



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

Permis de construire déposé le 18/07/2022		Dossier n° : PC 034 163 22 00022	
Complété le 19/08/2022			
Date d'affichage en mairie du récépissé de dépôt : 18/07/2022			
Par :	Madame Mélanie FOUMAS	Emprise au sol :	/
Demeurant à :	33 Rue des Prunus 34570 MONTARNAUD	Surface de plancher :	123,97 m²
Représenté par :		Nb de logements :	1
Pour :	Construction d'une maison individuelle avec garage		
Sur un terrain sis à :	607 RUE DU PIOCH 34570 MONTARNAUD		
Réf cadastrale :	Parcelle AD 111	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 **IAUb** du document d'urbanisme en vigueur ;
- Vu** l'arrêté municipal n° DP 034 163 21 00092 en date du 04/02/2022 autorisant la division ;
- Vu** le Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux Pluviales approuvé le 09/07/2008 et les prescriptions réglementaires de la zone **VI** ;
- Vu** l'avis Favorable de la Coopérative d'électricité de Saint Martin de Londres en date du 22/08/2022, ci-joint annexé ;
- Vu** l'avis Favorable du Service Assainissement Communauté de communes Vallée de l'Hérault en date du 18/08/2022, ci-joint annexé ;
- Vu** l'avis Favorable de la SAUR en date du 09/09/2022, ci-joint annexé ;

Considérant les dispositions de la zone VI du schéma directeur d'assainissement pluvial qui imposent, en l'absence de réseau pluvial public suffisamment dimensionné, de retenir sur le terrain d'emprise du projet les eaux de ruissellement pluvial issues des nouvelles surfaces imperméabilisées, à raison d'un volume de 4 m³ pour 100 m² de toiture (soit 40 litres par m² de toiture) ;

Considérant qu'il n'existe pas de réseau pluvial public destiné à recevoir les eaux de ruissellement pluvial des parcelles privatives ;

Considérant que les pièces du dossier prévoient la collecte des eaux pluviales de toitures et leur stockage dans une cuve situé dans le vide sanitaire sous la maison d'un volume de 6,57 m³ ;

Considérant qu'il ressort du détail des surfaces de toitures prises en compte que la toiture de l'annexe de jardin a été omise ;

Considérant qu'il convient d'imposer une prescription dans l'arrêté pour imposer la rétention de toutes les surfaces de toitures, y compris de l'annexe jardin ;

Considérant que la surface de cette annexe varie d'une pièce à une autre (3m x 1,27m sur le plan du RDC, soit 3,81 m² / 3m x 1,50m sur les plans de façades, soit 4,5 m² / 3,30 m² dans la notice) ;

Considérant qu'il convient de retenir la surface la plus importante pour le calcul du volume de rétention ;

Considérant qu'il en résulte que la cuve de rétention destinée au stockage de toutes les eaux de toiture, y compris celles de l'annexe jardin, devra avoir un volume minimum de 6,76 m³ (toiture 4 pentes de 138,5 m² + toiture terrasse plantée de la buanderie/WC de 10,61 m² + toiture terrasse plantée du garage de 15,03 m² + toiture de l'annexe jardin de 4,50 m²) ;

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 : Conformément aux prescriptions de la zone VI du schéma directeur d'assainissement pluvial de la Commune, la totalité des eaux pluviales des toitures devront être stockées dans un dispositif de rétention à raison de 40 litres par m² de toiture. Les eaux de ruissellement pluviales issues des autres surfaces imperméabilisées devront être maintenues sur la parcelle pour infiltration naturelle sans aucun rejet extérieur.

A cet effet, **la cuve de rétention des eaux pluviales des toitures** devra permettre le stockage d'un **volume minimal de 6,76 m³**.

Les **eaux pluviales de la terrasse carrelée non couverte** devront quant à elles être **conservées sur la parcelle** pour infiltration naturelle **sans aucun rejet extérieur**.

ARTICLE 3 : Conformément à l'alinéa 6-1-7 du titre I du règlement du PLU, **les deux places de stationnement** devront être maintenues **non closes et ouvertes** sur la voie de desserte de la parcelle.

ARTICLE 4 : Conformément à l'alinéa 6-3-6 du titre I du règlement du PLU, la **hauteur de l'annexe jardin** ne devra **jamais excéder, en tous points, 3 m à compter du niveau du terrain naturel** (terrain avant remblaiement).

ARTICLE 5 : Conformément à l'article 11-1AU, 3 du règlement du PLU, la **hauteur des clôtures** ne devra **jamais excéder, en tous points, 1,80 m à compter du niveau du terrain naturel** (terrain avant remblaiement).

ARTICLE 6 : 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.

ARTICLE 7 : Les prescriptions émises par le service Assainissement de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault devront être strictement respectées.

ARTICLE 8 : Le terrain du projet est concerné par une obligation légale de débroussaillage au titre du code forestier et de l'arrêté préfectoral n° DDTM34-2013-03-02999 du 11/03/2013. Ainsi, le débroussaillage et le maintien, en état débroussaillé sont obligatoires et à la charge du propriétaire du terrain. Ils doivent être réalisés conformément à la réglementation en vigueur.

ARTICLE 9 : Le projet est soumis au versement de la Taxe d'Aménagement et la Redevance pour l'Archéologie Préventive.

ARTICLE 10 : 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 12/09/2022.

Le Maire de MONTARNAUD,
Monsieur 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 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'enselement, 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 22 août 2022

**Objet : Demande de Autorisation d'Urbanisme (AU)
MONTARNAUD, la parcelle N° AD111**

VI/ Réf : PC0341632200022

Madame, Monsieur Le Maire,

En réponse à votre demande d'information pour l'instruction de l'Autorisation d'Urbanisme, parvenue en nos services le 11/08/2022, nous vous informons que la parcelle N° AD111 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 raccordement peut être réalisé à partir du réseau Basse Tension existant, issu du poste de transformation PIOCH OURBATIEU par simple branchement (selon décret 2007-1280 du 28 Aout 2007).

Une contribution sera versée par le pétitionnaire à la CESML.

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 A

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**

Gignac, le 18/08/2022

Affaire suivie par Julien BERQUET
N/Réf. : L2208_5505

Dossier n° PC 034 163 22 00022 déposé le 18/07/2022 - MONTARNAUD
Sur un terrain : 607 RUE DU PIOCH
Référence cadastrale : AD 111
Nature des travaux : Construction d'une maison individuelle avec garage
Retour à : YB

AVIS ASSAINISSEMENT FAVORABLE SOUS RESERVES

Vu la demande d'autorisation d'urbanisme n° PC 034 163 22 00022 déposée en Mairie de Montarnaud, le 18 juillet 2022 et formulée par Madame Mélanie FOUMAS 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 ;

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

Vu l'avis formulé par le Service des Eaux le 5 aout 2022 concernant la demande d'autorisation d'Urbanisme n° DP 034 163 21 00067 relative à la division de la parcelle AD 111 en 2 lots dont un constructible ;

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 maison individuelle de 123,97 m² avec garage

J'atteste que le Lot A pourra être raccordé au réseau d'assainissement présent rue du Pioch via une servitude de passage sur la parcelle AD 112.

Le projet devra disposer de son propre branchement d'assainissement en limite du domaine public. En fonction de la topographie du terrain, de l'implantation des réseaux en partie privative, de l'éloignement du réseau collectif, un pompage des effluents pourrait être nécessaire en partie privative avant raccordement au réseau collectif d'assainissement. Cette installation privative serait à réaliser par le pétitionnaire à sa charge financière.

Le pétitionnaire devra contacter la SAUR (tél : 04.34.20.30.01) guichet unique pour la demande d'établissement des branchements. La CCVH établira le devis de raccordement au réseau d'assainissement. Les travaux d'assainissement en domaine public seront réalisés par le Service des Eaux de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault ou par la SAUR aux frais exclusifs du pétitionnaire des travaux.

Le pétitionnaire devra fournir les attestations des servitudes créées et les attestations de propriétés avant le commencement des travaux

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.

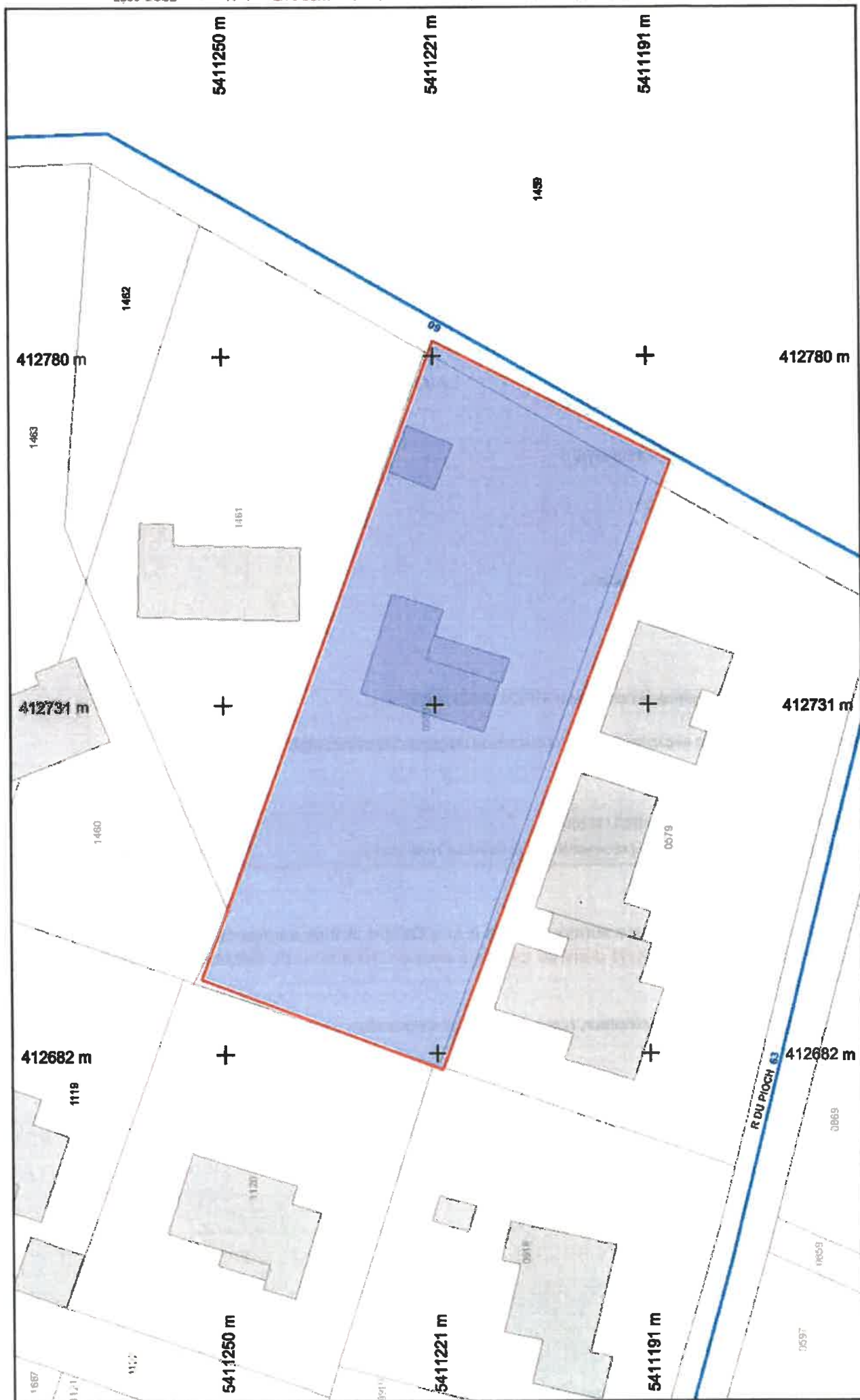
En conséquence, j'émet un avis favorable à la réalisation du projet sous réserves de l'authentification des servitudes de passage de réseaux.

Document signé électroniquement par

Le Directeur du Service des Eaux

Jérôme DUBOST





Échelle : 1:500 — Plan généré le : 22/08/2022 - 06:39:09
 Numéro de consultation : null
 Adresse : 607 RUE DU PIOCH
 34570 MONTARNAUD

Légende :
 Voir page annexe

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

