

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		Référence dossier
Demande déposée le 01/06/2023 Complétée le 26/06/2023, le 26/07/2023 et le 31/07/2023		N° DP 34162 23 K0053
Par : SCI HORIZON SUD Demeurant à : 6 Quai Adolphe Merle 34200 SÈTE Représenté par : Monsieur PULL YVES Pour : Création de 2 logements dans un immeuble existant, comportant déjà 3 appartements, sans modification de façade et d'ouvertures. Aménagement de 3 places de parking dans le garage	Surfaces : de plancher : 0 m ² d'emprise : 0 m ²	Destinations : Entrepôt Bureaux Habitation
Sur un terrain sis à : 8 RUE DE LA FONTAINE 34530 MONTAGNAC		Parcelle n° BS1233

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'avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 04/07/2023 (ci-annexé) ;
 Vu la consultation du Syndicat du Bas Languedoc (SBL-Suez) le 14/06/2023 et son avis réputé favorable ;
 Vu l'avis favorable avec prescriptions du service Eau et Assainissement de la Communauté d'Agglomération Hérault Méditerranée (CAHM) en date du 28/06/2023 (ci-annexé) ;
 Vu l'avis favorable avec prescriptions d'ENEDIS en date du 24/08/2023 (ci-annexé) ;
 Vu l'avis favorable avec prescriptions du SICTOM en date du 28/06/2023 (ci-annexé) ;
 Vu les pièces complémentaires déposées le 26/06/2023, le 26/07/2023 et le 31/07/2023 ;

ARRÊTÉ

ARTICLE UNIQUE – La Déclaration préalable est **ACCORDÉE** pour le projet décrit dans la demande susvisée, sous réserve de respecter les prescriptions émises par les services consultés (voir avis ci-annexés).

La hauteur sous plafond des 2 logements créés devra être au minimum de 2,20 mètres (article 40-4 du Règlement Sanitaire Départemental).

Les pièces principales de chaque logement devront bénéficier d'un éclairage naturel suffisant et d'un ouvrant donnant à l'air libre ou sur un volume vitré donné à l'air libre (article R.111-1-1 du code de la construction et de l'habitation) ; l'éclairage naturel au centre des pièces principales doit être suffisant pour permettre, par temps clair, l'exercice des activités normales de l'habitation sans le secours de la lumière artificielle (article 40-2 du Règlement Sanitaire Départemental).

Fait à MONTAGNAC, le 29 AOUT 2023

M. Yann LLOPIS
Maire de MONTAGNAC



La présente décision est transmise le **29 AOÛT 2023** 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).