



date de dépôt : **24/08/2022**

date d'affichage en mairie du récépissé de dépôt : **07/09/2022**

date de dépôt de pièces complémentaires : **16/12/2022**

demandeur : **Monsieur Madame BEUSNARD PRADELS
Xavier et Justine**

pour : **Construction maison R+1 T4 de 91.22 m²**

adresse terrain : **Lot 1 Lotissement le château, à
Montarnaud (34570)**

ARRÊTÉ
refusant un permis de construire
au nom de la commune de Montarnaud

Le maire de Montarnaud,

Vu la demande de permis de construire pour la construction d'une maison individuelle et/ou ses annexes présentée le 24/08/2022 par Monsieur Madame BEUSNARD PRADELS Xavier et Justine domicilié 1 chemin de la fabrique Appartement B002, à FABREGUES (34690);

Vu l'objet de la demande :

- pour Construction maison R+1 T4 de 91.22 m²;
- sur un terrain cadastré AE 373 situé Lot 1 Lotissement le château, à MONTARNAUD (34570) ;
- pour une surface de plancher créée de 91,22 m² ;

Vu la lettre de modification du délai d'instruction et de notification de la liste des pièces manquantes en date du 16/09/2022 ;

Vu les pièces complémentaires et modificatives reçues le 16/12/2022 (page 3 du formulaire de demande de permis de construire ; visa du lotisseur ; DAACT et attestation non contestation de la conformité des travaux du lotissement du château (PA 034 163 21C0002) ; plan en coupe ; notice descriptive ; plans des façades ; représentation du projet dans son environnement ; attestation de prise en compte de la réglementation environnementale RE 2020) ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé ;

Vu le schéma directeur d'assainissement pluvial de la Commune approuvé ;

Vu l'arrêté municipal en date du 04/11/2021 autorisant le permis d'aménager n° PA 034 163 21 00002 pour la création du lotissement du château ;

Vu l'arrêté municipal en date du 03/03/2022 autorisant le transfert du permis d'aménager n° PA 034 163 21 00002 T01 à la SAS FONCIER INVESTISSEMENT représentée par Monsieur SURRIRAY Xavier ;

Vu la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT) du permis d'Aménager PA 034 163 21 0002 en date du 13/12/2022 ;

Vu l'attestation, en date du 13/12/2022, de non contestation de la conformité des travaux réalisés avec permis d'Aménager PA 034 163 21 0002 ;

Vu le règlement du lotissement du château ;

Vu le Cahier des Prescriptions Architecturales et Paysagères (CPAP) du lotissement du château applicable au lot 1 ;

Vu l'avis du lotisseur en date du 12/08/2022 ;

Vu l'avis favorable, assorti de réserves, de l'architecte des Bâtiments de France en date du 16/09/2022 et son accord en date du 01/02/2023 ;

Vu l'arrêté en date du 12 juin 2020, portant délégation de signature à Madame Frédérique TUFFERY, dans le domaine relevant de l'urbanisme ;

Considérant que le terrain se situe, dans le lotissement du château et dans les périmètres de protection de monuments historiques (périmètre de protection modifié de la Chapelle Notre Dame du Fort et rayon de protection de 500 m autour du château de Montarnaud), en zone 1AUa du PLU et en zone VI du schéma directeur d'assainissement pluvial ;

Considérant que le CPAP du lotissement du château (§ aspect extérieur énergies renouvelables) impose que les équipements de production ou de régulation thermique soient disposés à l'intérieur des édifices avec dissimulation des percements par des persiennes sombres, ou en cas d'impossibilité, de les installer sur la parcelle à un endroit invisible depuis l'espace public et de les dissimuler avec des habillages en métal ou en bois de couleur sombre (60% de gris sur l'échelle de valeur) ;

Considérant que le projet prévoit l'installation d'une pompe à chaleur en saillie de la façade Ouest à + 0,70 m du niveau du sol naturel ;

Considérant que cet emplacement ne respecte pas les prescriptions du CPAP ci-dessus rappelé ;

Considérant que le dossier ne démontre aucune impossibilité d'encastrer cet équipement dans la façade ;

Considérant que le dossier ne démontre pas l'invisibilité de cet équipement depuis l'espace public ;

Considérant qu'aucun habillage en métal ou en bois n'est prévu conformément au CPAP ;

Considérant que le projet ne respecte pas les prescriptions du CPAP ;

Considérant que le CPAP du lotissement du château (§ aspect extérieur menuiseries, fenêtres et baies) impose que les menuiseries soient en bois, en aluminium prélaqué ou PVC de teinte identique à celle des volets ;

Considérant que les teintes autorisées sont les teintes grisées vert, bleu, marron ou bordeaux ;

Considérant que le projet prévoit des menuiseries en PVC ou alu blanc et une porte d'entrée en acier de couleur gris anthracite ;

Considérant que ces teintes ne respectent donc pas celles autorisées par le CPAP ci-dessus rappelées ;

Considérant que le projet se situe dans le périmètre des abords de monuments historiques (périmètre de protection modifié de la Chapelle Notre Dame du Fort et rayon de protection de 500 m autour du château de Montarnaud) ;

Considérant que toute modification de l'aspect extérieur des constructions et de leurs abords doit être soumise pour accord à l'architecte des Bâtiments de France ;

Considérant que les non-conformités ci-dessus rapportées ne peuvent donc pas être levées par l'inscription de prescriptions dans l'arrêté imposant la modification de l'aspect extérieur du projet conformément aux règles en cause ; qu'elles nécessitent en effet la modification des pièces du dossier (plans des façades, notice descriptive, représentation graphique du projet dans son environnement, ...) pour soumission à l'accord de l'architecte des Bâtiments de France ;

Considérant que les articles 11-1AU, 2 et 4 du règlement du PLU et les dispositions réglementaires du lotissement du château (article 2-9 du règlement et CPAP § aspect extérieur parements et § façades nuancier enduits) imposent que les façades soient recouvertes d'un enduit ;

Considérant que le projet indique la réalisation d'un enduit gratté de teinte sable clair sur les plans de façades Est, Ouest et Sud ; qu'il omet d'indiquer la réalisation d'un tel enduit sur la façade Nord implantée en limite de propriété ;

Considérant que le projet ne respecte donc pas la réglementation ci-dessus rappelée ;

ARRÊTE

Article 1 (UNIQUE)

Le permis de construire est **REFUSE** pour le projet décrit dans la demande susvisée.

Le 09/02/2023.

Pour le Maire,
L'élue déléguée à l'urbanisme,



Frédérique TUFFERY

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 sa notification. A cet effet il peut saisir d'un recours contentieux le tribunal administratif de Montpellier (6 rue Pitot 34063 Montpellier cedex) qui est territorialement compétent. 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).



MINISTÈRE DE LA CULTURE

Direction régionale des affaires culturelles d'Occitanie
Unité départementale de l'architecture et du patrimoine de l'Hérault

MAIRIE DE MONTARNAUD
80 AVENUE GILBERT SENES
34570 MONTARNAUD

Dossier suivi par : Faten CHOUIKHA

Objet : demande de permis de construire

A Montpellier, le 16/09/2022

numéro : pc1632200031

demandeur :

adresse du projet : LOTISSEMENT LE CHATEAU LOT 1 34570
MONTARNAUD

M BEUSNARD XAVIER ET MME
PRADELS JUSTINE

nature du projet : Construction neuve individuelle

1. CHEMIN DE LA FABRIQUE
34690 FABREGUES

déposé en mairie le : 24/08/2022

reçu au service le : 09/09/2022

servitudes liées au projet : LCAP - abords de monuments historiques -
ANCIENNE EGLISE NOTRE DAME DU FORT - LE CHATEAU

L'immeuble concerné par ce projet est situé dans le périmètre délimité des abords ou dans le champ de visibilité du ou des monuments historiques désignés ci-dessus. Les articles L.621-30, L.621-32 et L.632-2 du code du patrimoine sont applicables.

Ce projet, en l'état, est de nature à porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du ou des monuments historiques ou des abords. Il peut cependant y être remédié. **L'architecte des Bâtiments de France donne par conséquent son accord assorti de prescriptions.** Par ailleurs, ce projet peut appeler des recommandations ou des observations.

Prescriptions motivées (1), recommandations ou observations éventuelles (2) :

1/La toiture sera réalisée en tuiles de terre cuite canal à deux pans posées en courant et couvert, ou éventuellement en tuiles de terre cuite à emboîtement grandes ondes au courant galbé. Dans l'hypothèse de l'utilisation de tuiles à emboîtement, l'égout sera réalisé avec des tuiles accessoires imitant la pose traditionnelle en courant et couvert. Dans tous les cas, les tuiles auront un aspect vieilli en parfaite harmonie avec les couvertures anciennes du voisinage, et les rives, arêtières et faitages seront réalisées en tuiles canal maçonnées. Les tuiles à rabat, les frontons de faitières et les abouts d'arêtières arrondis sont à écarter. Toutes les descentes d'eau et gouttières pendantes seront en zinc, les dauphins en fonte et judicieusement réparties dans la façade de préférence dans les angles, ou en mitoyenneté, à l'exclusion de tout dispositif en PVC ou en aluminium laqué.

L'architecte des Bâtiments de France



Faten CHOUIKHA

Copie est adressée au demandeur afin de l'informer qu'il ne pourra pas se prévaloir d'un permis tacite à l'issue du délai d'instruction en application de l'article R.424-4 du code de l'urbanisme.

En cas de désaccord avec l'architecte des Bâtiments de France, l'autorité compétente peut saisir, dans un délai de sept jours à compter de la réception du présent acte, le préfet de région (direction régionale des affaires culturelles) par lettre recommandée avec accusé de réception.



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE DE LA CULTURE

Direction régionale des affaires culturelles d'Occitanie
Unité départementale de l'architecture et du patrimoine de l'Hérault

MAIRIE DE MONTARNAUD
80 AVENUE GILBERT SENES
34570 MONTARNAUD

Dossier suivi par : Faten CHOUIKHA

Objet : demande de permis de construire

A Montpellier, le 01/02/2023

numéro : pc1632200031

demandeur :

adresse du projet : LOTISSEMENT LE CHATEAU LOT 1 34570
MONTARNAUD

M BEUSNARD XAVIER ET MME
PRADELS JUSTINE
1. CHEMIN DE LA FABRIQUE
34690 FABREGUES

nature du projet : Construction neuve individuelle

déposé en mairie le : 24/08/2022

reçu au service le : 26/01/2023

servitudes liées au projet : LCAP - abords de monuments historiques -
ANCIENNE EGLISE NOTRE DAME DU FORT - LE CHATEAU

L'immeuble concerné par ce projet est situé dans le périmètre délimité des abords ou dans le champ de visibilité du ou des monuments historiques désignés ci-dessus. Les articles L.621-30, L.621-32 et L.632-2 du code du patrimoine sont applicables.

Après examen de ce projet, l'architecte des Bâtiments de France donne son accord.

L'architecte des Bâtiments de France

Faten CHOUIKHA

