



**dossier n° PC 034 163 18C0013M02**

date de dépôt : **22 août 2022**

date d'affichage en mairie du récépissé de dépôt : **06/09/2022**

date de dépôt de pièces complémentaires : **23/11/2022 et 21/12/2022**

demandeur : **Madame, Monsieur HONOLD et PEREZ Grégory et Alicia**

pour : **Création terrasse béton de 21,8m<sup>2</sup>-Modification aménagements extérieurs (piscine, terrasses, espaces verts)-Modification façades (ouvertures, suppression revêtement en pierres, terrasse)**

adresse terrain : **3B rue de la fontaine, à MONTARNAUD (34570)**

### **ARRÊTÉ**

**accordant un permis de construire modificatif, assorti de prescriptions au nom de la commune de Montarnaud**

**Le Maire de Montarnaud,**

Vu la demande de modification d'un permis délivré en cours de validité présentée le 22 août 2022 par Madame, Monsieur HONOLD et PEREZ Grégory et Alicia, domicilié 3B rue de la fontaine, à MONTARNAUD (34570) ;

Vu l'objet de la demande :

- pour Création terrasse béton de 21,8m<sup>2</sup>-Modification aménagements extérieurs (piscine, terrasses, espaces verts)- Modification façades (ouvertures, suppression revêtement en pierres, terrasse) ;
- sur un terrain cadastré AA 331 situé 3B rue de la fontaine, à MONTARNAUD (34570) ;
- pour une surface de plancher créée de 0 m<sup>2</sup>

Vu la lettre de notification de la liste des pièces manquantes en date du 15/09/2022 ;

Vu les pièces complémentaires et modificatives reçues le 23/11/2022 (fiche complémentaire autres demandeurs ; plans de masse état projeté au 1/200 et 1/100 ; plan du RDC ; plan étage ; plan en coupe) et le 21/12/2022 (formulaire de demande de modification du permis ; notice descriptive ; plan d'emprise au sol des constructions ; plan des surfaces imperméabilisées) ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

Vu le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) révisé approuvé le 09/04/2004 et modifié le 12/09/2011 ;

Vu le schéma directeur d'assainissement pluvial de la Commune approuvé ;

Vu le permis de construire n° PC 034 163 18C0013 accordé le 12/12/2018 pour la construction d'une maison individuelle en R+1 avec garage et piscine ;

Vu la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux reçue en mairie le 14/06/2021 ;

Vu la déclaration d'irrecevabilité de cette déclaration pour incomplétude ;

Vu le rejet tacite en date du 29/07/2022 de la demande de modification du permis n° PC 034 163 18C0013M01 ;

Vu l'accord de l'architecte des Bâtiments de France en date du 29/12/2022 ;

Considérant que le projet se situe, dans les périmètres de protection de monuments historiques (périmètre de protection modifiée de la Chapelle Notre Dame du Fort et rayon de protection de 500 m autour du château de Montarnaud), en zones UDa (partie hors zone inondable) et Ni (partie en zone inondable) du PLU, et en zones IV (partie hors zone inondable) et III (partie en zone inondable) pour du schéma directeur d'assainissement pluvial ; qu'il se situe également pour partie en zone inondable rouge R du PPRI ;

**ARRÊTE**

## Article 1

Le permis de construire modificatif est ACCORDE pour le projet décrit dans la demande susvisée **sous réserve du strict respect des prescriptions portées aux articles suivants.**

## Article 2

Conformément aux prescriptions de la zone IV du schéma directeur d'assainissement pluvial, les **eaux de ruissellement pluvial** issues de la nouvelle terrasse en béton devront **obligatoirement** être collectées et raccordées à la tranchée d'infiltration redimensionnée à cet effet, sans aucun écoulement extérieur ni vers la zone inondable.

## Article 3

Conformément aux prescriptions de la zone UDa du PLU, **la surface totale imperméabilisée ne devra pas excéder 40% de la surface du terrain classée dans cette zone (terrain hors zone inondable).**

## Article 4

Conformément aux prescriptions de la zone UDa du PLU, **l'emprise au sol totale des constructions ne devra pas excéder 40% de la surface du terrain classée dans cette zone (terrain hors zone inondable).**

## Article 5

Conformément aux prescriptions de la zone inondable rouge R du PPRI, **la piscine (margelles comprises) devra être calée au niveau du terrain naturel, sans aucun débord du niveau du terrain naturel en tous points**, et obligatoirement munie d'un **balisage permanent du bassin** pour assurer la sécurité des personnes et des services de secours

## Article 6

Conformément au règlement de la zone inondable rouge « R » du PPRI, **aucun remblai ne pourra être réalisé dans l'emprise de la zone inondable.**

## Article 7

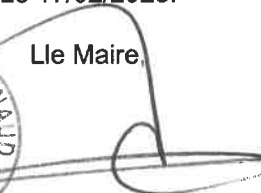
Les dispositions et prescriptions du précédent arrêté du 12/12/2018 sont et demeurent intégralement maintenues.

## Article 8

Votre projet est soumis au versement de la taxe d'aménagement et de la Redevance pour l'Archéologie Préventive.

Le 17/02/2023.

Le Maire,



Jean-Pierre PUGENS

*La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.*

**Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification.** A cet effet il peut saisir d'un recours contentieux le tribunal administratif de Montpellier 6 rue Pitot 34063 Montpellier cedex qui est territorialement compétent. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

**Durée de validité du permis :**

Conformément à l'article R.424-17 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 est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. L'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de

prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

**Le (ou les) bénéficiaire 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\*04 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement et [www.service-public.fr](http://www.service-public.fr)) ;
- 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, 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) bénéficiaires 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 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 de l'autorisation :**

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.





Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE DE LA CULTURE

Direction régionale des affaires culturelles d'Occitanie  
Unité départementale de l'architecture et du patrimoine de l'Hérault

**MAIRIE DE MONTARNAUD**  
**80 AVENUE GILBERT SENES**  
**34570 MONTARNAUD**

Dossier suivi par : Faten CHOUIKHA

Objet : demande de permis de construire

A Montpellier, le 29/12/2022

numéro : pc16318c0013-3

demandeur :

adresse du projet : 3 BIS. RUE DE LA FONTAINE 34570  
MONTARNAUD

M HONOLD GREGORY  
3. RUE DE LA CLAIRETTE  
34570 MONTARNAUD

nature du projet : Modifications de l'aspect extérieur

déposé en mairie le : 04/09/2018

reçu au service le : 26/12/2022

servitudes liées au projet : LCAP - abords de monuments historiques -  
ANCIENNE EGLISE NOTRE DAME DU FORT - LE CHATEAU

L'immeuble concerné par ce projet est situé dans le périmètre délimité des abords ou dans le champ de visibilité du ou des monuments historiques désignés ci-dessus. Les articles L.621-30, L.621-32 et L.632-2 du code du patrimoine sont applicables.

**Après examen de ce projet, l'architecte des Bâtiments de France donne son accord.**

L'architecte des Bâtiments de France

Faten CHOUIKHA

