N° U2026/052

REPUBLIQUE FRANCAISE

COMMUNE de LAURENS

DOSSIER : N° PC 034 130 21 H0014 M02
Déposé le : **28/07/2026**
Dépôt affiché le **: 28/07/2026**
Complété le : **01/09/2026 et le 18/09/2026**
Demandeur : **M. MONTELS Quentin**
Demandeur Complémentaire : **Mme LAGUNA Lauriane**
Nature des travaux: **Modification du permis initial, changement de la totalité du projet : une villa, un garage attenant , une piscine et son pool house**
Sur un terrain sis à : **7 Rte de GABIAN LE CAUSSE à LAURENS (34480)**
Référence(s) cadastrale(s) : **34130 C 1117**

ARRÊTÉ

Accordant un permis de construire modificatif Avec Prescriptions Au nom de la commune de LAURENS

Le Maire de la Commune de LAURENS

VU la demande de permis de construire modificative présentée le 28/07/2026 par Monsieur MONTELS Quentin, Madame LAGUNA Lauriane,
VU l'objet de la demande

- Pour : Modification du permis initial, changement de la totalité du projet : une villa, un garage attenant , une piscine et son pool house ;
- Sur un terrain situé 7 Rte de Gabian LE CAUSSE à LAURENS (34480) ;
- Pour une surface de plancher créée de 149m² ;

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants ;
Vu le PLUi des Avant-Monts approuvé en date du 12/01/2026 et opposable en date du 29/01/2026;

Vu l'article L431-6 indiquant que si les travaux autorisés par le permis initial ne sont pas achevés, une demande de permis de construire modifiant un permis de construire initial en cours de validité ne peut pas, pendant une période de trois ans à compter de la date de délivrance du permis initial, être refusée ou assortie de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions d'urbanisme intervenues après la délivrance du permis initial,
Vu que le permis initial a été délivré le 31/10/2023, soit il y a moins de 3 ans, il convient de se référer à la règlementation de la zone AU du PLU,

Vu la délibération du 12/11/2014 instituant la taxe d'aménagement (TA) sur le territoire communal à 5% ;
Vu la délibération du Conseil départemental, en date du 26/11/2016, qui a adopté le taux de la taxe d'aménagement à 2,5% ;

Vu l'arrêté de permis de construire référencé PC 034 130 21 H0014 refusé en date du 23/11/2021,
Vu la requête présentée par Madame KRZYZANOWSKI Laetitia enregistrée le 19 Janvier 2022 sous le numéro 2200266-1 auprès du Tribunal Administratif,
Vu la décision du Tribunal Administratif de Montpellier en date du 05/10/2023 annulant l'arrêté de refus du permis de construire et enjoignant Monsieur le Maire de délivrer le permis de construire sollicité, assorti d'une prescription tenant au financement du raccordement au réseau électrique,

N° U2026/052

Vu le permis de construire initial portant sur la construction d'une maison individuelle délivré le 31/10/2023 portant sur la construction d'une maison d'habitation,
Vu le transfert délivré le 07/07/2026,
Vu que ces modifications ne remettent pas en cause le projet initial et sont conformes à la règlementation,

ARRÊTE

Article 1 : Le présent Permis de Construire modificatif est **ACCORDE** sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées ci-dessous :

Article 2 : Le présent arrêté n'apporte aucun changement à la période de validité du permis de construire d'origine, dont les prescriptions et autres obligations sont maintenues. La construction sera obligatoirement raccordée aux réseaux publics existants. A cet effet, le pétitionnaire se mettra en rapport avec les services compétents. La réalisation de ces branchements en souterrain est à la charge financière du pétitionnaire comme prévu dans le permis initial.

Article 3: Les travaux devront impérativement être réalisés conformément aux pièces écrites et plans annexés :
Les terres provenant des affouillements ou gravats issus des démolitions des constructions existantes ne seront pas conservés sur le terrain et seront évacués à la décharge publique.
Le stationnement des matériaux nécessaires aux constructions devra se faire hors des voies et emprises publiques.

Article 4 : En application de l'article R 424-16 du Code de l'urbanisme, lors de l'ouverture du chantier, le bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme adresse au Maire de la Commune ou dépose en ligne sur le guichet unique des Avant-Monts une Déclaration d'Ouverture de Chantier (DOC).

En application de l'article R 462-1 du Code de l'urbanisme, à l'achèvement des travaux, le bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme adresse au Maire de la Commune ou dépose en ligne sur le guichet unique des Avant-Monts une Déclaration d'Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT).

Le bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme déclarera également sur son espace « impôts.gouv.fr » rubrique « je gère mes biens immobiliers » l'achèvement des travaux.

LAURENS, le 22/09/2026
Le Maire,
Jacques ROMERO

MAIRIE DE LAURENS
HERAULT

NOTA BENE : La présente autorisation peut être le fait générateur de taxes et de participations d'urbanisme. Vous recevrez un avis d'imposition de la part des services de l'Etat ultérieurement.

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 - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

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.

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 par périodes d'une année 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 peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;
- 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.