

| DESCRIPTION DE LA DEMANDE   |  | Référence dossier  |
|---|--|--|
| Demande déposée le 27/06/2022<br>Complétée le 11/08/2022 et le 05/09/2022 |  | N° PC 34162 22 K0027   |
| Par :   | Monsieur AKOUDAD HASSAN<br>Madame MIRI Faiza                                     | Surfaces :<br><br>de plancher : 139,35 m <sup>2</sup><br>d'emprise : 168,01 m <sup>2</sup> |
| Demeurant à :   | 16bis Rue de l'Abrivado<br>34070 Montpellier                                     |  |
| Pour :  | Création d'une maison a étage avec une surface de plancher de 139 m <sup>2</sup> | Destinations :<br>Habitation<br><br>Parcelle(s) n° BR0825                                  |
| Sur un terrain sis à :  | 69 bis AVENUE PIERRE SIRVEN<br>Lotissement les Cigales LOT 3<br>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 28/01/2021 et révisé par délibération du Conseil Municipal du 03/02/2017 ;  
Vu l'Arrêté Municipal en date du 27/10/2021 autorisant la division parcellaire en 3 lots (lotissement «Les Cigales» PA03416221K0001) ;  
Vu le certificat Administratif d'autorisation de vente des lots du lotissement Les Cigales, en date du 21/07/2022 ;  
Vu l'avis favorable avec prescriptions du service Eau et Assainissement de la Communauté d'Agglomération Hérault Méditerranée (CAHM) en date du 05/09/2022 (ci-annexé) ;  
Vu l'avis favorable avec prescriptions de SBL Suez en date du 08/08/2022 (ci-annexé) ;  
Vu l'avis favorable avec prescriptions d'ENEDIS en date du 12/08/2022 (ci-annexé) ;  
Vu l'avis favorable avec prescriptions du SICTOM en date du 25/08/2022 (ci-annexé) ;  
Vu les pièces complémentaires déposées le 11/08/2022 et le 05/09/2022 ;

**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 le service Eau et Assainissement de la CAHM, et notamment : une rétention des eaux pluviales sera prévue à la parcelle à raison de 120l/m<sup>2</sup> de surface imperméabilisée ;
- par SBL Suez ;
- par ENEDIS, et notamment : la puissance de raccordement sera de 12 Kva monophasé ;
- par le SICTOM.

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](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.

Fait à MONTAGNAC, le  
Le Maire,  
M. Yann LOPIS

26 SEP. 2022

La présente décision est transmise le 26 SEP. 2022  
au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

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).