



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

COURRIER RAR N° IA 203 507 4710 3

Permis de construire déposé le 13/10/2022		Dossier n° : PC 034 163 22 00036	
Complété le 14/11/2022 et le 29/11/2022			
Date d'affichage en mairie du récépissé de dépôt : 14/10/2022			
Par :	Monsieur Xavier SURRIRAY	Emprise au sol :	/
Demeurant à :	522, rue du pioch 34570 MONTARNAUD	Surface de plancher :	114,25 m²
Représenté par :		Nb de logements :	1
Pour :	Construction d'une maison individuelle avec garage		
Sur un terrain sis à :	Montée des pouses – Lotissement le Château- Lot 4 34570 MONTARNAUD		
Réf cadastrale :	Parcelle AE 23	Destination	Habitation

Le Maire de la commune de MONTARNAUD,

- Vu** la demande susvisée ;
Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L 421- 1 et suivants et R 421- 1 et suivants ;
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 zone **IAUa** du document d'urbanisme en vigueur ;
Vu la situation du projet en zone **VI** du schéma directeur d'assainissement pluvial de la commune ;
- Vu** l'arrêté municipal en date du 04/11/2021 autorisant le permis d'aménager n° PA 034 163 21 00002 ;
Vu l'arrêté municipal en date du 03/03/2022 autorisant le transfert du permis d'aménager n° PA 034 163 21 00002 T01 ;
- Vu** la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT) du permis d'Aménager PA 034 163 21 0002 en date du 13/12/2022 ;
Vu l'attestation de conformité suite à la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT) en date du 13/12/2022 ;
Vu le règlement du lotissement « Le château » ;
Vu le Cahier des Prescriptions Architecturales (CPAU) du lotissement le château applicable au lot 4 ;
Vu l'avis de l'architecte coordinateur ou du lotisseur en date du 12/10/2022 ;
Vu l'avis Favorable du Service Assainissement de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault en date du 21/10/2022, ci-joint annexé ;
Vu l'avis Favorable de la SAUR en date du 17/11/2022, ci-joint annexé ;
Vu l'avis Favorable avec réserves de la Coopérative d'électricité de Saint Martin de Londres en date du 21/10/2022, ci-joint annexé ;
Vu l'avis Favorable de l'Architecte des Bâtiments de France Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine en date du 13/12/2022, ci-joint annexé ;

ARRETE

ARTICLE 1 : Le permis de construire est **ACCORDE** pour le projet décrit dans la demande susvisée.

ARTICLE 2 : Les prescriptions émises par la Coopérative d'électricité de Saint Martin de Londres devront être strictement respectées. La puissance pour chaque lot sera de 12kVA monophasée. Le raccordement pourra être réalisé à partir du réseau Basse Tension issu du poste de transformation « CHATEAU » par simple branchement (selon décret 2007-12080 du 28 août 2007). Les travaux de création du réseau Basse tension sont en cours de réalisation dans le cadre de l'aménagement du lotissement « Le Château ».

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

ARTICLE 4 : Le projet est soumis au versement de la Taxe d'Aménagement et la Redevance pour l'Archéologie Préventive.

ARTICLE 5 : 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 06/01/2023
Le Maire de MONTARNAUD,
Jean-Pierre PUGENS



IMPORTANT / Le projet devant respecter la RE 2020, il est rappelé que l'article R 462-4-1 du code de l'urbanisme dispose que la déclaration d'achèvement et de conformité des travaux doit s'accompagner " de l'attestation de prise en compte des exigences de performance énergétique et environnementale, lorsque celle-ci est exigée en application de l'article R. 122-24-3 du code de la construction et de l'habitation."

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 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 oeuvre 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.

