



Affaire suivie par :

Corinne LABATUT-DUEE
+33 (0)4 67 55.40.84.
c.labatut@montarnaud.fr

dossier n° DP 034 163 22 00048

date de dépôt : **22/07/2022**

date de dépôt des pièces complémentaires :
07/11/2022

demandeur : **Monsieur TROUCHE Renaud**

pour : **Construction abri de jardin de 15m²**

adresse terrain : **83 rue du pic saint loup, à
MONTARNAUD (34570)**

**Monsieur TROUCHE Renaud
83, rue du Pic Saint Loup
34570 MONTARNAUD**

COURRIER RECOMMANDE AVEC AR

N° A 201 308 01315

**OBJET : PROCEDURE CONTRADICTOIRE PREALABLE AU RETRAIT
D'UNE DECISION DE NON OPPOSITION TACITE**

Monsieur,

Vous avez déposé le 22/07/2022 une déclaration préalable de travaux enregistrée sous les références portées dans le cadre ci-dessus et relative au projet de Construction abri de jardin de 15m² sur la parcelle cadastrée AC 116 sise à Montarnaud, 83 rue du pic saint loup.

Par lettre du 12/08/2022, je vous ai notifié la liste des pièces manquantes dans votre dossier et informé que le délai d'instruction de 1 mois de votre demande, défini par les articles R.423-23 et suivants du code de l'urbanisme, ne commencerait à courir qu'à compter de la réception de toutes les pièces réclamées.

Vous avez produit des pièces le 07/11/2022.

Le délai d'instruction de 1 mois expirait donc le 07/12/2022 à minuit.

Aucun acte de procédure ni aucune décision ne vous étant parvenu à cette échéance, vous bénéficiez donc, en application de l'article R.424-1 du code de l'urbanisme, d'une décision de non opposition tacite à votre déclaration préalable depuis le 08/12/2022.

Toutefois, je vous informe que cette décision tacite est illégale et qu'elle doit être retirée pour les motifs suivants :

Votre projet ne respecte pas la surface maximale imperméabilisée admise sur la parcelle, ni les modalités de gestion des eaux pluviales issues des nouvelles surfaces imperméabilisées.

En effet, votre terrain se situe en zone V du schéma directeur d'assainissement pluvial de la Commune et dans l'emprise de l'ancien lotissement les Mauves.

Et le règlement de la zone V du schéma directeur d'assainissement pluvial tel qu'appliqué dans le périmètre de ce lotissement vous impose de respecter les anciennes dispositions du règlement relatives à la surface maximale imperméabilisée autorisée et aux modalités de gestion des eaux de ruissellement pluvial correspondantes, à savoir :

- une surface maximale totale imperméabilisée de 40,88 % sur chacun des lots ;
- l'obligation de raccorder les eaux pluviales issues de surfaces imperméabilisées au regard de branchement des eaux pluviales mis en place par le lotisseur à cet effet.

Votre terrain ayant une surface de 600 m², la surface maximale imperméabilisée admise est donc de 245,28 m².

Vous indiquez dans votre dossier les surfaces suivantes :

- Toiture : 154 m²
- Terrasse 30 m²
- Parking : 25 m²
- Nouvelle toiture 15 m²
- Allée en graviers : 26,50 m²
- Surface en pleine terre : 58 %

Les surfaces de la piscine, et le cas échéant du local technique piscine et de la plage piscine, ne sont pas précisées dans le dossier.

Il ressort néanmoins du permis modificatif n° PC 034 163 13C0023-1 accordé le 02/09/2014 que la surface de la piscine est de 32,40 m².

Si l'on ajoute ne serait ce que cette surface aux autres surfaces imperméabilisées indiquées dans le dossier, il ressort d'ores et déjà que la surface totale imperméabilisée sur la parcelle après travaux sera d'au moins 256,40 m² (toiture 154 m² + terrasse 30 m² + parking 25 m² + nouvelle toiture 15 m² + piscine 32,40 m²), soit 42,74 % de la surface du terrain, ce qui ne respecte donc pas la limite maximale de 40,88 % ci-dessus rappelée.


En outre, votre projet ne prévoit pas le raccordement des eaux de ruissellement pluvial des surfaces imperméabilisées au regard de branchement mis en place par le lotisseur à cet effet. Il ne respecte donc pas les modalités de gestion des eaux pluviales imposées dans l'emprise de cet ancien lotissement.

Aussi, en application des articles L.121-1 et L.121-2 du Code des Relations entre le Public et l'Administration, je vous invite à me fournir, éventuellement assisté de votre conseil, **dans le délai de 20 jours** à compter de la réception de la présente, vos observations écrites, et le cas échéant sur votre demande, vos observations orales, sur la **décision, à intervenir, d'opposition à votre déclaration préalable de travaux valant retrait de la décision de non opposition tacite en date du 08 décembre 2022.**

Je vous prie de recevoir, Monsieur, l'expression de mes sentiments les plus cordiaux.

Le 16/12/2022.

Le Maire



Jean-Pierre PUGENS

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

- **DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS** : Le bénéficiaire d'une décision qui désire contester cette dernière peut saisir le tribunal administratif de Montpellier 6 rue Pitot 34063 Montpellier cedex, territorialement compétent, d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la transmission de la décision attaquée. 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*).

PJ : copie du projet d'arrête d'opposition à intervenir, valant retrait de la décision de non opposition tacite en date du 08 décembre 2022

REPUBLIQUE FRANCAISE
Commune de MONTARNAUD

dossier n° DP 034 163 22 00048

date de dépôt : 22 juillet 2022

demandeur : Monsieur TROUCHE Renaud
-

pour : Construction abri de jardin de
15m²

adresse terrain : 83 rue du pic saint loup,
à Montarnaud (34570)

ARRETÉ

**Prononçant le retrait d'une décision de non opposition tacite à déclaration préalable
et l'opposition à une déclaration préalable
au nom de la commune de Montarnaud**

Le Maire de Montarnaud,

Vu la déclaration préalable présentée le 22 juillet 2022 par Monsieur TROUCHE Renaud demeurant 83, rue du Pic Saint Loup 34570 MONTARNAUD ;

Vu l'objet de la déclaration préalable :

- Pour la Construction abri de jardin de 15m²,
- sur un terrain cadastré AC 116 situé à Montarnaud, 83 rue du pic saint loup ;
- pour une surface de plancher créée de 15 m² ;

Vu la lettre de notification de la liste des pièces manquantes en date du 12/08/2022.

Vu les pièces reçues en mairie le 07/11/2022 (formulaire de déclaration préalable ; plans de situation ; plan de masse ; plan en coupe ; plan des façades ; plan des toitures ; une représentation de l'aspect extérieur de la construction ; notice ; photographies) ;

Vu le code de l'urbanisme, et notamment les articles R.423-11, R.424-1, R.431-35 et 36 ;

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

Vu le schéma directeur d'assainissement pluvial approuvé, et notamment le règlement de la zone V tel qu'appliqué au périmètre du lotissement Les Mauves autorisé par permis d'aménager n° PA 034 163 09C0001 du 22/09/2009 et n° PA 034 163 09C0001-1 du 07/06/2010 ;

Vu le permis de construire n° PC 034 163 13C0023 délivré à Monsieur et Madame ALMERAS Philippe et Nancy le 08/10/2013 pour la construction d'une maison individuelle avec garage ;

Vu le permis de construire modificatif n° PC 034 163 13C0023-1 délivré à Monsieur et Madame ALMERAS Philippe et Nancy le 02/09/2014 pour la construction d'une piscine coque de 32,4 m² et d'un local technique ;

Vu la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux avec ces permis reçue en mairie le 17/10/2014 ;

Vu la décision du 04/09/2015 de non contestation de la conformité des travaux réalisés au titre de ces autorisations ;

Vu la décision du 08/07/2020 de non opposition à la déclaration préalable de travaux n° DP 034 163 20C0021 de Monsieur TROUCHE Renaud pour la réalisation d'une terrasse couverte de 12 m² ;

Vu la lettre du Maire en date du 16/12/2022 informant le demandeur du projet de retrait de cette décision tacite illégale de non opposition à déclaration préalable et l'invitant à faire valoir ses observations sur ledit projet, *[le cas échéant] Vu la réponse du demandeur en date du XXXXXXXX ;*

Considérant que le délai d'instruction de cette demande était de 1 mois conformément aux dispositions des articles R.423-23 et suivants du code de l'urbanisme ;

Considérant qu'aucun acte de procédure n'est intervenu avant cette échéance depuis la réception de pièces complémentaires ;

Considérant qu'aux termes des dispositions de l'article R.424-1 du code de l'urbanisme, une décision de non opposition tacite à cette déclaration préalable est donc intervenue à la date du 08/12/2022 ;

Considérant que le projet se situe en zone 1AUa1 du PLU et en zone V du schéma directeur d'assainissement pluvial ; qu'il se trouve également dans l'emprise d'un ancien lotissement dénommé Les Mauves dont les règles spécifiques sont caduques depuis le 23/09/2019, à l'exception de celles relatives aux modalités de gestion des eaux pluviales et aux limites de surfaces imperméabilisées qui résultent de l'application des règles de la zone V du schéma directeur d'assainissement pluvial de la Commune à l'échelle du lotissement ;

Considérant que les dispositions de l'alinéa 6-1-3 du titre I du règlement du PLU et de la zone V du schéma directeur et zonage d'assainissement pluvial tel qu'appliqué au périmètre du lotissement Les Mauves limitent la surface totale imperméabilisée à 40,88% de la surface du terrain ;

Considérant que le projet porte sur un terrain de 600 m² ; que la surface totale imperméabilisée y admise est donc de 245,28 m² ;

Considérant que le projet consiste en la création d'un abri de jardin de 15 m² ; que cet ouvrage constitue une nouvelle surface imperméabilisée ;

Considérant que le dossier joint à la demande indique une surface de toitures existante de 154 m², une surface de terrasse de 30 m², une surface de parking de 25 m² et une surface de toiture nouvelle de 15 m² ; qu'il précise que la surface en pleine terre représentera 58% de la surface du terrain après travaux ;

Considérant que ce dossier ne mentionne pas la surface de la piscine existante, et le cas échéant les surfaces occupées par son local technique et sa plage ;

Considérant qu'il ressort du permis modificatif n° PC 034 163 13C0023-1 accordé le 02/09/2014 que la surface de la piscine est de 32,40 m² ; que si l'on ajoute ne serait-ce que cette surface aux autres surfaces imperméabilisées indiquées dans le dossier, il ressort d'ores et déjà que la surface totale imperméabilisée sur la parcelle après travaux sera d'au moins 256,40 m² (toiture 154 m² + terrasse 30 m² + parking 25 m² + nouvelle toiture 15 m² + piscine 32,40 m²), soit 42,74 % de la surface du terrain, ce qui ne respecte donc pas la limite maximale de 40,88 % ci-dessus rappelée ;

Considérant que le projet n'est donc pas conforme à la réglementation applicable ci-dessus rappelée ;

Considérant que les dispositions de l'article 4-1AU, 2.2 du règlement du PLU et de la zone V du schéma directeur et zonage d'assainissement pluvial tel qu'appliqué au périmètre du lotissement Les Mauves imposent aux propriétaires d'assurer l'écoulement des eaux pluviales provenant de leur lot jusqu'au regard de branchement du réseaux pluviales mis en place sur le lot par le lotisseur, sans aucun rejet extérieur, et notamment sans aucun écoulement en surface sur la voirie ;

Considérant que le projet indique que la totalité des eaux de pluie s'infiltreront à la parcelle ; qu'il ne respecte donc pas les modalités de gestion des eaux pluviales imposées par la réglementation ci-dessus rappelée ;

Considérant que les pièces jointes au dossier sont insuffisantes, à savoir : absence d'information sur les aménagements de la parcelle notamment autour de la piscine sachant que la photographie aérienne jointe au dossier et le plan de masse représentent une plage autour de celle-ci et que le permis de construire modificatif précédemment délivré pour la piscine n'en comportait pas / absence d'indication des angles de prises de vue des photographies jointes au dossier / absence de fourniture des façades complètes après travaux alors que l'abri est adossé à la construction existante / absence de représentation de la toiture sur le plan de façade Sud de l'abri de jardin à créer / absence d'information sur la nature de l'ouvrage implanté sur une longueur de 4 m en limite Sud-Ouest / absence de précision sur le type d'enduit de façade et la teinte des différents matériaux (enduit, menuiserie, tuiles) ;

Considérant qu'il n'est pas possible en l'absence de ces éléments de connaître la consistance exacte du projet poursuivi et d'identifier et contrôler le respect de la réglementation qui lui est applicable ;

Considérant que la décision de non opposition tacite du 08/12/2022 est donc illégale et qu'elle doit être retirée ;

A R R Ê T E

ARTICLE 1

La décision de non opposition tacite à la déclaration préalable en date du 08/12/2022 est retirée.

ARTICLE 2

Il est fait opposition à la déclaration préalable.

Fait à Montarnaud, le 16/12/2022.

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 d'un recours contentieux le tribunal administratif de Montpellier 6 rue Pitot 34063 Montpellier cedex qui est territorialement compétent. 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).

PROJET

PROJET