

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

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		référence dossier
Demande déposée le 05/03/2021		N° PC3413021H0003
Par :	M. LEDUC Benjamin	Surface de Plancher crée : 111 m ²
Demeurant à :	1 Chemin des vendanges 34290 BASSAN	Destination : Habitation
Demandeur complémentaire :	Mme TISSANDIE Karen	
Pour :	Maison Individuelle avec garage (21m ²)	
Sur un terrain sis à :	Chemin de Bédarieux	
Section :	B 636	
Superficie :	744 m ²	

Le Maire,

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 (PLU) approuvé le 22/06/2007- modifié le 06/10/2008 et le 13/12/2010, la révision simplifiée en date du 07/11/2011 et sa modification simplifiée en date du 03/09/2012 ;
 Vu la réglementation du PLU en zone AU;
 Vu le règlement d'assainissement pluvial, zone II,
 Vu le courriel du service défrichement de la DDTM en date du 02/04/2021 (Annexe 1),
 Vu l'avis favorable de l'Agence Régionale de Santé (ARS) en date du 18/03/2021 (Annexe 2),
 Vu l'avis d'ENEDIS en date du 10/03/2021 (Annexe 3),
 Vu l'avis favorable du Syndicat Intercommunal Mare et Libron en date du 30/03/2021 (Annexe 4),
 Vu l'avis du SICTOM en date du 25/03/2021 (Annexe 5),

Considérant que la demande porte sur la construction d'une maison individuelle avec garage,

Considérant que le projet est situé dans la zone II du règlement d'assainissement pluvial qui indique que les planchers des habitations doivent-être rehaussés d'au moins 20 cm par rapport au terrain naturel et devront se trouver au moins 20 cm au-dessus de la voie publique qui dessert la parcelle.

Considérant que les éléments du dossier ne sont pas suffisants pour nous permettre de vérifier que le projet respecte ce point,

Considérant que le règlement d'assainissement pluvial indique également que l'imperméabilisation des sols doit-être compensée,

Considérant que les éléments du dossier ne nous permettent pas de vérifier que le projet prévoit la compensation de l'imperméabilisation des sols,

Considérant que le projet ne respecte pas la réglementation en vigueur,

ARRETE

Article Unique : La demande de permis de construire est **refusée** pour le projet susvisé.

LAURENS, le 29 avril 2021

L'Adjoint à l'urbanisme
Jacques ROMERO



N° U2021/28

Date de transmission au Préfet ou à son délégué
(art. A. 424-14 du Code de l'urbanisme) :

Date d'affichage de l'avis de dépôt en Mairie
(art R 424-5 du Code de l'urbanisme) : 05/03/2021

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du Code général des collectivités territoriales

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. 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 de deux mois vaut rejet implicite*). 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.