


DESCRIPTION DE LA DEMANDE		Référence dossier
Demande déposée complète le 20/02/2024		N° PC 34162 24 K0005
 <p>Par : SCI DVCL Demeurant à : 31 Rue Elie Martin 34530 MONTAGNAC FRANCE Représenté par : Monsieur ALCACER DIDIER Pour : Transformation d'un garage en logement Création d'un niveau supplémentaire dans le volume du garage Ravalement des façades</p>	<p>Surfaces : de plancher : 104 m² d'emprise : 0 m²</p> <p>Destinations : Habitation</p> <p>Parcelle(s) n° BR0695 BR0750 BR0751 BR0752 BR0753</p>	
Sur un terrain sis à	IMPASSE DU PUITTS COMMUN : 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'avis favorable avec prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 23/02/2024 (ci-annexé) ;
 Vu l'avis favorable avec prescriptions de SBL Suez en date du 04/03/2024 (ci-annexé) ;
 Vu l'avis favorable avec prescriptions du service Eaux et Assainissement de la Communauté d'Agglomération Hérault Méditerranée (CAHM) en date du 04/03/2024 (ci-annexé) ;
 Vu l'avis favorable avec prescriptions d'ENEDIS en date du 11/03/2024 (ci-annexé) ;
 Vu l'avis favorable avec prescriptions du SICTOM en date du 07/03/2024 (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 consultés :

- l'Architecte des Bâtiments de France :
 - Afin de conserver des dispositions traditionnelles et d'éviter la formation de désordres dans les maçonneries, qu'engendrerait la pose d'un enduit étanche, la façade sera décroûtée puis un enduit en trois couches à la chaux naturelle sera dressé (selon le cas, l'épaisseur sera de 2 ou 3 couches), à l'exclusion de tout produit formulé prêt à l'emploi contenant du ciment. La finition sera talochée fin avec un aspect lisse et mat. La couleur du sable devra se rapprocher au plus près de la couleur des traces de l'enduit ancien. Le blanc et les couleurs trop claires ou trop vives sont à exclure. Aucun grillage ne sera posé sous l'enduit, ni aucune baguette d'angle visible.
 - Aucun volet roulant ne sera installé
- SBL Suez ;
- le service Eaux et Assainissement de la CAHM ;
- ENEDIS ;
- 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

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>

Fait à MONTAGNAC, le 22 MARS 2024

M. Yann LLOPIS
Maire de MONTAGNAC



La présente décision est transmise le 22 MARS 2024 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).