Demeurant à :	660 AVENUE DE LA GARE 34560 MONTBAZIN FRANCE	de plancher : 101,02 m ² d'emprise : 127,97 m ²
Représenté par :	DEMEURES D'OCCITANIE	Destinations :
Pour :	Maison individuelle	Habitation
Sur un terrain sis à :	11 BIS Rue DU 8 MAI 1945 : 34530 MONTAGNAC	Parcelle(s) n° BR0803

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 04/04/2022 (ci-annexé) ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions du service Eaux et Assainissement de la Communauté d'Agglomération Hérault Méditerranée en date du 05/05/2022 (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 suivants :

- Architecte des Bâtiments de France, à savoir :
Pour une parfaite insertion du projet dans ce site protégé :
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, arêtières et faîtages seront réalisés en tuiles canal maçonnées. Les tuiles à rabat, les frontons de faîtères et les abouts d'arêtières 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. Les enduits seront de finition grattée fin, éventuellement talochée avec un aspect lisse et mat (finition rustique ou projetés-écrasés proscrits). Ils seront de teinte neutre de façon à se rapprocher de la teinte naturelle d'un enduit traditionnel : ocre, beige ou sable local. Le blanc et les couleurs trop claires ou trop vives sont à exclure. Aucune baguette d'angle ne sera visible.

Les menuiseries seront de couleur grise ou gris coloré, les volets seront de la même teinte ou dans le même ton plus foncé (le blanc est exclu).

Les portes de garage, portes d'entrée et volets seront de la même teinte que les fenêtres ou quelques tons plus soutenus.

Les volets extérieurs seront en bois, à lames verticales et barres horizontales (pas d'écharpes formant Z).

Les blocs de climatisation devront être entièrement dissimulés.

Les espaces extérieurs feront l'objet d'un traitement paysager.

- Service Eaux et Assainissement de la CAHM, à savoir :
Le raccordement Eaux Usées se fera sur le réseau existant (Lotissement « La Ville Montagnac »). La conformité du branchement d'eaux usées devra être fournie.
La rétention des eaux pluviales devra se faire par infiltration sur la parcelle au travers d'une noue paysagère, répondant au ratio de 120l/m² de surface imperméabilisée.
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.

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 08 JUL. 2022
Le Maire,
M. Yann LLOPIS

NOTA : Nous attirons l'attention du pétitionnaire concernant les murs clôtures qui doivent être enduits sur les deux faces.

La présente décision est transmise le **08 JUIL. 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 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).