



dossier n° PC 034 163 22 00025

date de dépôt : **26 juillet 2022**

date d'affichage en mairie du récépissé de dépôt : **26/07/2022**

date de dépôt de pièces complémentaires : **08/09/2022 et 30/09/2022**

demandeur : **Madame BONNIN Michèle**

pour : **Régularisation de certains travaux (extension maison, création terrasse et garage, modification façade Nord) et pose de panneaux photovoltaïques en toiture**

adresse terrain : **288 rue du pré long, à MONTARNAUD (34570)**

ARRÊTÉ

**accordant un permis de construire
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 présentée le 26 juillet 2022 par Madame BONNIN Michèle, domicilié 288 rue du pré long, à Montarnaud (34570) ;

Vu l'objet de la demande :

- pour Régularisation de certains travaux (extension maison, création terrasse et garage, modification façade Nord) et pose de panneaux photovoltaïques en toiture;
- sur un terrain cadastré AD 106, situé 288 rue du pré long, à MONTARNAUD (34570) ;
- pour une surface de plancher créée de 74,71 m² ;

Vu la lettre de notification de la liste des pièces manquantes en date du 04/08/2022 ;

Vu les pièces complémentaires et modificatives reçues le 08/09/2022 (formulaire de demande de permis de construire ; plan topographique juillet 2022 ; plans de masse existant et projet ; plans en coupe existant et projet ; notice descriptive ; plans des façades Ouest, Sud et Nord existant et projet attestation de réglementation thermique) et le 30/09/2022 (p.1 du formulaire de demande de de permis de construire) ;

Vu le Code de l'Urbanisme ;

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

Vu le Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux Pluviales et les prescriptions réglementaires de la zone VI ;

Vu le permis de construire n° PC 034 163 86C0060 accordé le 17/05/1996 à Madame BONNIN Michèle pour la construction d'une habitation ;

Vu le permis de construire modificatif n° PC 034 163 86C0060M01 accordé le 28/01/1987 à Madame BONNIN Michèle pour modification de l'implantation de la construction ;

Vu le retrait du 22/11/1996 du permis de construire n° PC 163 95M0023 accordé le 17/05/1996 à Madame BONNIN Michèle pour l'extension d'un bâtiment existant ;

Vu le refus de permis de construire n° PC 034 163 96M0019 pour un agrandissement de l'existant en date du 20/11/1996 ;

Vu la décision de non opposition à la déclaration préalable de travaux n° DP 034 163 15C0035 en date du 17/09/2015 pour la création d'un appentis ouvert en bois ;

Vu la décision de non opposition à la déclaration préalable de travaux n° DP 034 163 15C0053 en date du 26/01/2016 pour la construction d'un mur de clôture côté voirie ;

Vu la décision de classement sans suite à la déclaration préalable de travaux n° DP 034 163 22 00013 en date du 03/06/2022 pour la construction d'un mur de clôture côté voirie ;

Considérant que le terrain se situe en zone 1Aub du PLU et en zone VI du schéma directeur d'assainissement pluvial ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire modificatif est ACCORDE pour le projet décrit dans la demande susvisée.

Article 2

L'attention du demandeur est attirée sur le fait que la présente autorisation ne peut avoir pour effet de régulariser les constructions existantes réalisées sans autorisation et en infraction avec la réglementation applicable, à savoir notamment la piscine, l'abri y attenant et la cuisine extérieure visibles sur le plan de masse et les photographies de l'existant.

Article 3

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

Article 4

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 30/09/2022.



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 urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

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.