



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

COURRIER RAR N° IA 203 507 4706 6

Permis de construire déposé le 01/08/2022 Complété le 14/10/2022 et 28/12/2022 Date d'affichage en mairie du récépissé de dépôt :		Dossier n° : PC 034 163 22 00026	
Par :	Monsieur LAURET Alexandre, Madame PRUVOST Laurie	Emprise au sol :	/
Demeurant à :	50 Rue Andre Puig Aubert 34070 MONTPELLIER	Surface de plancher :	/
Représenté par :		Nb de logements :	/
Pour :	Construction d'une maison individuelle		
Sur un terrain sis à :	LOT 2 - LOTISSEMENT DU CHATEAU 34570 MONTARNAUD		
Réf cadastrale :	Parcelle AE 376	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 **IAUa** du document d'urbanisme en vigueur ;
- Vu** le Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux Pluviales et les prescriptions réglementaires des zones VI, tel qu'appliqués au périmètre du lotissement le « Château » ;
- Vu** l'arrêté municipal en date du 04/11/2021 autorisant le permis d'aménager n ° PA 034 163 21 C 00002 ;
- Vu** l'arrêté municipal en date du 03/03/2022 autorisant le transfert du permis d'aménager n ° PA 034 163 21 C 00002T01 ;
- Vu** la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT) du permis d'Aménager PA 034 163 21 C 00002 en date du 13/12/2022 ;
- Vu** la non opposition à la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT) en date du 13/12/2022 ;
- Vu** le certificat de desserte du lot établi par le lotisseur en date du 04/11/2021 ;
- Vu** le règlement du lotissement « Le Château » ;
- Vu** le Cahier des Prescriptions Architecturales (CPAU) du lotissement « le Château » applicable au lot n ° 2 ;
- Vu** l'avis du lotisseur SAS Foncier Investissement en date du 11/07/2022 ;

Considérant l'article 3-1 occupation du sol du règlement du lotissement du « Château » qui impose un espace non imperméabilisé en pleine terre d'un minimum de 320 m² ;

Considérant que le projet présente un reliquat de 222 m² en surface non-imperméabilisée de pleine de terre ;

Considérant que le projet ainsi modifié ne respecte pas l'article 3-1 du lotissement ;

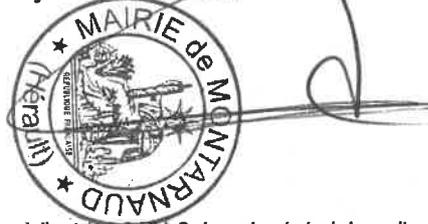
Considérant que le projet ne respecterait pas la surface minimale d'espace non-imperméabilisée en pleine terre d'un minimum de 320 m² au droit du lot 2 ;

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 06/01/2023
Le Maire de MONTARNAUD,
Jean-Pierre PUGENS



La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L2131-2 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.