



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

**COURRIER RAR N° IA 203 507 4705 9**

<b>Permis de construire déposé le 13/10/2022</b>		<b>Dossier n° : PC 034 163 21 00053 M01</b>	
<b>Complété le 18/11/2022</b>			
<b>Date d'affichage en mairie du récépissé de dépôt : 17/10/2022</b>			
<b>Par :</b>	<b>SASU RAIDEV</b>	<b>Emprise au sol :</b>	<b>/</b>
<b>Demeurant à :</b>	<b>334 Rue Olympe de Gouges 34570 MONTARNAUD</b>	<b>Surface de plancher :</b>	<b>/</b>
<b>Représenté par :</b>	<b>Monsieur Alain ROUX</b>	<b>Nb de logements :</b>	<b>/</b>
<b>Pour :</b>	<b>Diverses modifications</b>		
<b>Sur un terrain sis à :</b>	<b>LOT 473 - ZAC DU PRADAS 34570 MONTARNAUD</b>		
<b>Réf cadastrale :</b>	<b>Section 163 AI 162 Parcelle</b>	<b>Destination</b>	<b>HABITATION</b>

**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 **2AUc** du document d'urbanisme en vigueur ;  
**Vu** le Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux Pluviales et les prescriptions réglementaires des zones **IV** tel qu'appliqués aux périmètres de la ZAC du Pradas ;

**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** l'engagement de la SARL Le Pradas en date du 21/01/2021 à réaliser les travaux de desserte au plus tard le 20/12/2021 ;  
**Vu** l'attestation de garantie d'achèvement du Crédit Agricole du Languedoc en date du 29 septembre 2020 ;  
**Considérant** que les travaux de desserte du terrain par les réseaux et la voirie seront réalisés par le concessionnaire dans le cadre de l'aménagement de la tranche 3 de la ZAC du Pradas au plus tard le 20 décembre 2021 ;  
**Vu** le Cahier des Charges de Cession de Terrains, le Cahier des Prescriptions Architecturales Urbanistiques Environnementales et Paysagères (CPAUPEP) et leurs annexes de la ZAC du PRADAS en date du 22/03/2021 du lot n°473 ;  
**Vu** la surface de plancher maximale attribuée au lot n° 473 (SP : 180m<sup>2</sup>)

**Considérant** que le projet doit respecter les prescriptions du Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux Pluviales et les prescriptions réglementaires des zones **IV** qui impose une surface imperméabilisé maximale de 55% de la surface totale de la parcelle ;

**Considérant** que le dossier fourni présente des incohérences quant aux superficies de la maison et des terrasses ainsi que soulève la présence de gravier ;

**Considérant** ainsi qu'il n'est pas possible de vérifier la conformité de la capacité nécessaire des systèmes de rétention des eaux pluviales et des surfaces imperméabilisées ;

**Considérant** que le projet ne présente pas les dispositifs assurant l'intégralité du traitement des eaux pluviales ;

**Considérant l'ensemble de ces éléments ;**

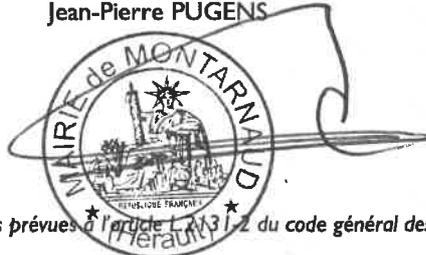
### ARRETE

**ARTICLE UNIQUE** : Le permis de construire modificatif est **REFUSE** pour le projet décrit dans la demande susvisée.

A MONTARNAUD, le 06/01/2022

Le Maire de MONTARNAUD

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 terrain étant situé en zone sismique 2 (zone faible), le projet doit être réalisé dans le respect des règles de construction parasismiques.**

### INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

#### **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.