



Le Maire de Montarnaud
Jean-Pierre PUGENS

dossier n° PC 034 163 19C0035M03

date de dépôt : **8 novembre 2022**

date de dépôt de pièces complémentaires : **10/01/2023**

demandeur : **SCI HK INVEST représentée par M. Karim HNIBIZA -**

pour : **modifications façades (casquettes gris anthracite ; remplacement d'une fenêtre par une porte en façade Sud)**

adresse terrain : **245 rue Denis Papin, à Montarnaud (34570)**

Le Maire
À

SCI HK INVEST représentée par M. Karim
HNIBIZA -
245 rue Denis Papin
34570 MONTARNAUD

ENVOI EN RECOMMANDE AVEC AR n° *MA 203 507 47721*

Affaire suivie par Corinne LABATUT-DUEE

Référence : demande de modification d'un permis n° PC 034 163 19C0035M03

OBJET : DECISION DE REJET
Article R.423-39 du code de l'urbanisme

Monsieur,

Vous avez déposé le 8 novembre 2022 à la mairie de Montarnaud une demande de modification d'un permis.

Par lettre recommandée en date du 28/11/2022, dont vous avez accusé réception le 02/12/2022, je vous ai notifié la liste des pièces manquantes dans votre dossier.

Vous avez déposé en mairie des pièces complémentaires les 10/01/2023.

Il ressort toutefois après examen de ces pièces que les pièces ou informations suivantes demeurent manquantes ou insuffisantes :

-Pour l'ensemble des plans joints au dossier – Nombre d'exemplaires : 4 :
Veuillez respecter les échelles y indiquées.

- PC4– Notice descriptive – Nombre d'exemplaires : 4 :

*les informations relatives aux modalités de gestion des eaux pluviales portées dans la notice du permis initial ont été supprimées. Ces éléments étant obligatoires, veuillez les réintégrer ou précisez les modifications y apportées.

En effet, votre terrain se situe en zone 3AU du Plan Local d'Urbanisme (PLU), en zone IV du schéma directeur d'assainissement pluvial de la Commune et dans l'emprise de la ZAC de la Tour. Et conformément à l'article 4-3AU du règlement du PLU, vous êtes tenus de respecter les dispositions du schéma directeur d'assainissement pluvial.

Ces dispositions telles qu'appliquées à l'emprise de la ZAC de la Tour, vous impose la collecte de vos eaux de ruissellement pluvial issues des nouvelles surfaces imperméabilisées et leur raccordement au réseau collectif de la ZAC. En cas d'impossibilité technique de procéder à ce raccordement, un dispositif

1/2

Mairie de Montarnaud

80 avenue Gilbert Sènès - 34570 MONTARNAUD – Téléphone : 04 67 55 40 84 – Télécopie : 04 67 55 52 65
site : www.montarnaud.com

de rétention des eaux de toitures doit être mis en place sur la parcelle dans le respect des volumes et débits de fuite prescrits par les dispositions de la zone IV du schéma directeur d'assainissement pluvial, et pour les eaux autres que des toitures, elles doivent être épanchées sur le terrain pour infiltration naturelle.

La notice du permis délivré prévoyait « les eaux pluviales seront donc absorbées par le terrain et aussi drainées le long de la clôture mitoyenne vers le réseau E.P. existant sur voirie ».

Or cet alinéa a été supprimé purement et simplement par le permis modificatif demandé sans précision sur les nouvelles modalités de gestion des eaux pluviales mises en place, ce qui ne peut être admis.

Pour finir,

- les pièces jointes à la demande comportent des incohérences, à savoir l'indication de teintes RAL dans la notice non respectées sur les échantillons reproduit (RAL 1015 rosé au lieu de beige) et les plans de façades en couleur (RAL 1015 blanc au lieu de beige).

Les pièces du dossier ne satisfont donc pas aux exigences du code de l'urbanisme et ne permettent pas de connaître le projet effectivement poursuivi et sa consistance réelle, et de s'assurer du respect de la réglementation applicable ;

L'ensemble des pièces manquantes n'ayant pas été adressé à la mairie de Montarnaud dans le délai de trois mois qui vous était imparti pour répondre, je vous informe que **vosre demande a donc fait l'objet d'une décision tacite de rejet** conformément aux dispositions de l'article R.423-39 du code de l'urbanisme **depuis le 03/03/2023.**

Je vous prie de recevoir, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Fait à Montarnaud, le 06 mars 2023.

Pour le Maire,
L'élue déléguée à l'urbanisme,



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 (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de réception. A cet effet il peut saisir d'un recours contentieux le tribunal administratif de Montpellier 6 rue Pitot 34063 MONTPELLIER CEDEX.

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).