



RAR n° 1A 199 838 87553

**dossier n° PA 034 163 18C0003M03**

date de dépôt : **03/06/2022**

date d'affichage en mairie du récépissé de dépôt : **03/06/2022**

date de dépôt de pièces complémentaires : **04/08/2022 et 03/11/2022**

demandeur : **SARL TERRES DU SOLEIL Représentée par M. Philippe ROUSSEL**

**pour : Mise à jour suite aux travaux : modification accès, plantations et géométries bassin rétention-crétion piste technique pour CCVH et noue y afférente--modification surfaces lots--modification éclairage public-mise à jour plans réseaux-rajout zone en pavés**

adresse terrain : **Avenue Gilbert Sénès, à MONTARNAUD (34570)**

**ARRÊTÉ**

**refusant un permis d'aménager 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 03/06/2022 par SARL TERRES DU SOLEIL Représentée par M. Philippe ROUSSEL, domiciliée 38, rue Georges Brassens Résidence l'Ortet, à SAINT JEAN DE VEDAS (34430) ;

Vu l'objet de la demande :

- pour la Mise à jour suite aux travaux : modification accès, plantations et géométries bassin rétention-crétion piste technique pour CCVH et noue y afférente--modification surfaces lots--modification éclairage public-mise à jour plans réseaux-rajout zone en pavés ;
- sur un terrain cadastré AE 272, 273, 274, 275, 276p, 277p, 278 et AH 05, situé Avenue Gilbert Sénès, à MONTARNAUD (34570) ;

Vu la lettre de modification du délai d'instruction et de notification de la liste des pièces manquantes en date du 21/06/2022 ;

Vu la lettre de rappel de la liste des pièces manquantes en date du 06/10/2022 ;

Vu les pièces complémentaires et modificatives reçues le 04/08/2022 (formulaire de demande de modification du permis ; plan de principe VRD réseaux humides PA8-2) et le 03/11/2022 (plan topographique PA3 ; plan de composition PA4 ; plan de principe VRD voirie-bordures-clôtures ; plan de principe VRD réseaux secs PA8-3 ; programme des travaux PA8 ; règlement PA10 ; note de calcul hydraulique) ;

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) approuvé ;

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

Vu le schéma directeur et zonage d'assainissement pluvial approuvé le 09/07/2008, et notamment les prescriptions applicables des zones IV et III ;

Vu le permis d'aménager n° PA 034 163 18C0003 délivré à la SARL TERRES DU SOLEIL le 21/02/2019 pour l'aménagement d'un lotissement de 15 lots dénommé « L'Olivier » et ses modificatifs n° PA 034 163 18C0003M01 et PA 034 163 18C0003M02 respectivement accordés les 25/02/2020 et 24/11/2021 ;

Vu la réponse de l'architecte des Bâtiments de France en date du 18/08/2022 ci-annexée ;

**Considérant** que le projet se situe, dans le périmètre de protection d'un monument historique (château de Montarnaud), pour une partie, en zones 1AUb du PLU et IV du schéma directeur d'assainissement pluvial, et, pour une autre partie, en zones Ni du PLU, inondable rouge R du PPRI et IIII du schéma directeur d'assainissement pluvial ;

**Considérant** que le règlement de la zone rouge R du PPRI y autorise l'implantation des équipements d'intérêt général lorsque leur implantation est techniquement irréalisable hors du champ d'inondation et sous réserve de la production d'une étude hydraulique en définissant les conséquences amont et aval, déterminant leur impact sur l'écoulement des crues, les mesures compensatoires à adopter visant à en annuler les effets et les conditions de leur mise en sécurité ;

**Considérant** que le projet prévoit l'aménagement d'une piste technique bétonnée nécessaire à la bonne exploitation du réseau d'assainissement des eaux usées présent dans la zone ;

**Considérant** que le demandeur produit une note hydraulique proposant la mise en place d'une noue de rétention pour compenser l'imperméabilisation du terrain par la piste technique ;

**Considérant** toutefois que cette note omet de prendre en compte un fossé existant dans l'emprise de la piste technique à créer et les travaux, projetés dans le programme des travaux du lotissement, de busage avec renvoi direct des eaux dans le ruisseau ;

**Considérant** qu'il n'est pas possible, dans ces conditions, d'évaluer correctement les conséquences de tous les travaux à réaliser dans la zone inondable et les mesures compensatoires qu'ils requièrent ;

**Considérant** que la note hydraulique jointe au dossier, ne satisfait pas, en raison de cette insuffisance, aux exigences du PPRI ci-dessus rappelées ;

**Considérant** que le règlement de la zone rouge R du PPRI interdit tout remblai modifiant les conditions d'écoulement ou le champ d'expansion des crues ;

**Considérant** qu'il ressort des pièces jointes au dossier (plan topographique de la parcelle AH 5 avant travaux d'aménagement de la piste technique et côte du terrain après travaux) que certaines parties du terrain situées dans cette zone seront remblayées ;

**Considérant** que ces terrassements n'apparaissent dans aucune autre pièce du dossier ;

**Considérant** qu'il n'est pas possible de s'assurer du projet effectivement poursuivi et de sa conformité avec la réglementation applicable ;

**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 l'aménagement d'une piste béton sur la parcelle AH 5 en zone inondable augmentera la fréquentation de cette zone par le public du fait de sa mise en accessibilité ;

**Considérant** que l'accroissement de la fréquentation n'est pas compatible avec les objectifs de protection de cette zone technique et les risques d'inondation auxquels elle est soumise ;

**Considérant** qu'il est nécessaire d'imposer la mise en sécurité de cette zone et de ses ouvrages, notamment de rétention ;

**Considérant** que le projet ne prévoit pas de dispositif de limitation de l'accès à cette zone ;

## ARRÊTE

### Article 1

Le permis d'aménager modificatif est refusé.

Le 22/11/2022.

Le Maire,



Jean-Pierre PUGENS

*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).





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 d'aménager

A Montpellier, le 18/08/2022

numéro : pa16318c0003-4

demandeur :

adresse du projet : AVENUE GILBERT SENES LES POUSSES  
34570 MONTARNAUD

SARL TERRES DU SOLEIL  
AMENAGEMENT

nature du projet : Modifications de l'aspect extérieur

38 RUE GEORGES BRASSENS  
34430 SAINT JEAN DE VEDAS

déposé en mairie le : 06/12/2018

reçu au service le : 09/08/2022

servitudes liées au projet : LCAP - rayon de 500 m hors champ de  
visibilité - ANCIENNE EGLISE NOTRE DAME DU FORT - LE  
CHATEAU

Cet immeuble n'est pas situé dans le champ de visibilité d'un monument historique. Par conséquent, l'accord de l'architecte des Bâtiments de France n'est pas obligatoire.

Toutefois, ce projet appelle des recommandations ou des observations au titre du respect de l'intérêt public attaché au patrimoine, à l'architecture, au paysage naturel ou urbain, à la qualité des constructions et à leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant :

L'architecte des bâtiments de France ne se prononce pas et laisse libre choix à l'autorité compétente en matière d'urbanisme.

L'architecte des Bâtiments de France

Faten CHOUIKHA

