



1A175186 8625 1
**PERMIS DE CONSTRUIRE DELIVRE
PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

Permis de construire déposé le 24/03/2022		Dossier n° : PC 034 163 22 00008	
Complété le 24/04/2022, 11/05/2022 et le 07/06/2022			
Date d'affichage en mairie du récépissé de dépôt : 01/04/2022			
Par :	Monsieur Morales Romain	Emprise au sol :	/
Demeurant à :	84 Rue Maurice Béjart 34080 MONTPELLIER	Surface de plancher :	231.83 m²
Représenté par :		Nb de logements :	0
Pour :	Construction d'un local professionnel avec un ensemble de bureaux liés aux activités professionnelles		
Sur un terrain sis à :	Zac de la Tour lot 3 170 Rue Denis papin 34570 MONTARNAUD		
Réf cadastrale :	Section BO Parcelle 170	Destination	17/03/2022

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 **3AU** du document d'urbanisme en vigueur ;
- Vu** le schéma directeur et zonage d'assainissement pluvial approuvé le 09/07/2008 et notamment les prescriptions applicables au titre de la zone **IV** ;
- Vu** la Zone d'Aménagement Concertée de la Tour créée par délibération de la Communauté de Communes de la Vallée de l'Hérault, en date du 19/03/2007 ;
- Vu** les dispositions du cahier des charges de cession du lot n°3 ;
- Vu** l'avis favorable de l'architecte coordinateur, en date du 17/03/2022 ;

- Vu** l'avis favorable avec réserve de la SAUR, en date du 09/05/2022, ci-joint annexé ;
- Vu** l'avis favorable avec réserve de la Coopérative d'Electricité de Saint Martin de Londres, en date du 02/05/2022, ci-joint annexé ;
- Vu** l'avis favorable avec réserve du Service Assainissement de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault en date du 09/05/2022, ci-joint annexé ;
- Vu** l'avis favorable du Service Economique de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault en date du 11/05/2022 ;

ARRETE

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

ARTICLE 2 : Les prescriptions édictées dans l'avis émis par la Coopérative d'Electricité de Saint Martin de Londres annexé au présent arrêté seront strictement respectées. Le projet a été instruit pour une puissance de raccordement de **36kVA** triphasé.

ARTICLE 3 : Les prescriptions édictées par le Service Assainissement Communauté de communes Vallée de l'Hérault seront 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 29/08/2022.

Le Maire de MONTARNAUD,

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.

Gignac, le 09/05/2022

Affaire suivie par Julien BERQUET
N/Réf. : L2205_4269

Dossier n° PC 034 163 22 00008 déposé le 24/03/2022 - MONTARNAUD
Sur un terrain : 170 Zac de la Tour Rue Denis papin
Référence cadastrale : BO 170
Nature des travaux : Construction d'un local professionnel et un ensemble de bureaux
Retour à : CE

AVIS ASSAINISSEMENT FAVORABLE

Vu la demande d'autorisation d'urbanisme n° PC 034 163 22 00008 déposée en Mairie de MONTARNAUD, le 24/03/2022 et formulée par Monsieur Romain MORALES 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 le réseau public 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 du 14 décembre 2020 et du 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'un local professionnel avec un ensemble de bureaux liés aux activités professionnelle.

Des travaux à la charge de la Communauté de communes Vallée d'Hérault sont nécessaires sur le réseau d'assainissement (déplacement et redimensionnement d'un poste de refoulement), ceux-ci interviendront au 2ème semestre 2022.

J'atteste qu'il existe un branchement d'assainissement au droit de la parcelle BO 170 pour un raccordement rue Denis Papin où le projet pourra être raccorder à compter du 2ème semestre 2022.

Je vous demande de transmettre le présent avis au pétitionnaire et de l'informer que dans la mesure où son projet se situe dans le périmètre d'une Zone d'Aménagement Concertée (ZAC), il n'est pas redevable de la Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC).

En conséquence, j'émet un avis favorable à la réalisation du projet

Le Directeur du service des Eaux
Jérôme DUBOST

Document signé électroniquement par

Le Directeur du Service des Eaux

Jérôme DUBOST





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 77558846000060
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 02 mai 2022

**Objet : Demande de Autorisation d'Urbanisme (AU)
MONTARNAUD, la parcelle N° BO170**

VI Réf : PC0341632200008

Madame, Monsieur Le Maire,

En réponse à votre demande d'information pour l'instruction de l'Autorisation d'Urbanisme, parvenue en nos services le 20/04/2022, nous vous informons que la parcelle N° BO170 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 36 kVA triphasée dans les conditions suivantes :

Le branchement est existant et suffisant.

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 : PC0341632200008

Le 09/05/2022

Date de réception de la demande : 20/04/2022

Date d'envoi de la réponse : 09/05/2022

Adresse du projet : 170 ZAC DE LA TOUR RUE DENIS

PAPIN 34570 MONTARNAUD

Parcelle(s) cadastrale(s) : 000BO0170

Objet : Permis de construire - Eau potable

Madame, Monsieur,

Veillez trouver ci-joint notre réponse au dossier « PC0341632200008 ».

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.

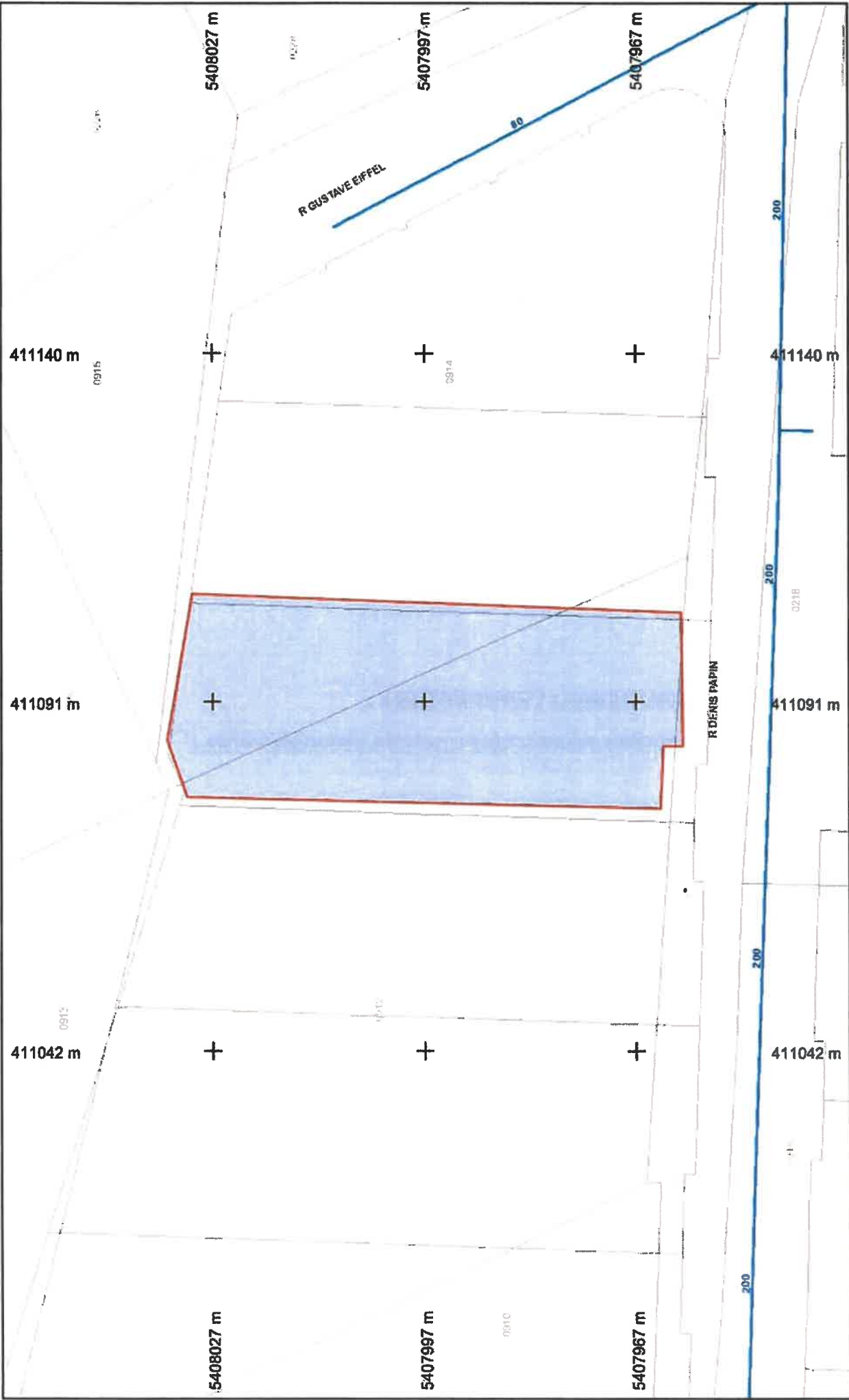
Observations générales :

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 : 21/04/2022 - 13:05:19
 Numéro de consultation : null
 Adresse : 170 ZAC DE LA TOUR RUE DENIS PAPIN
 34570 MONTARNAUD

Légende :
 Voir page annexe

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

