

1A 17518686244



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

Permis de construire déposé le 25/05/2022 Complété le 06/07/2022 Date d'affichage en mairie du récépissé de dépôt : 01/06/2022		Dossier n° : PC 034 163 22 00014	
Par :	Monsieur ROMATET VINCENT, Madame COLLOS SOPHIE	Emprise au sol :	/
Demeurant à :	RUE DE L'AIRE 34570 MONTARNAUD	Surface de plancher :	/
Représenté par :		Nb de logements :	/
Pour :	Division, démolition, construction de deux piscines d'un deuxième logement		
Sur un terrain sis à :	RUE DE L'AIRE 34570 MONTARNAUD		
Réf cadastrale :	Parcelles AH 141 AH 44	Destination	/

Le Maire de la commune de MONTARNAUD,

Vu la demande susvisée ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L 421- I et suivants et R 421- I et suivants ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 9 juillet 2008 dont la dernière modification date du 27 septembre 2018 ;

Vu la situation du projet, en zone **UDc** du document d'urbanisme en vigueur ;

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

Vu l'avis de la Coopérative d'Electricité de Saint Martin de Londres en date du 11/07/2022, ci-joint annexé ;

Vu l'avis défavorable de la SAUR en date du 23/06/2022, ci-joint annexé ;

Vu l'avis de la Communauté de communes de la vallée de l'Hérault en date du 12/07/2022, ci-joint annexé ;

Considérant que le projet porte sur la construction d'une nouvelle villa avec garage, de deux piscines, d'un pool house et d'un carpark. Le projet comprend une partie démolition, celle d'une piscine et d'un hangar. Le projet fait l'objet d'une division parcellaire en 2 lots ;

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

Considérant que le projet exige une desserte en eau ;

Considérant l'article L 111-II du Code de l'Urbanisme qui dispose que : « Lorsque, compte tenu de la destination de la construction ou de l'aménagement projeté, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte du projet, le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé si l'autorité compétente n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public ces travaux doivent être exécutés » ;

Considérant l'article 4-UD du règlement du PLU qui impose que toute construction nouvelle ou installation soit obligatoirement raccordée à un réseau public de distribution d'eau potable ;

Considérant que le gestionnaire compétent n'est pas en mesure de préciser dans quel délai et par quelle collectivité publique les travaux de raccordement au réseau d'eau pourront être exécutés ;

Considérant que le projet envisagé n'est pas en mesure en l'état d'être raccordé au réseau d'eau collectif ;

Considérant ainsi que l'opération projetée n'est pas réalisable au titre des articles L111-II et R111-II du code de l'urbanisme et l'article 4-UD du règlement du PLU ;

Considérant que les dispositions réglementaires du PLU (alinéa 6-1-3 du titre I et de l'article 4-UD, 2.2 de la zone IV du schéma directeur et zonage d'assainissement pluvial imposent la compensation de toute nouvelle imperméabilisation et la mise en place, sur la parcelle privative, 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 pour chaque lot un dispositif de rétention d'eau pluvial or l'emplacement prévu pour chaque dispositif démontre une incohérence entre la topographie de la parcelle et le recueil des eaux pluviales ;

Considérant que le projet prévoit un raccordement au dispositif de réseau d'eau pluvial se situant sur la parcelle AH 140 du fond voisin ;

Considérant que ce réseau est inexistant à hauteur de la parcelle AH 140 et qu' il est impossible d'effectuer ce branchement ;

Considérant que selon les plans, l'édification de la clôture du lot A, se composera d'un mur de soutènement d'1m en surplomb de la parcelle AH 140 surmontée d'un grillage de 0.80 ;

Considérant que selon les plans, l'édification de la clôture du lot B, se composera d'une simple grille d'1m70 ;

Considérant ces deux types de clôtures sont par conséquent perméables ;

Considérant qu'au vu de la topographie de la parcelle AH 141, les eaux de ruissellement peuvent s'écouler sur la parcelle AH 140 ;

Considérant que le projet ne présente pas les dispositifs assurant l'intégralité du traitement des eaux de ruissellement et des eaux de toitures sur la parcelle assiette du projet ;

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 29/08/2022.

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.



COOPÉRATIVE d'ÉLECTRICITÉ de SAINT-MARTIN- de-LONDRES

SOCIÉTÉ D'INTÉRÊT COLLECTIF AGRICOLE - SA à CAPITAL VARIABLE

158 allée des Écureuils 34982 St Gély du Fesc - SIRET 775 588 460 00060

RCS Montpellier 775 588 460 - APE 3511 Z - N° TVA intracommunautaire FR08 775 588 460

Siège social 34380 St Martin de Londres - SIRET 775 588 460 00029

Tél 04 67 66 67 66 - www.cesml.com

Service Technique

**MAIRIE
HÔTEL DE VILLE
34570 MONTARNAUD**

St Gély du Fesc, le 11 juillet 2022

**Objet : Demande de Autorisation d'Urbanisme (AU)
MONTARNAUD, les parcelles N° AH141, AH44**

V/ Réf : PC0341632200014

Madame, Monsieur Le Maire,

En réponse à votre demande d'information pour l'instruction de l'Autorisation d'Urbanisme, parvenue en nos services le 17/06/2022, nous vous informons que les parcelles N° AH141, AH44 sur votre commune peuvent être desservies à ce jour en énergie électrique, sous réserve des autorisations administratives et de passage, et pour une puissance de 12 kVA monophasée (Puissance par défaut) dans les conditions suivantes :

Le raccordement peut être réalisé à partir du réseau Basse Tension existant, issu du poste de transformation OCR COLLEGE par simple branchement (selon décret 2007-1280 du 28 Aout 2007).

Une contribution sera versée par le pétitionnaire à la CESML.

Remarque :

En l'absence d'informations fournies par vos services concernant la puissance de raccordement nous avons considéré s'agissant d'un raccordement individuel résidentiel une valeur par défaut de 12 kVA monophasée.

Raccordement électrique du lot B

Enfin, le réseau électrique de distribution pouvant évoluer, la réponse quant aux conditions de desserte en électricité est susceptible d'évoluer.

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur le Maire, l'expression de nos salutations distinguées.

**Le Cadre Technique,
Julien GARCIA**

SAUR -Secteur Cevennes- PIC-ST-LOU Urbanisme
Sébastien RAYNAUD
CHEZ SOGELINK
TSA 70011
69134 DARDILLY CEDEX
Tél. : 0467666751
Courriel : saur-cu-cevennes-pic-st-loup@demat.sogelink.
fr

Communauté des communes de la vallée de l
Hérault

2 PARC DACTIVITÉS DE CAMALCÉ
34150 GIGNAC

N/Ref : PC 034 163 22 00014
Date de réception de la demande : 17/06/2022
Date d'envoi de la réponse : 23/06/2022
Adresse du projet : RUE DE L AIRE 34570
MONTARNAUD
Parcelle(s) cadastrale(s) : 000AH0141

Le 23/06/2022

Objet : Permis de construire - Eau potable

Madame, Monsieur,

Veuillez trouver ci-joint notre réponse au dossier « PC 034 163 22 00014 ».

Les réseaux/ouvrages que nous exploitons sont concernés au regard des informations fournies.

Eau potable

Le réseau d'eau potable passe au droit du projet.

Avis pour le raccordement du projet au réseau d'eau potable : Défavorable.

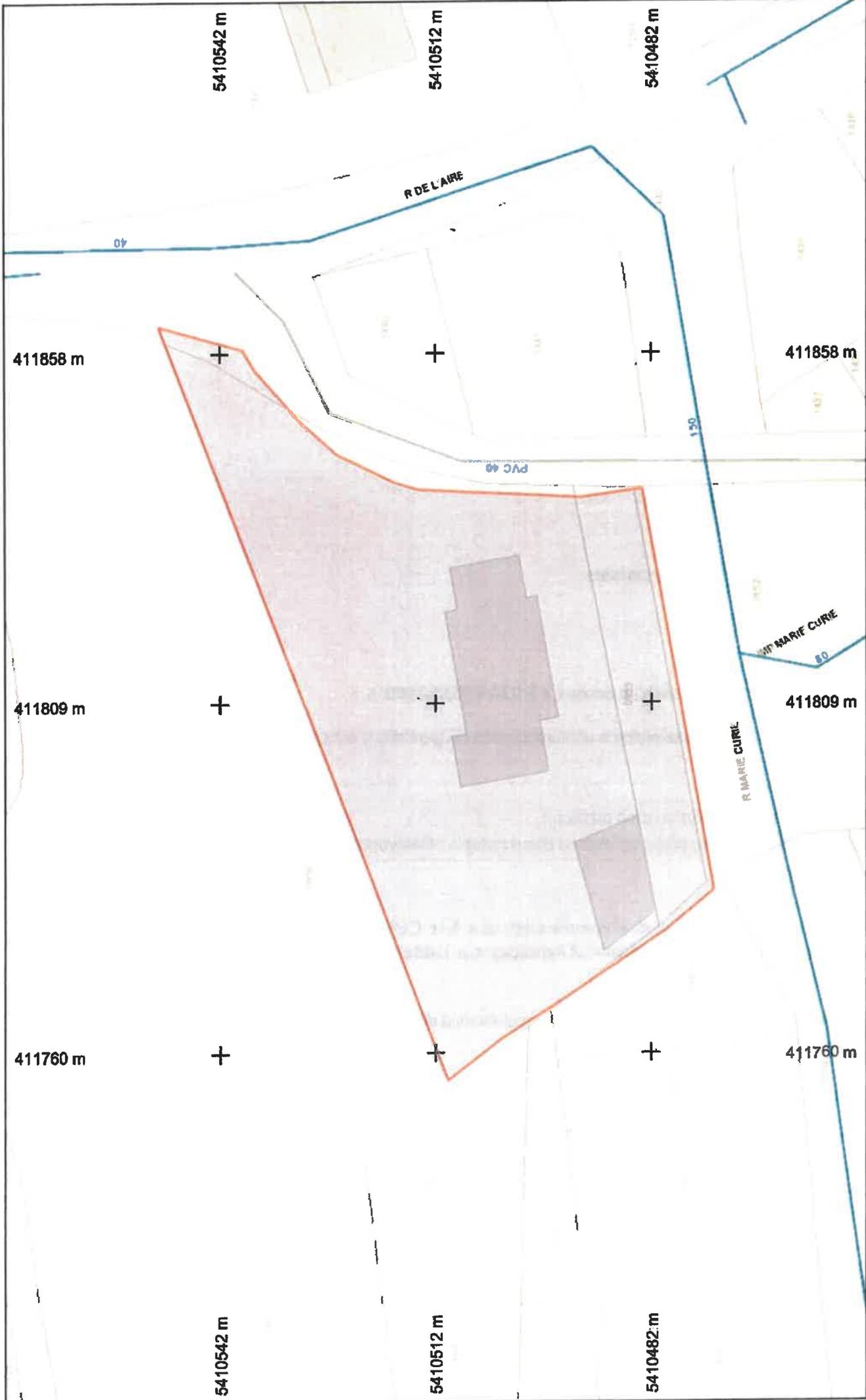
Observations générales :

Avis défavorable car l'allocation des volumes alloués à la CCVH doit être augmentée, à l'exception des Permis de construire issus de Permis d'Aménager ou déclaration Préalable valant division (DP) déjà délivrées

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, nos salutations distinguées.

ARNAL Aurélien

 Signature
certifiée Sogelink



5410542 m
5410512 m
5410482 m
411858 m
411809 m
411760 m
411858 m
411809 m
411760 m
5410542 m
5410512 m
5410482 m

Échelle : 1:500 --- Plan généré le : 17/06/2022 - 14:15:59
 Numéro de consultation : null
 Adresse : RUE DE L'AIRE
 34570 MONTARNAUD

Légende :
 Voir page annexe

Format d'impression : A4 Paysage
 Classe de précision 'C' si non renseignée sur réseau



Gignac, le 12/07/2022

Affaire suivie par Isabelle MILLOT
N/Réf. : L2207_5137

Dossier n° PC 034 163 22 00014 déposé le 25/05/2022 - MONTARNAUD

Sur un terrain : RUE DE L'AIRE

Réf cadastre : 163 AH 141, 163 AH 44

Nature des travaux : Construction d'un deuxième logement

Retour à : YB

AVIS ASSAINISSEMENT

FAVORABLE

Vu la demande d'autorisation d'urbanisme n° PC 034 163 22 00014 déposée en Mairie de MONTARNAUD, le 25/05/2022 et formulée par Monsieur ROMATET Vincent et Madame COLLOS Sophie concernant le projet de construction d'un deuxième logement ;

Vu la demande d'avis formulée par la Communauté de communes Vallée de l'Hérault, service instructeur mutualisé de Monsieur Jean-Pierre PUGENS, Maire de la commune de MONTARNAUD, en vue de connaître les possibilités de desserte par le réseau public d'assainissement du projet énoncé ci-dessus ;

Vu le cerfa, le plan de situation et le plan cadastral annexés à la demande ;

Vu la délibération du 18 décembre 2017 de la Communauté de communes Vallée d'Hérault instituant la participation pour le financement de l'assainissement collectif (PFAC) et fixant les montants ;

Vu la délibération du 14 décembre 2020 et du 13 décembre 2021 de la Communauté de communes Vallée d'Hérault modifiant le barème de la PFAC;

Vu la délibération de la commune de Montarnaud en date du 28 septembre 2021 portant sur la mise en place d'une servitude de passage de réseaux,

Le projet déposé par le pétitionnaire est le suivant : construction d'un deuxième logement de 151,08 m².

J'atteste que le projet pourra être raccordé au réseau d'assainissement présent rue Marie Curie.

En conséquence, j'émet un avis favorable à la réalisation du projet.

Document signé électroniquement par

Le Directeur du Service des Eaux

Jérôme DUBOST



