

1A 20130801445

REPUBLIQUE FRANCAISE



dossier n° PC 034 163 18C0014M02

date de dépôt : 28/12/2022

date d'affichage en mairie du récépissé de dépôt : 04/01/2023

date de dépôt de pièces complémentaires :

demandeur : Monsieur AZNABET Morad

pour : **Limite est du PPNC en clôture type 8-Mur de clôture en partie privative surmonté d'un brise vue en bois démontable fixé à la pergola**

adresse terrain : 48 rue Henri Rol Tanguy, à Montarnaud (34570)

### ARRÊTÉ

#### refusant un permis de construire modificatif au nom de la commune de Montarnaud

**Le maire de Montarnaud,**

Vu la demande de modification d'un permis en cours de validité présentée le 28/12/2022 par Monsieur AZNABET Morad domiciliés 48 Allée Henri Rol Tanguy, à Montarnaud (34570) ;

Vu l'objet de la demande :

- pour Limite est du PPNC en clôture type 8-Mur de clôture en partie privative surmonté d'un brise vue en bois démontable fixé à la pergola ;
- sur un terrain cadastré AL 282 situé 48 rue Henri Rol Tanguy, à MONTARNAUD (34570) ;
- pour une surface de plancher créée de 0 m<sup>2</sup> ;

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé ;

Vu le Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux Pluviales et les prescriptions réglementaires de la zone IV ;

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 489 et les documents qui y sont annexés (cahier des prescriptions architecturales lots individuels secteurs b 24 et c 29 tranche 2, phase D et la fiche technique de lot) en date du 27 novembre 2017 ;

Vu la surface de plancher maximale attribuée au lot n° 489 (SP : 170 m<sup>2</sup>) ;

Vu le permis de construire n° PC 034 163 18C0014 délivré le 06/11/2018 à Monsieur AZNABET Morad pour la construction d'une maison individuelle en R+1 avec garage pour une surface de plancher créée de 97,15 m<sup>2</sup> ;

Vu le permis de construire modificatif n° PC 034 163 18C0014M01 délivré le 10/06/2022 à Monsieur AZNABET Morad pour la suppression de la clôture en limite sud de la parcelle, la création d'une terrasse et d'une pergola en bois démontable à l'arrière de la maison et la modification d'une fenêtre sur la façade Ouest ;

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 l'emprise de la ZAC du Pradas, en zone 2AUc du PLU et IV du schéma directeur d'assainissement pluvial ;

Considérant que le dossier présente des incohérences entre ses différentes pièces, à savoir :

-l'indication dans l'objet de la modification du formulaire de demande de deux modifications (limite Est du PPNC en clôture type 8 et mur de clôture en partie privative surmonté d'un brise-vue en bois démontable fixé à la pergola) alors que les plans joints au dossier comportent de nombreuses autres modifications non signalées (suppression des haies vives le long des clôtures Est et Ouest / modification des côtes NGF du terrain naturel avec une incidence sur la hauteur au faitage de la construction qui, après calcul, est de 8,88 m au lieu de 8,46 m / modification des côtes NGF de la terrasse en bois et de la pergola / rajout de moteurs de climatisations en façade Ouest / suppression d'une partie de la clôture à l'Ouest /

rajout d'information sur la hauteur de la clôture Est indiquée à 2,20 m côté voisin / indication d'une clôture sur rue de 2,20 m de hauteur au lieu de 1,70 m sur lors des précédentes autorisations) ;  
-l'indication d'une hauteur de la terrasse en bois de 0,32 m alors que le dessin à l'échelle de la terrasse sur le plan de façade Sud porte sa hauteur à 0,52 m ;  
Considérant qu'il n'est pas possible dans ces conditions de connaître le projet effectivement poursuivi et sa consistance réelle, et de s'assurer du respect de la réglementation applicable ;

Considérant que l'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme précise que le projet peut être refusé si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ;

Considérant que les dispositions du cahier des prescriptions architecturales de la ZAC imposent la soumission de tout projet à l'avis de l'architecte coordonnateur de la ZAC afin de veiller à la qualité architecturale de l'opération ;

Considérant que le projet porte sur des modifications extérieures dont une est directement visible depuis la voie et les espaces publics ;

Considérant que l'avis de l'architecte coordonnateur de la ZAC du Pradas n'est pas joint à la demande ; qu'il n'est pas possible dans ces conditions de s'assurer de la bonne insertion du projet au sein de l'opération de la ZAC du Pradas ;

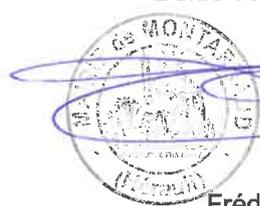
## ARRÊTE

### Article 1

Le permis de construire modificatif est **REFUSE**.

A Montarnaud, le 17/02/2023.

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 le tribunal administratif de Montpellier (sis 6 rue Pitot-34000 MONTPELLIER) 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).**