



date de dépôt : 7 octobre 2022

date d'affichage en mairie du récépissé de dépôt : 14/10/2022

date de dépôt de pièces complémentaires : 10/11/2022

demandeur : Monsieur RIXTE Samuel

pour : Piscine enterrée avec liner de couleur gris et margelles

adresse terrain : LA ROQUE ET PETROU, à Montarnaud  
(34570)

**ARRETÉ**  
**d'opposition à une déclaration préalable**  
**au nom de la commune de Montarnaud**

Le Maire de Montarnaud,

Vu la déclaration préalable présentée le 07/10/2022 par Monsieur RIXTE Samuel - demeurant La Roque et Pétrou 34570 Montarnaud ;

Vu l'objet de la déclaration préalable :

- Pour Piscine enterrée avec liner de couleur gris et margelles ;
- sur un terrain cadastré AN 66 situé à Montarnaud, LA ROQUE ET PETROU ;
- pour une surface de plancher créée de 0 m<sup>2</sup> ;

Vu la lettre de notification de la liste des pièces manquantes en date du 24/10/2022 ;

Vu les pièces complémentaires reçues le 10/11/2022 ;

Vu le code de l'urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé ;

Vu le schéma directeur d'assainissement pluvial de la Commune approuvé ;

Considérant que le terrain se situe en zone 1AU-bb du Plan Local d'Urbanisme et en zone V du schéma directeur d'assainissement pluvial ;

Considérant que l'article 2-1AU, en secteur 1AU-bb du règlement du PLU n'autorise, en présence de constructions existantes, que leur extension à raison de 30 m<sup>2</sup> de SHOB une fois à partir de l'approbation de la modification n° 2 du PLU (soit à partir du 08/12/2009) ;

Considérant que la jurisprudence du Conseil d'Etat et le lexique national de l'urbanisme définissent l'extension comme un agrandissement horizontal ou vertical (par surélévation, excavation ou agrandissement) de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci et présentant un lien physique et fonctionnel avec la construction existante ;

Considérant que le projet porte sur un terrain déjà bâti ; qu'il consiste en la construction d'une piscine enterrée de 30 m<sup>2</sup> et d'un local technique de 2,25 m<sup>2</sup> respectivement distants de la construction existante de 5,10 m et de 5 m (distance appréciée approximativement pour le local technique faute d'information suffisante du plan de masse et d'absence de précision de son échelle) ;

Considérant que ces constructions sont sans lien physique avec le bâti existant ; qu'elles ne respectent donc pas la réglementation ci-dessus rappelée ;

Considérant que l'article 9-1AU, en secteur 1AUbb limite l'emprise au sol maximale des constructions à 10% de la superficie de l'unité foncière ;

Considérant que le projet porte sur un terrain d'une surface totale de 1716 m<sup>2</sup> ; que la surface d'emprise au sol maximale des constructions admise sur cette parcelle est donc de 171,60 m<sup>2</sup> en application de cette réglementation ;

Considérant que le déclarant indique une surface d'emprise au sol des constructions après travaux de 175m<sup>2</sup> ;  
Considérant que cette surface excède la limite maximale de 171,60 m<sup>2</sup> ;  
Considérant en outre que le demandeur a commis une erreur dans son calcul qui omet de comptabiliser la surface de la piscine à créer (30 m<sup>2</sup>), la surface du local technique de la piscine (1,50 m x 1,50 m = 2,25 m<sup>2</sup>) et de la terrasse avec barbecue (62 m<sup>2</sup>) ;  
Considérant que la surface totale d'emprise au sol des constructions après travaux serait donc en réalité de 269,25 m<sup>2</sup> ;  
Considérant que le projet ne respecte donc pas la réglementation ci-dessus rappelée ;

Considérant que l'alinéa 6-1-3 du titre I et l'article 4-1AU, 2.2 du règlement du PLU et les dispositions réglementaires de la zone V du schéma directeur d'assainissement pluvial imposent la compensation de l'imperméabilisation des sols lors de tout aménagement dans le respect des techniques et volumes prescrits par le schéma directeur d'assainissement pluvial ;

Considérant que le projet porte sur la construction d'une piscine et d'un local technique ; qu'il indique collecter et raccorder le trop-plein de la piscine au réseau des eaux pluviales situé en bordure du chemin ;

Considérant que cette gestion des eaux pluviales ne respecte pas les prescriptions de la zone V du schéma directeur d'assainissement pluvial qui imposent leur rétention sur la parcelle sans aucun rejet extérieur ;

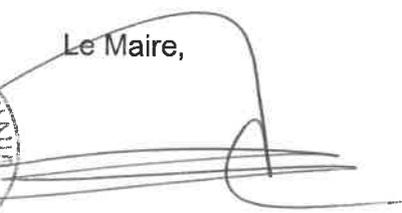
Considérant que le projet ne précise pas les modalités de gestion des eaux pluviales du local technique de la piscine ; qu'il ne respecte donc pas les prescriptions de la zone V du schéma directeur d'assainissement pluvial qui imposent le stockage des eaux de toitures dans un dispositif de rétention spécifique dimensionné dans le respect des volume et débit de fuite prescrits par le schéma ;

## A R R Ê T E

### ARTICLE 1 (UNIQUE)

Il est fait OPPOSITION à la déclaration préalable.

Fait à Montarnaud, le 29/11/2022.

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 le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. 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).