

REPUBLIQUE FRANCAISE

Département de l'Hérault



RAR n° 1A 199 838 88796

dossier n° DP 034 163 22 00052

date de dépôt : 18 août 2022

date d'affichage en mairie du récépissé de dépôt : 02/09/2022

date de dépôt de pièces complémentaires : 12/09/2022 et 19/09/2022

demandeur : Monsieur GRANGE Laurent

pour : aménagement d'un garage individuel en atelier artisanal

adresse terrain : 16 avenue des pins, à Montarnaud (34570)

ARRETÉ
d'opposition à une déclaration préalable
au nom de la commune de Montarnaud

Le Maire de Montarnaud,

Vu la déclaration préalable présentée le 18/08/2022 par Monsieur GRANGE Laurent - demeurant 29 rue des deux ponts 34000 MONTPELLIER ;

Vu l'objet de la déclaration préalable :

- Pour aménagement d'un garage individuel en atelier artisanal,
- sur un terrain cadastré AA 316 situé à Montarnaud, 16 avenue des pins ;
- pour une surface de plancher créée par changement de destination de 67 m² ;

Vu la lettre de notification de la liste des pièces manquantes en date du 02/09/2022 ;

Vu la lettre de rappel de la liste des pièces manquantes en date du 15/09/2022 ;

Vu les pièces complémentaires reçues le 12/09/2022 (plan de situation ; plans en coupe ; plan de toitures ; représentation du projet après travaux ; photographies dans l'environnement proche et le paysage lointain) et le 19/09/2022 (notice descriptive ; plans des façades et des toitures avant et après travaux) ;

Vu le code de l'urbanisme ;

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

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

Vu l'accord de l'architecte des bâtiments de France en date 16/09/2022 ;

Considérant que le projet se situe en zone UA du Plan Local d'Urbanisme de la Commune et en zone VI du schéma directeur d'assainissement pluvial de la Commune ;

Considérant que l'article 12-UA du règlement du PLU impose que le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions, installations et activités soit assuré en dehors des emprises publiques et sur le terrain d'assiette de l'opération ; qu'il précise que le demandeur peut être tenu quitte de cette obligation conformément à la réglementation en vigueur ;

Considérant que l'article L.151-33 du code de l'urbanisme indique que lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, celles-ci peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat en justifiant, pour les places que le demandeur ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions ;

Considérant que l'article 12-UA du règlement du PLU impose que les constructions à usage d'habitation disposent d'au moins deux places de stationnement par logement ;

Considérant que le demandeur déclare aménager un ancien chai ou remise en atelier artisanal d'ébénisterie non ouvert au public ;
Considérant toutefois qu'il ressort des photographies jointes au dossier que ce local est utilisé pour le stationnement de véhicules et qu'il est inclus dans le bâtiment d'une habitation existante ;
Considérant que le projet porte en réalité sur le changement de destination d'un garage individuel en atelier artisanal ;
Considérant que le projet aura pour effet de supprimer le stationnement du logement existant ;
Considérant que le demandeur déclare qu'aucune place de stationnement n'est nécessaire au bon fonctionnement de son activité et que les livraisons pourront avoir lieu sur les places de stationnement publiques situées dans la rue ;
Considérant toutefois que cette analyse est erronée ; qu'en effet, la création de cette nouvelle activité génère obligatoirement de nouveaux besoins en stationnement, tant pour le personnel que pour les opérations de chargement et de déchargement du matériel ; qu'elle impose également de recréer du stationnement pour le logement existant ;
Considérant que l'existence de places de stationnement public dans la rue ne garantit pas leur disponibilité pour les besoins de l'activité et n'autorise pas à s'exonérer des obligations de stationnement, en dehors des emprises publiques, imposées par le PLU ;
Considérant que le demandeur ne justifie pas la création de places de stationnement pour compenser la suppression du stationnement du logement existant et pour répondre aux besoins de son activité (stationnement du personnel ; stationnement pour les livraisons) ;
Considérant que le projet ne respecte donc pas la réglementation ci-dessus rappelée relative au stationnement ;
Considérant également que l'avenue des pins constitue un axe de circulation principal, emprunté y compris par les bus du département et les poids lourds ; que la coupure de cet axe, même momentanée pour permettre les livraisons, ne pourrait pas être admise ;


A R R Ê T E

ARTICLE 1 (UNIQUE)

Il est fait **OPPOSITION** à la déclaration préalable.

Fait à Montarnaud, le 11/10/2022.

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 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).