affiché 16/10/2026

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Commune de MONTVALEZAN

dossier n° PC0731762601013

date de dépôt : 23/07/2026
complété le : 28/08/2026
demandeur : Monsieur ELLIOTT Graham
pour : Travaux sur construction existante
adresse terrain : 70 Chemin du Bon Repas Les Laix 73700 Montvalezan

ARRÊTÉ 2026-224
refusant un permis de construire au nom de la commune de MONTVALEZAN

Le Maire,

Vu la demande de permis de construire présentée le 23/07/2026 par Monsieur ELLIOTT Graham demeurant 1601 Chemin du Vert Castelnau de Montmiral 81140 TARN.

Vu l'objet de la demande :

- Pour la réhabilitation d'une maison avec une modification de toiture (création d'un outeau, isolation par l'extérieur de type sarking et modification des pentes de toits) et la création d'aménagements extérieurs dont 3 places de stationnements.;
- Pour une surface de plancher créée de 88 m² portant la surface de plancher totale à 191 m²;

Vu le code de l'urbanisme ;
Vu les articles R 111-2 et R 431-16 f) du code de l'urbanisme ;
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 29.09.2016, modifié le 28.01.2021 (n°1) et le 25.08.2022 (n°2), la modification simplifiée n° 1 du 26.07.2017, la modification simplifiée n° 2 du 06.08.2020, la modification simplifiée n°3 du 26.09.2024, la révision allégée n° 1 du 28.11.2018 ;
Vu le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles approuvé le 23.09.2010 ;

Considérant que l'article R.111-2 du code de l'urbanisme dispose que « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations » ;
Considérant que le projet est situé en zone 2.4 « zone pouvant induire des mouvements de terrain à l'aval » du règlement du Plan de prévention des risques naturels , qui prescrit que pour tout projet nouveau et tout projet d'aménagement avecc création de surface habitable, en cas de non raccordement au réseau public existant, une étude (individuelle ou collective) définira les aménagements liés à la gestion individuelle des flux liquides [...].
Considérant que le projet comporte la création d'un puit perdu permettant l'infiltration à la parcelle.
Considérant que le dossier de demande ne comporte aucun élément permettant de conclure à la compatibilité du projet avec l' aléa identifié (notamment aucune attestation de l'architecte ou d'un expert agréé, certifiant qu'une étude liés à la gestion des flux liquides a été réalisée et que le projet la prend en compte (exigée par l'article R 431-16 f) du code de l'urbanisme) n'a été fournie à la demande)).

Considérant l'article R.423-1 du Code de l'urbanisme qui dispose que « les demandes de permis de construire, d'aménager ou de démolir et les déclarations préalables sont adressées par pli recommandé avec demande d'avis de réception ou déposées à la mairie de la commune dans laquelle les travaux sont envisagés :
a) Soit par le ou les propriétaires du ou des terrains, leur mandataire ou par une ou plusieurs personnes attestant être autorisées par eux à exécuter les travaux ;

b) Soit, en cas d'indivision, par un ou plusieurs co-indivisaires ou leur mandataire ;
c) Soit par une personne ayant qualité pour bénéficier de l'expropriation pour cause d'utilité publique » ;
Considérant que la modification de toiture génère un surplomb de la parcelle cadastrée section E n° 3042 ;
Considérant que Monsieur ELIOTT Graham ne se déclarant pas propriétaire de la parcelle E n° 3042, et n'incluant pas cette parcelle dans l'unité foncière du projet, n'a donc aucune des qualités requises par l'article R.423-1 du Code de l'Urbanisme pour déposer une demande de permis de construire et effectuer des travaux sur ladite parcelle ;
Considérant en outre que si l'article Ua 7 du règlement du plan local d'urbanisme dispose qu'il n'ait pas fixé de distance minimum (uniquement des règles relatives aux droits de vue sont applicables) par rapport aux limites séparatives, la construction d'une toiture au- delà de la limite séparative n'est pas autorisée.

Considérant l'article Ua 11 « aspect exterieur- 11.2 volume des constructions » du règlement du plan local d'urbanisme qui dispose que la hauteur à l'égout de toiture devra être inférieure ou égale à la largeur du pignon aval. Dans le cas d'une hauteur dyssimétique à l'égout de toiture, c'est la plus haute hauteur à l'égout de toiture qui sera considéré. Considérant que le projet consiste à la création d'un outeau en façade Sud, dont la hauteur à l'égout est de 9.51 m, et que la largeur du bâtiment est de 7.53m.
Considérant de ces faits le projet ne repsecte pas les dispsositions précédentes et ne peut donc pas être autorisé.

ARRÊTE

Article unique

Le permis de construire est REFUSÉ.

Le 14/10/2026

Le Maire
ALPIN Jacky

MAIRIE de MONTVALEZAN LA ROSIÈRE 73700

La présente décision est transmise au représentant de l'État 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. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État, dans un délai d'un mois suivant la date de notification de la décision (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite). Cette démarche ne proroge pas le délai de recours contentieux.