



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

Permis de construire déposé le 31/12/2022		Dossier n° : PC 034 163 22 00050	
Date d'affichage en mairie du récépissé de dépôt : 16/01/2023			
Par :	Monsieur LEBON Florent, Madame LEBON CHAOUA Ismahane	Emprise au sol :	/
Demeurant à :	500 Route de Nîmes - Appt 3-9 - Résidence carrée - Aube rouge 34170 CASTELNAU LE LEZ	Surface de plancher :	/
Représenté par :		Nb de logements :	/
Pour :	Construction d'une maison individuelle avec garage et piscine		
Sur un terrain sis à :	5, rue de la Mosson 34570 MONTARNAUD		
Réf cadastrale :	Parcelle AC 78	Destination	/

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 en date du 09/08/2021 autorisant la Déclaration Préalable DP 034 163 21 00058 ;

Vu le Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux Pluviales approuvé le 09/07/2008 et les prescriptions réglementaires des zones **V** ;

Vu l'arrêté en date du 12 juin 2020, portant délégation de signature à Madame Frédérique TUFFERY, dans le domaine relevant de l'urbanisme ;

Considérant que le projet porte sur la construction d'une maison individuelle avec garage, piscine, pool-house, carport.

Considérant que le projet est soumis à la réglementation environnementale 2020 ;

Considérant que le dossier ne comporte pas la pièce PCMI 14-1, le formulaire attestant la prise en compte de la réglementation en vigueur ;

Considérant que les pétitionnaires déclarent le projet sur la parcelle AC 78, or une incohérence existe avec la pièces PC 7-8 où le projet est déclaré sur les parcelles 185 -186 ;

Considérant que le projet ne respecte pas L' ARTICLE 3 de l'arrêté de la DP 034 163 21 00058 : « L'opération devra permettre la réalisation d'au moins deux stationnements non clos et ouverts sur la rue de la Mosson » ;

Considérant que le projet délaisse un reliquat d'une surface de 272 m² de sol maintenue en pleine terre, soit 23 % de la parcelle.

Considérant que l'emprise du projet ne respecte pas l'ARTICLE 9 - IAU - EMPRISE AU SOL du Plan Local d'Urbanisme qui dispose que les surfaces libres doivent être constituées de 45 à 50% de sols maintenus en pleine terre conformément aux prescriptions par zone du Schéma Directeur d'Assainissement Pluvial de la Commune de Montarnaud.

Considérant que le projet est entièrement édifié en toitures-terrasses et qu'il existe des disparités de revêtement sur différentes façades ;

Considérant que le projet ne respecte pas l'ARTICLE 11 - IAU - ASPECT EXTERIEUR du Plan Local d'Urbanisme qui précise que les toitures-terrasses sont admises partiellement soit en tant qu'éléments de raccordement entre toits, soit en tant que terrasses plantées ou accessibles et que toutes les façades sont à concevoir avec le même soin, qu'il ne sera pas toléré de disparités manifestes entre elles.

Considérant que le projet se situe en zone 1Aub du Plan Local d'Urbanisme de la Commune et en zone V du schéma directeur d'assainissement pluvial de la Commune ;

Considérant que les dispositions réglementaires du PLU de la zone V du schéma directeur et zonage d'assainissement pluvial imposent la compensation de toute nouvelle imperméabilisation et la mise en place, d'un dispositif de rétention des eaux pluviales des toitures ainsi que l'épandage sur le terrain des autres eaux de ruissellement propres à la parcelle, sans aucun rejet extérieur ;

Considérant que le projet indique un dispositif de rétention d'eau pluviale mais qui démontre une incohérence sur la capacité suffisante au regard de l'imperméabilisation générée sur la parcelle. Ainsi l'intégralité du traitement des eaux de ruissellement et les eaux de toitures sur la parcelle assiette du projet ne sont pas suffisamment assurées selon les prescriptions de la zone V du schéma directeur ;

Considérant l'ensemble de ces éléments ;

ARRETE

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

A MONTARNAUD, le 10/02/2023
Le Maire de MONTARNAUD,
Par délégation
Madame Frédérique TUFFERY



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.