



RAR n° JA 175186 86190

**dossier n° PC 034 163 19C0047M02**

**date de dépôt : 7 juin 2022**

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

**date de dépôt de pièces complémentaires : 07/07/2022 et 18/07/2022**

**demandeur : SCI LES PAPILLONS Représentée par M. Mme ORTEGA KERNOU Maxence et Myriam**

**pour : Modification mineure de l'implantation du bâtiment de la crèche dans la parcelle.**

**adresse terrain : 108 rue Ambroise Croizat, à MONTARNAUD (34570)**

### **ARRÊTÉ**

**accordant un permis de construire modificatif  
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 7 juin 2022 par SCI LES PAPILLONS Représentée par M. Mme ORTEGA KERNOU Maxence et Myriam, domicilié 180, rue du Clos Saint Georges , à MONTPELLIER (34090) ;

Vu l'objet de la demande :

- pour Modification mineure de l'implantation du bâtiment de la crèche dans la parcelle.;
- sur un terrain cadastré AK 59, situé 108 rue Ambroise Croizat, 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 24/06/2022 ;

Vu les pièces complémentaires reçues le 07/07/2022 (formulaire de demande de modification du permis ; page de garde DPC avec détail des surfaces ; plan de surface R+0 ; plan de surfaces R+1 ; plan de sécurité & dispositif PMR ; plan masse toiture & clôtures ; plan de masse et superficies ; plans en coupe villa & clôtures ; notice descriptive ; notice explicative des modifications demandées ; plans des façades ; représentation graphique du projet ; photographies) et le 18/07/2022 (avis de l'architecte coordonnateur de la ZAC du Pradas) ;

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé ;

Vu le Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux Pluviales et les prescriptions réglementaires de la zone IV ;

Vu l'arrêté d'autorisation au titre de la loi sur l'eau délivré le 8 septembre 2011 à la SARL Le Pradas pour l'aménagement de la ZAC du Pradas, avec le dossier de demande d'autorisation y annexé, et le porter à connaissance complémentaire validé le 19 juin 2018 ;

Vu le cahier des charges de cession du lot 411 et les documents qui y sont annexés (fiche de lot, fiche technique de lot et cahier des prescriptions architecturales ; lots individuels diffus secteurs c tranche 3 phases F2) en date du 10/08/2018 ;

Vu la surface de plancher maximale attribuée au lot n° 411 (SP : 270 m<sup>2</sup>) ;

Vu l'avis favorable de l'architecte coordonnateur de la ZAC du Pradas en date du 06/07/2022 ;

Vu le permis de construire n° PC 034 163 19C0047 délivré le 04/05/2020 à Monsieur ORTEGA Maxence et Madame KERNOU Myriam pour la construction d'une maison individuelle en R+1 avec garage et piscine et d'une micro-crèche pour une surface totale de plancher créée de 218,20 m<sup>2</sup> ;

Vu le transfert de ce permis de construire n° PC 034 163 19C0047T01 à la SCI Les Papillons représentée par Monsieur ORTEGA Maxence et Madame KERNOU Myriam accordé le 16/06/2020 ;

Vu le permis de construire modificatif n° PC 034 163 19C0047M01 délivré le 03/01/2022 19C0047T01 à la SCI Les Papillons représentée par Monsieur ORTEGA Maxence et Madame KERNOU Myriam pour des modification de toiture, de hauteur de plancher, de fenêtres, de la terrasse extérieure ; de la piscine et du calcul de l'imperméabilisation et pour l'installation d'une marquise ;

Vu l'arrêté en date du 12 juin 2020, portant délégation de signature à Madame Frédérique TUFFERY, dans le domaine relevant de l'urbanisme ;

Considérant que le terrain se situe dans l'emprise de la ZAC du Pradas, en zone 2AUc du PLU et IV du schéma directeur d'assainissement pluvial ;

## ARRÊTE

### Article 1

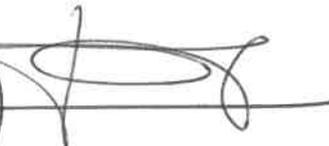
Le permis de construire modificatif est ACCORDE pour le projet décrit dans la demande susvisée.

### Article 2

Les dispositions et prescriptions des précédents arrêtés des 06/11/2018 et 03/01/2022 sont et demeurent intégralement maintenues.

Le 18/07/2022.

Pour le Maire,  
L'élue déléguée à l'urbanisme,


Frédérique TUFFERY

*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 le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. 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 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.