

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		Référence dossier
Demande déposée le 03/08/2023		N° PC 34162 23 K0028
Complétée le 31/08/2023, le 01/09/2023, le 14/09/2023 et le 03/11/2023		
Par :	MR NADAL MATHIEU	Surfaces : de plancher : 159 m <sup>2</sup> d'emprise : 180 m <sup>2</sup>
Demeurant à :	46 AVENUE D'OCCITANIE 34400 SAINT CHRISTOL FRANCE	
Pour :	Construction d'une maison individuelle avec box à chevaux	Destinations : Habitation Parcelle(s) n° BE0062 BE0063 BE0064 BE0084
Sur un terrain sis à :	SAINT MARTIN DU PIN : 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 préfectoral n°2022.10.DS.0762 portant Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI 34) en date du 20/10/2022 ;  
 Vu l'avis favorable avec prescriptions du SDIS 34 en date du 12/09/2023 (ci-annexé) ;  
 Vu l'avis sans objet du service archéologie de la DRAC en date du 22/08/2023 ;  
 Vu l'avis favorable avec prescriptions du service SPANC – SBL SUEZ en date du 04/10/2023 (ci-annexé) ;  
 Vu l'avis favorable avec prescriptions du service Eau et Assainissement de la Communauté d'Agglomération Hérault Méditerranée (CAHM) en date du 12/09/2023 (ci-annexé) ;  
 Vu l'avis favorable avec prescriptions d'ENEDIS en date du 28/08/2023 (ci-annexé) ;  
 Vu l'avis favorable avec prescriptions du SICTOM en date du 20/09/2023 (ci-annexé) ;  
 Vu les pièces complémentaires déposées le 31/08/2023, le 01/09/2023, le 14/09/2023, et le 03/11/2023 ;

**ARRÊTÉ**

ARTICLE UNIQUE – Le permis de construire est **ACCORDÉ** pour le projet décrit dans la demande susvisée, sous réserve de respecter les prescriptions suivantes :

- le Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI 34) en date du 20/10/2022 (téléchargeable à l'adresse suivante : [https://www.sdis34.fr/wp-content/uploads/2022/12/rddeci\\_version\\_complete\\_octobre\\_2022-1.pdf](https://www.sdis34.fr/wp-content/uploads/2022/12/rddeci_version_complete_octobre_2022-1.pdf)) ;
- l'eau issue du forage doit être potable ;
- les prescriptions émises par le service SPANC – SBL SUEZ :
  - L'ancienne filière ne pourra pas être conservée, elle ne doit pas être mentionnée sur le plan de masse il faudra mettre en place une nouvelle filière en suivant les prescriptions du bureau d'études.
  - Lorsque le choix de la filière sera déterminé, il faudra impérativement nous contacter pour que l'on valide le projet.
  - Si la seconde filière existante pour le mobilhome est conservée, il faudra la mettre en conformité.
- Les prescriptions émises par le service Eau et Assainissement de la CAHM :

- Avant tout travaux, le pétitionnaire fera son affaire de toutes les D.I.C.T. obligatoires. Tout déplacement d'ouvrage sera à la charge du pétitionnaire.
- La gestion des eaux pluviales se fera par infiltration sur la parcelle à raison de 120l/m<sup>2</sup> de surface imperméabilisée.
- Concernant la défense incendie, une bache de réserve de 30 m<sup>3</sup> située à 150 mètre maximum de l'entrée principale doit être installée, dans le respect du règlement du RDDECI ;
- les prescriptions émises par ENEDIS : la puissance de raccordement pour laquelle cette autorisation est instruite est de 12 kVA monophasé ;
- les prescriptions émises par le SICTOM.

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>

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-canalizations.gouv.fr](http://www.reseaux-et-canalizations.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 10 NOV. 2023

M. Yann LLOPIS  
Maire de MONTAGNAC



**NOTA** : L'utilisation d'eau destinée à la consommation humaine d'un forage non réservé à l'usage personnel d'une famille est soumis à autorisation préfectorale (prendre contact avec l'Agence Régionale de la Santé le cas échéant).

La présente décision est transmise le 10 NOV. 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 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).

