



date de dépôt : **23 mai 2022**

date d'affichage en mairie du récépissé de dépôt : **24/05/2022**

date de dépôt de pièces complémentaires : **01/07/2022 et 11/07/2022**

demandeur : **Monsieur AZNABET JAMAL**

pour : **Construction d'une piscine - Pergola et terrasse à l'arrière de la maison - Finition des clôtures zac type 2 à l'avant de la parcelle et de type 9 à l'arrière et en partie sud de la parcelle.**

adresse terrain : **225 rue Martin Luther King, à Montarnaud (34570)**

ARRÊTÉ

de non opposition à une déclaration préalable au nom de la commune de Montarnaud

Le Maire de Montarnaud,

Vu la demande de déclaration préalable n° DP 034 163 22 00031 présentée le 23 mai 2022 par Monsieur AZNABET JAMAL demeurant 225 rue Martin Luther King 34570 MONTARNAUD ;

Vu la lettre de notification de la liste des pièces manquantes en date du 10/06/2022 ;

Vu les pièces modificatives et complémentaires reçues le 01/07/2022 (formulaire de déclaration préalable ; plan de situation ; plan de masse ; plan en coupe ; plan des façades ; insertion graphique ; photographies environnement proche et lointain ; cahier des charges de cession de terrain ; cahier des prescriptions architecturales de la ZAC du Pradas lots individuels secteurs b, tranche 2, phases D-E-F1 et fiches technique du lot, plan de gabarit des constructions et fiche annexe piscine y annexés ; avis du 28/06/2022 de l'architecte coordonnateur de la ZAC) et le 11/07/2022 (pages 3 et 9 du formulaire de déclaration préalable) ;

Vu l'objet de la déclaration préalable :

- Pour Construction d'une piscine - Pergola et terrasse à l'arrière de la maison - Finition des clôtures zac type 2 à l'avant de la parcelle et de type 9 à l'arrière et en partie sud de la parcelle. ;
- sur un terrain cadastré AL 225 et 291 situé à Montarnaud, 225 rue Martin Luther King ;
- pour une surface de plancher créée de 0 m² ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

Vu le schéma directeur d'assainissement pluvial approuvé, et notamment le règlement de la zone IV tel qu'appliqué au périmètre de la ZAC du Pradas ;

Vu l'arrêté d'autorisation au titre de la loi sur l'eau délivré le 8 septembre 2011 à la SARL Le Pradas pour l'aménagement de la ZAC du Pradas, avec le dossier de demande d'autorisation y annexé, et le porter à connaissance complémentaire validé le 19 juin 2018 ;

Vu le cahier des charges de cession du lot 262 et les documents qui y sont annexés (fiche de lot, fiche technique de lot, fiche annexe piscine, fiche de gabarit des constructions, cahier des prescriptions architecturales lots individuels secteurs b, tranche 2, phases D-E-F1) en date du 27/11/2017 ;

Vu la surface de plancher maximale attribuée au lot n° 262 (SP : 170 m²) ;

Vu le permis de construire n° PC 034 163 18C0006 délivré le 25/06/2018 à Monsieur et Madame AZNABET Jamal et Nadia pour la construction d'une maison individuelle en R+1 avec garage pour une surface de plancher créée de 111,90 m² ;

Vu le permis de construire modificatif n° PC 034 163 18C0006M01 délivré le 15/03/2022 pour la suppression de la clôture Sud et de la terrasse en bois démontable, et la modification du type de clôture côté jardin et à l'Est ;

Vu la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux reçue en mairie le 25/03/2022 ;
Vu la décision de non opposition à cette déclaration en date du 13/05/2022 ;

Considérant que le terrain se situe dans l'emprise de la ZAC du Pradas, en zone 2AUb du PLU et IV du schéma directeur d'assainissement pluvial ;

A R R Ê T E

ARTICLE 1

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable.

ARTICLE 2

Conformément aux prescriptions de l'alinéa 6-1-3 du titre I du règlement du PLU et de la zone IV du schéma directeur et zonage d'assainissement pluvial, la **surface totale imperméabilisée ne devra jamais excéder 55%** de la surface du terrain.

ARTICLE 3

Conformément aux dispositions réglementaires du Plan Local d'Urbanisme (alinéa 6-1-3 du titre I et article 4-2AU,2,a) du règlement) et de la zone IV du schéma directeur et zonage d'assainissement pluvial telles qu'appliquées au périmètre de la ZAC du Pradas, les eaux de ruissellement pluvial de la piscine (**trop-plein dû aux pluies**) devront être **maintenues sur le terrain pour infiltration naturelle sans aucun rejet extérieur**.

ARTICLE 4

Conformément aux prescriptions de l'alinéa 6-3-5,3) du titre I du règlement PLU et de la fiche annexe piscine du lot, et au projet présenté, les **équipements techniques de la piscine** (machinerie, filtration, ...) devront impérativement être implantés en respectant **un recul minimal de 3 m à compter des limites séparatives (y compris dans le sous-sol)**.

ARTICLE 5



Conformément aux prescriptions de l'article 11-2AU, 3 du règlement du PLU et du cahier des prescriptions architecturales de la ZAC, les murs de clôtures devront être enduits sur toutes leurs faces. La teinte de l'enduit sera blanc cassé.

ARTICLE 6

Votre projet, situé dans le périmètre de la ZAC du Pradas, est exonéré de la part communale de la taxe d'aménagement. Il demeure par contre soumis au versement des autres parts comprises dans la taxe d'aménagement et de la Redevance pour l'Archéologie Préventive.

Fait à MONTARNAUD, le 11/07/2022.

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 réception. 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).

Durée de validité de la déclaration préalable :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité de la déclaration préalable est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. L'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- adressé, au Maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (vous trouverez un modèle à la mairie ou sur le site internet <https://www.service-public.fr>) ;

- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site <https://www.service-public.fr>, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

- dans le délai de trois mois après la date de l'autorisation, l'autorité compétente peut la retirer, si elle l'estime illégale. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire de l'autorisation et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : Elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

