

REPUBLIQUE FRANCAISE

Département de l'Hérault

**dossier n° PC 034 163 22 00018**date de dépôt : **21 juin 2022**date d'affichage en mairie du récépissé de dépôt : **06/07/2022**date de dépôt de pièces complémentaires : **05/10/2022 et 08/11/2022**demandeur : **Monsieur LAFON Olivier**pour : **démolition d'une remise et terrasse avec reconstruction et extension**adresse terrain : **20 avenue des pins, à MONTARNAUD (34570)****ARRÊTÉ****accordant un permis de construire valant permis de démolir au nom de la commune de Montarnaud****Le Maire de Montarnaud,**

Vu la demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes comprenant des démolitions présentée le 21 juin 2022 par Monsieur LAFON Olivier, domicilié 20 avenue des pins , à MONTARNAUD (34570) ;

Vu l'objet de la demande :

- pour démolition d'une remise et terrasse avec reconstruction et extension;
- sur un terrain cadastré AA 05, situé 20 avenue des pins, à MONTARNAUD (34570) ;
- pour une surface de plancher créée de 18 m² ;

Vu la lettre de modification du délai d'instruction et de notification de la liste des pièces manquantes en date du 08/07/2022 ;

Vu les pièces complémentaires et modificatives reçues le 05/10/2022 (formulaire de demande de permis de construire ; plans de masse existant et projet ; plans en coupe existant et projet ; vues en plan existant et projet ; plans de façades existant et projet ; photographies dans l'environnement proche et dans le paysage lointain ; représentation graphique du projet), et le 08/11/2022 (p.5 du formulaire de demande de permis de construire ; notice descriptive) ;

Vu le Code de l'Urbanisme ;

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

Vu l'accord de l'architecte des bâtiments de France en date du 21/10/2022 ;

Considérant que le terrain se situe, dans les périmètres de protection de monuments historiques (château de Montarnaud et de la Chapelle Notre Dame du Fort), en zone UA du PLU et en zone VI du schéma directeur d'assainissement pluvial ;

Considérant que la notice descriptive du projet indique que le compresseur de climatisation actuellement en place sur la façade de la maison fera l'objet d'un habillage en harmonie avec les menuiseries ;

Considérant que les plans de façades après travaux et la représentation graphique du projet après travaux omettent de représenter cet habillage ;

Considérant qu'il convient donc de rappeler que cet habillage, imposé par l'article 11-UA, D, 6) du règlement du PLU, devra être réalisé conformément aux stipulations de la notice descriptive du projet ;

ARRÊTE

Article 1

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

Article 2

Le **compresseur de climatisation** en place sur la façade Ouest de la maison sera **dissimulé derrière des masques en harmonie avec les menuiseries.**

Article 3

Le réseau pluvial collectif n'étant pas en capacité d'accueillir de nouvelles eaux issues de projets privés, le demandeur devra obligatoirement **épandre sur son terrain pour infiltration naturelle, sans aucun rejet extérieur, les eaux pluviales** issues des nouvelles surfaces imperméabilisées (**extension de 11 m² de la terrasse actuelle**).

Article 4

En application de l'article R.452-1 du code de l'urbanisme, **les travaux de démolition ne pourront pas commencer avant la fin d'un délai de 15 jours à compter de la notification du présent arrêté au demandeur et de sa transmission au Préfet**, la plus tardive de ces deux dates devant être retenue.

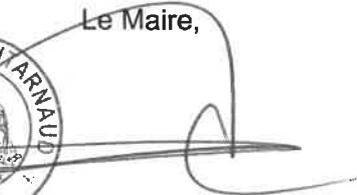
Article 5

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

Article 6

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.

Le 15/11/2022.

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 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 <https://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 <https://www.service-public.fr>, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

ATTENTION : 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.

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.



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 21/10/2022

numéro : pc1632200018

adresse du projet : 20 AVENUE DES PINS 34570 MONTARNAUD

nature du projet : Projet de reconstruction

déposé en mairie le : 21/06/2022

reçu au service le : 20/10/2022

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

demandeur :

M LAFON OLIVIER
20 AVENUE DES PINS
34570 MONTARNAUD

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

