



**PERMIS DE CONSTRUIRE DELIVRE
PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

Permis de construire déposé le 13/05/2022		Dossier n° : PC 034 163 22 00012	
Complété le 05/07/2022 et 30/08/2022			
Date d'affichage en mairie du récépissé de dépôt : 18/05/2022			
Par :	Monsieur SADAOUI Oualid	Emprise au sol :	/
Demeurant à :	224 avenue jacques cartier 34000 MONTPELLIER	Surface de plancher :	199,1 m ²
Représenté par :		Nb de logements :	1
Pour :	Construction d'une maison individuelle avec garage et piscine		
Sur un terrain sis à :	Zac du Pradas -Lot 453 34570 MONTARNAUD		
Réf cadastrale :	Section AI Parcelle 136	Destination	Habitation

Le Maire de la commune de MONTARNAUD,

- Vu** le code de l'urbanisme, notamment ses articles L 421- 1 et suivants et R 421- 1 et suivants ;
- Vu** le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) révisé approuvé le 9 avril 2004 dont la dernière modification date du 19 décembre 2011 ;
- Vu** le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 9 juillet 2008 dont la dernière modification date du 27 septembre 2018 ;
- Vu** la situation du projet, en zones **2AUc, Ni** du document d'urbanisme en vigueur et en zone **inondable rouge R** du Plan de Prévention des Risques d'Inondation ;
- Vu** le Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux Pluviales et ses prescriptions réglementaires tel qu'appliqués au périmètre de la ZAC du Pradas ;
- Vu** la situation du projet, en zones **III** (partie en zone inondable) et **IV** (partie hors zone inondable) du Schéma Directeur des Eaux Pluviales ;
- Vu** la délibération du Conseil Municipal en date du 16 mai 2006 approuvant le dossier de création de la ZAC du PRADAS ;
- Vu** la délibération du Conseil Municipal en date du 17 septembre 2009 approuvant le dossier de réalisation de la ZAC du PRADAS ;
- 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 de Terrains, le Cahier des Prescriptions Architecturales Urbanistiques Environnementales et Paysagères (CPAUEP) et leurs annexes de la ZAC du PRADAS en date du 22/03/2021 du lot n°453 ;
- Vu** la surface de plancher maximale attribuée au lot n° 453 (SP : 200 m²) ;
- Vu** l'avis de l'architecte coordinateur DLM Architectes Urbanistes en date du 05/05/2022 ;
- Vu** l'avis favorable avec réserve de la Coopérative d'électricité de Saint Martin de Londres en date du 28/06/2022, ci-joint annexé ;
- Vu** l'avis favorable avec réserve du Service Assainissement Communauté de communes Vallée de l'Hérault en date du 01/08/2022, ci-joint annexé ;
- Vu** l'avis favorable de la SAUR Secteur Pic Saint Loup en date du 23/06/2022, ci-joint annexé ;

Considérant que le règlement de la zone inondable rouge « R » du PPRI n'autorise les piscines dans cette zone qu'à la condition qu'elles soient calées au niveau du terrain naturel et munies d'un balisage permanent du bassin pour assurer la sécurité des personnes et des services de secours ;

Considérant que le dossier joint à la demande de permis de construire présente des incohérences entre ses différentes pièces, à savoir :

-que les plans en coupe représentent la piscine au niveau du terrain naturel alors que le plan de façade Est montre une piscine en débord du terrain naturel ;

-que le plan de masse du projet ne précise pas les cotes NGF de la piscine à ses 4 coins et indique une seule cote NGF à 119,56 à son angle Sud-Ouest alors que le plan topographique du terrain avant travaux montre un terrain naturel en pente avec des cotes inférieures en certains endroits du futur projet ;

Considérant qu'il peut y être remédié en inscrivant une prescription dans l'arrêté imposant le respect des dispositions du PPRI ci-dessus rappelées ;

Considérant que les dispositions réglementaires du Plan Local d'Urbanisme (alinéa 6-1-3 du titre I et article 4-2AU,2,a) du règlement) et de la zone IV du schéma directeur et zonage d'assainissement pluvial telles qu'appliquées au périmètre de la ZAC du Pradas imposent le renvoi des eaux de ruissellement issues des surfaces imperméabilisées des lots individuels dans le réseau collectif des eaux pluviales de la ZAC ou, à défaut, leur maintien sur la parcelle dans le respect des techniques et volumes prescrits par le schéma directeur d'assainissement pluvial ;

Considérant que le projet prévoit la collecte et le renvoi de toutes les eaux de ruissellement pluvial du projet vers le réseau pluvial de la ZAC via leur collecte et leur raccordement au regard de branchement des eaux pluviales du lot ;

Considérant qu'il prévoit à cet effet la mise en place d'une **noue** d'interception de ces eaux tout le long de la limite la zone inondable du lot ;

Considérant toutefois qu'il ressort du plan topographique joint au dossier que les eaux de ruissellement pluvial du parking privatif non clos et de toute autre surface imperméabilisée du lot non directement raccordées au regard de branchement des eaux pluviales du lot s'écouleront naturellement dans le sens de la pente du terrain ;

Considérant que le projet prévoit la mise en place d'une clôture grillagée tout le long de la limite Sud ; que ce type de clôture ne permet pas d'empêcher les écoulements d'eaux vers le lot voisin ; que la pente naturelle du terrain ne permettra pas à toutes les eaux de ruissellement pluvial de rejoindre la noue d'interception implantée le long de la limite avec la zone inondable ;

Considérant qu'il convient dans ces conditions de prescrire, autant que de besoin, le prolongement de la noue au Sud-Est pour garantir l'interception de toutes les eaux sans aucun écoulement vers la zone inondable et le lot voisin ;

Considérant que l'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme précise que le projet peut être refusé si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ;

Considérant que les dispositions du cahier des prescriptions architecturales de la ZAC imposent la soumission de tout projet à l'avis de l'architecte coordonnateur de la ZAC afin de veiller à la qualité architecturale de l'opération ;

Considérant que les plans de façades avec clôture déposés le 05/07/2022 font apparaître une modification dans les matériaux de la clôture sur rue (**clôture de type 2**) ; qu'en effet, les plans initiaux soumis au visa de l'architecte coordonnateur de la ZAC du Pradas et validés par lui représentaient une clôture avec un soubassement enduit et non un soubassement en pierre ;

Considérant qu'aucun nouvel avis de l'architecte coordonnateur n'est joint à la demande suite à cette modification ; qu'il n'est pas possible dans ces conditions de s'assurer de la bonne insertion du projet dans son environnement au sein de l'opération de la ZAC du Pradas ;

Considérant qu'il peut y être remédié en imposant la réalisation de la clôture de type 2 dans sa configuration initiale telle que validée par l'architecte coordonnateur de la ZAC du Pradas ;

Considérant que les prescriptions de l'alinéa 6-1-3 du titre I du règlement du PLU et de la zone IV du schéma directeur et zonage d'assainissement pluvial limite la **surface totale imperméabilisée** à 55% de la surface du terrain classée dans cette zone (terrain hors zone inondable) ;

Considérant que le dossier présenté contient des incohérences et des erreurs dans le calcul et le détail des surfaces perméables et imperméabilisées, à savoir : dans la surface perméable en pleine terre en dehors de la zone inondable : cette surface comptabilise la terrasse en bois perméable (plan de masse et notice) alors qu'elle doit apparaître dans le calcul des autres surfaces perméables (comme sur le plan RDC). Cette surface dite perméable comptabilise également la surface de la noue alors que celle-ci constitue en réalité une surface imperméabilisée puisqu'elle collecte les eaux de ruissellement pluvial des autres surfaces imperméabilisées et ne permet plus l'infiltration des eaux de pluie tombées naturellement. La surface totale imperméabilisée après travaux doit donc être recalculée pour intégrer la surface de la noue ;

Considérant qu'il convient donc d'inscrire une prescription dans l'arrêté pour imposer le respect de la surface maximale imperméabilisée admise ;

ARRETE

ARTICLE 1 : Le permis de construire est **ACCORDE** pour le projet décrit dans la demande susvisée **sous réserve du strict respect des prescriptions portées aux articles suivants.**

ARTICLE 2 : Les prescriptions émises par la Coopérative d'électricité de Saint Martin de Londres devront être strictement respectées. A savoir que la puissance de raccordement pour laquelle le dossier a été instruit est de 12kVA monophasée.

ARTICLE 3 : Les prescriptions émises par le Service Assainissement Communauté de communes Vallée de l'Hérault devront être strictement respectées.

ARTICLE 4 : Conformément aux prescriptions de l'alinéa 6-1-3 du titre I du règlement du PLU et de la zone IV du schéma directeur et zonage d'assainissement pluvial, **la surface totale imperméabilisée ne pourra pas excéder 55% de la surface du terrain classée** dans cette zone (terrain hors zone inondable), étant précisé que la surface occupée par la noue qui ne peut absorber plus d'eau que prévu doit être comptabilisée dans les surfaces imperméabilisées.

Conformément aux pièces du dossier, la terrasse en rez-de-chaussée prévue non couverte en lamage bois devra présenter un espacement suffisant entre les lames pour assurer leur perméabilité effective et permettre l'infiltration des eaux dans le terrain situé au-dessous et maintenu totalement perméable. De même, la pergola implantée sur cette terrasse devra présenter une perméabilité totale, avec le cas échéant des lames non jointives.

ARTICLE 5 : Conformément aux dispositions réglementaires du Plan Local d'Urbanisme (alinéa 6-1-3 du titre I et article 4-2AU,2,a) du règlement) et de la zone IV du schéma directeur et zonage d'assainissement pluvial telles qu'appliquées au périmètre de la ZAC du Pradas, **les eaux pluviales des toitures et autres surfaces imperméabilisées ne devront pas être renvoyées, ni s'écouler, sur les lots voisins, ni dans l'emprise de la zone inondable.** Les eaux pluviales de toiture devront être renvoyées vers le réseau pluvial de la ZAC via le PPNC ou par branchement souterrain au regard d'eaux pluviales mis en place par l'aménageur pour le lot, ou, à défaut, être stockées dans un dispositif de rétention dimensionné dans le respect des prescriptions de la zone considérée. Les eaux de ruissellement pluvial autres que les toitures devront être renvoyées vers le réseau pluvial de la ZAC ou, à défaut, être épandues sur la partie du terrain située en dehors de la zone inondable pour infiltration naturelle sans aucun rejet extérieur vers les lots voisins ni dans la zone inondable du lot.

La noue prévue en limite de la zone inondable pour intercepter les eaux de ruissellement pluvial et les renvoyer vers le regard de branchement d'eaux pluviales du lot devra présenter un profil stable disposer d'un volume suffisant pour assurer son rôle de collecteur. A cet effet, le remblai prévu entre la maison et la noue devra faire l'objet d'un soutènement.

Le cas échéant, compte tenu de la topographie du terrain et du type de clôture implantée tout le long de la limite Sud (clôture grillagée de type 4), la noue sera prolongée au Sud-Est pour éviter tout écoulement vers le lot voisin.

ARTICLE 6 : 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 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. Ce balisage devra avoir une hauteur suffisante pour rester clairement visible en cas de submersion et ne pas présenter de danger en cas de chute.

ARTICLE 7 : 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 8 : Conformément aux prescriptions de l'alinéa 6-3-5,3) du titre I du règlement PLU et de la fiche annexe piscine du lot, les équipements techniques de la piscine (machinerie, filtration, ...) devront être implantés en respectant un recul minimal de 3 m à compter des limites séparatives (y compris dans le garage).

ARTICLE 9 : Conformément à l'article 9-2AU, en secteur 2AUc, du règlement du PLU, l'emprise au sol des constructions ne pourra pas excéder 50% de la surface du terrain classée dans cette zone (terrain hors zone inondable).

ARTICLE 10 : le soubassement de la clôture de type 2 devra être réalisé en matériau recouvert d'un enduit identique au reste de la clôture.

Conformément à l'article 11-2AU, 3 du règlement du PLU, la clôture sur rue sera obligatoirement doublée d'une haie végétale.

ARTICLE 11 : Le projet est soumis au versement de la Taxe d'Aménagement et la Redevance pour l'Archéologie Préventive.

ARTICLE 12 : Dès la fin de la totalité des travaux, le pétitionnaire devra obligatoirement déposer la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT) en 3 exemplaires en mairie.

A MONTARNAUD, le 24/10/2022
Le Maire de MONTARNAUD,
Monsieur Jean-Pierre PUGENS



IMPORTANT / Le projet devant respecter la RT 2012, il est rappelé que l'article R 462-4 du code de l'urbanisme dispose que la déclaration d'achèvement et de conformité des travaux doit s'accompagner "d'un document établi par l'une des personnes habilitées, telles que mentionnées à l'article R 111-20-4 du code de la construction et de l'habitation, attestant, pour chaque bâtiment concerné la prise en compte de la réglementation thermique par le maître d'œuvre ou par le maître d'ouvrage, selon les cas prévus par l'article R 111-20-3 du même code."

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Le terrain étant situé en zone sismique 2 (zone faible), le projet doit être réalisé dans le respect des règles de construction parasismiques.

Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire :

Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, sauf dans le(s) cas particulier(s) suivant(s) :

- une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.
- si votre projet est situé dans un site inscrit vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.
- si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.

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

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

- **COMMENCEMENT DES TRAVAUX** : Les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est acquise et exécutoire et après avoir :

- * adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (vous trouverez un modèle Cerfa n°13407*01 à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;
- * affiché sur le terrain le présent courrier ;
- * procédé à l'affichage sur le terrain dans les conditions ci-dessous définies.

Certains travaux ne peuvent pas être commencés dès la délivrance du permis et doivent être différés : c'est le cas du permis de démolir ou des travaux situés en site inscrit ainsi que des travaux faisant l'objet de prescriptions au titre de l'archéologie préventive.

- **AFFICHAGE** : L'affichage sur le terrain de permis de construire, d'aménager ou de démolir explicite ou tacite ou l'affichage de la déclaration préalable, prévu par l'article R424-15 du code de l'urbanisme, est assuré par les soins du bénéficiaire du permis ou du déclarant sur un panneau rectangulaire dont les dimensions sont supérieures à 80 centimètres (article A424-1 du code de l'urbanisme). Le panneau indique le nom, la raison sociale ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis ou de la déclaration, la nature du projet et la superficie du terrain ainsi que l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. Il indique également :

- a) si le projet prévoit des constructions, la superficie du plancher hors œuvre nette autorisée ainsi que la hauteur (en mètres) de la ou des constructions par rapport au sol naturel ;
- a) si le projet porte sur un lotissement, le nombre maximum de lots prévus ;
- b) si le projet porte sur un terrain de camping ou un parc résidentiel de loisirs, le nombre total d'emplacements et, s'il y a lieu, le nombre d'emplacements réservés à des habitations légères de loisirs ;
- c) si le projet prévoit des démolitions, la surface des bâtiments à démolir (article A424-2 du code de l'urbanisme).

Le panneau d'affichage doit comprendre également la mention suivante :

« Droit de recours :

Le délai de recours contentieux est de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain du présent panneau (article R600-2 du code de l'urbanisme).

« Tout recours administratif ou tout recours contentieux doit, à peine d'irrecevabilité, être notifié à l'auteur de la décision et au bénéficiaire du permis ou de la décision prise sur la déclaration préalable. Cette notification doit être adressée par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de 15 jours francs à compter du dépôt du recours » (articles R600-1 et A424-3 du code de l'urbanisme).

Le panneau d'affichage doit être installé de telle sorte que les renseignements qu'il contient demeurent lisibles de la voie publique ou des espaces ouverts au public pendant toute la durée du chantier (article A424-4 du code de l'urbanisme).

Cet affichage n'est pas obligatoire pour les déclarations préalables portant sur une coupe ou un abattage d'arbres situés en dehors des secteurs urbanisés.

- DUREE DE VALIDITE : Conformément aux articles R.424-17 et 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 la date à laquelle un permis tacite ou une décision de non-opposition à une déclaration préalable sont intervenus. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

L'autorisation peut être prorogée, c'est à dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué.

Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :

- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- soit déposée contre décharge à la mairie.

- DROITS DES TIERS : Une autorisation est acquise sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

- OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES : cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L241-1 et suivants du code des assurances.

DELAIS ET VOIES DE RECOURS :

La présente décision pourra faire l'objet d'un recours contentieux, dans le délai de DEUX MOIS, à compter de sa notification devant le tribunal administratif de Montpellier 6 rue Pitot 34063 Montpellier cedex ;

Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.



COOPÉRATIVE d'ÉLECTRICITÉ de SAINT-MARTIN- de-LONDRES

SOCIÉTÉ D'INTÉRÊT COLLECTIF AGRICOLE - SA à CAPITAL VARIABLE

158 allée des Écureuils 34982 St Gély du Fesc - SIRET 775 588 460 00060

RCS Montpellier 775 588 460 - APE 3511 Z - N° TVA Intracommunautaire FR08 775 588 460

Siège social 34380 St Martin de Londres - SIRET 775 588 460 00029

Tél 04 67 66 67 66 - www.cesml.com

Service Technique

**MAIRIE
HÔTEL DE VILLE
34570 MONTARNAUD**

St Gély du Fesc, le 28 juin 2022

**Objet : Demande de Autorisation d'Urbanisme (AU)
MONTARNAUD, la parcelle N° AI136**

VI Réf : PC0341632200012

Madame, Monsieur Le Maire,

En réponse à votre demande d'information pour l'instruction de l'Autorisation d'Urbanisme, parvenue en nos services le 09/06/2022, nous vous informons que la parcelle N° AI136 sur votre commune peut être desservie à ce jour en énergie électrique, sous réserve des autorisations administratives et de passage, et pour une puissance de 12 kVA monophasée (Puissance par défaut) dans les conditions suivantes :

Le branchement est existant et suffisant.

Remarque :

En l'absence d'informations fournies par vos services concernant la puissance de raccordement nous avons considéré s'agissant d'un raccordement individuel résidentiel une valeur par défaut de 12 kVA monophasée.

Raccordement électrique du lot n°453

Enfin, le réseau électrique de distribution pouvant évoluer, la réponse quant aux conditions de desserte en électricité est susceptible d'évoluer.

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur le Maire, l'expression de nos salutations distinguées.

**Le Cadre Technique,
Julien GARCIA**

SAUR -Secteur Cevennes- PIC-ST-LOU Urbanisme
Sébastien RAYNAUD
CHEZ SOGELINK
TSA 70011
69134 DARDILLY CEDEX
Tél. : 0467666751
Courriel : saur-cu-cevennes-pic-st-loup@demat.sogelink.
fr

Communauté des communes de la vallée de l
Hérault

2 PARC D'ACTIVITÉS DE CAMALCÉ
34150 GIGNAC

N/Ref : **PC0341632200012**

Le 23/06/2022

Date de réception de la demande : **09/06/2022**

Date d'envoi de la réponse : **23/06/2022**

Adresse du projet : - **34570 MONTARNAUD**

Objet : **Permis de construire - Eau potable**

Madame, Monsieur,

Veillez trouver ci-joint notre réponse au dossier « PC0341632200012 ».

Les réseaux/ouvrages que nous exploitons sont concernés au regard des informations fournies.

Eau potable

Le réseau d'eau potable passe au droit du projet.

Avis pour le raccordement du projet au réseau d'eau potable : Favorable.

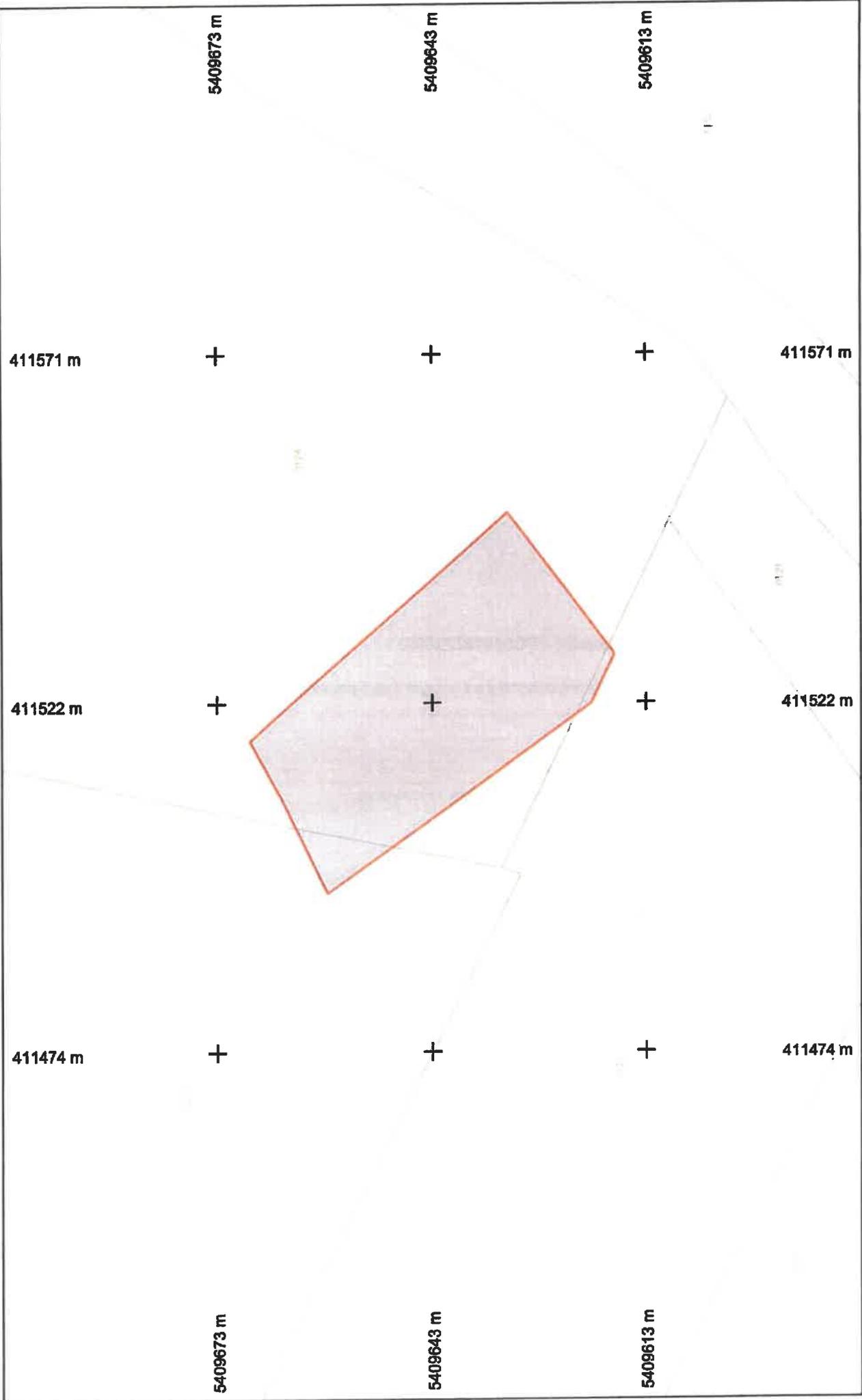
Observations générales :

Avis défavorable car l'allocation des volumes alloués à la CCVH doit être augmentée, à l'exception des Permis de construire issus de Permis d'Aménager ou déclaration Préalable valant division (DP) déjà délivrées

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, nos salutations distinguées.

ARNAL Aurélien

 Signature certifiée Sogelink



Échelle : 1:500 --- Plan généré le : 10/06/2022 - 14:18:52
 Numéro de consultation : nul
 Adresse : - 34570 MONTARNAUD

Légende :
 Voir page annexe

Format d'impression : A4 Paysage
 Classe de précision 'C' si non renseignée sur réseau



Gignac, le 01/08/2022

Affaire suivie par Julien BERQUET
NIRéf. : L2208_5353

Dossier n° PC 034 163 21 00012 déposé le 13/05/2022 - MONTARNAUD
Sur un terrain : Lot n°453 de la ZAC DU PRADAS -
Référence cadastrale : C 27
Nature des travaux : Construction d'une maison individuelle avec garage et piscine
Retour à : CP

AVIS ASSAINISSEMENT FAVORABLE SOUS RESERVES

Vu la demande d'autorisation d'urbanisme n° PC 034 163 22 00012 déposée en Mairie de Montarnaud, le 13 mai 2022 et formulée par Maître Oualid SADAOUI concernant le projet susvisé ;

Vu la demande d'avis formulée par la Communauté de communes Vallée de l'Hérault, service instructeur mutualisé de Monsieur Jean-Pierre PUGENS, Maire de la commune de Montarnaud, en vue de connaître les possibilités de desserte par les réseaux publics d'assainissement du projet ;

Vu le plan de situation et le plan cadastral annexés à la demande ;

Vu la délibération du 18 décembre 2017 de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault instituant la participation pour le financement de l'assainissement collectif (PFAC) et fixant les montants ;

Vu les délibérations des 14 décembre 2020 et 13 décembre 2021 de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault modifiant le barème de la PFAC ;

Le projet déposé par le pétitionnaire prévoit la construction d'une villa de 199,1 m² avec piscine et garage.

J'atteste que les réseaux intérieurs du lotissement ne sont pas réceptionnés.

Par conséquent, j'émet un avis favorable sous réserves que les ouvrages et réseaux de la ZAC du Pradas soit dûment réceptionnés et que le lot n°453 puisse être effectivement raccordé au réseau d'assainissement collectif.

La pose du compteur n'interviendra qu'après la souscription des abonnements eau et assainissement auprès de la SAUR (tél : 04.34.20.30.01).

Je vous demande de transmettre le présent avis au pétitionnaire et de lui indiquer que la Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC) sera exigible au moment du raccordement effectif.

Document signé électroniquement par

Le Directeur du Service des Eaux

Jérôme DUBOST

