



dossier n° PC 034 163 22 00004M01

date de dépôt : 14 septembre 2022

date d'affichage en mairie du récépissé de dépôt : 15/09/2022

date de dépôt des pièces complémentaires :

demandeur : **Monsieur Madame MARTIN Kévin et Myriam**

**pour : Réhausse toiture garage de 50 cm - Agrandissement porte de garage sectionnelle 400x200 par une porte de garage sectionnelle de 400 x 250**

**adresse terrain : 173 rue Mohandas Gandhi TRANCHE 3 - Lot 391 - ZAC DU PRADAS, à MONTARNAUD (34570)**

**CERTIFICAT DE PERMIS DE CONSTRUIRE MODIFICATIF TACITE  
délivré par le Maire au nom de la Commune**

**Le Maire de Montarnaud,**

Vu la demande de modification d'un permis délivré en cours de validité présentée le 14 septembre 2022 par Monsieur Madame MARTIN Kévin et Myriam, domicilié 482 avenue Adolphe Alphanod Appartement 110, à MONTPELLIER (34000) ;

Vu l'objet de la demande :

- pour Réhausse toiture garage de 50 cm - Agrandissement porte de garage sectionnelle 400x200 par une porte de garage sectionnelle de 400 x 250;
- sur un terrain cadastré AK 223, situé TRANCHE 3 - Lot 391 - ZAC DU PRADAS, à MONTARNAUD (34570) ;
- pour une surface de plancher créée de 0 m<sup>2</sup> ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.424-2, L.424-6, L.424-8, R.424-1 et suivants, R.424-8 et R.424-13 ;

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 2AUc du document d'urbanisme en vigueur ;

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°391 ;

Vu la surface de plancher maximale attribuée au lot n° 391 (SP : 180 m<sup>2</sup>) ;

Vu l'avis de l'architecte coordinateur DLM Architectes Urbanistes en date du 12/09/2022 ;

Vu le permis de construire n° PC 034 163 22C00004 délivré le 13/06/2022 à Monsieur Madame MARTIN Kévin et Myriam pour la construction d'une maison individuelle avec garage pour une surface de plancher créée de 113,51 m<sup>2</sup> ;

Vu la demande de délivrance d'un certificat de permis de construire modificatif tacite ;

Considérant qu'en l'absence d'intervention d'actes de procédure depuis le dépôt de son dossier en mairie le 14 septembre 2022, le demandeur bénéficie d'un permis de construire modificatif tacite depuis le 15/11/2022 ;

### ATTESTE

Le permis de construire modificatif est TACITEMENT ACCORDE depuis le 15 novembre 2022 pour le projet décrit dans la demande susvisée.

La demande de modification du permis de construire a été affichée en mairie et transmise au Préfet de l'Hérault dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales le 15 septembre 2022.

L'attention du demandeur est attirée sur le fait que :

- le présent arrêté n'apporte aucun changement à la période de validité du permis de construire de la construction d'origine dont les prescriptions et obligations sont maintenues ;
- 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.


Ce certificat est délivré en application de l'article R 424-13 du code de l'urbanisme.

### ARRETE

#### Article 1 (unique)

Votre projet, situé dans le périmètre de la ZAC du Pradas, est exonéré de la part communale de la taxe d'aménagement. Il demeure par contre soumis au versement des autres parts comprises dans la taxe d'aménagement et de la Redevance pour l'Archéologie Préventive.

Fait à Montarnaud, le 17/11/2022.

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.*

#### **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.

