

BARREAU DE MONTPELLIER

SCP CGCB & Associés
8 Place du Marché aux Fleurs
34000 Montpellier

T. 04 67 22 09 09

contact@cgcb-avocats.com

AVOCATS ASSOCIÉS

Philippe Gras *
Grégory Crétin
Dorothée Soland
Maxime Rosier - Bâtonnier
Thomas Gilliocq
Maud Barbeau ***
Michel Aaron *
Clotilde Gauci**
Guillaume Barnier ****
Rémy Demaret *
Pierre-Antoine Aldigier

AVOCATS COLLABORATEURS

Fabrice Senanedsch
Benjamin Fournié
Claire Giorsetti
Christophe Arroudj
Amélie Germe ***
Nathalie Silleres
Camille Euzet
Romain Geoffret
Chico Muller
Benoît Djabali ***
Amandine Navarro **
Gabin Attia *
Prescillia Pechon
Cécile Dega**
Clara Pensalfini*
Héloïse Watrissse
Catherine Lopes*
Antoine Triantafilidis**
Solène Le Targat
Julien Behague
Soumia Alaoui
Victor Pelissier
Alexandre Bertin*
Valentine Brico*
Caroline Paré*
Apolline Dupont****
Clarisse Boussaa
Alix Quennesson**
Aurore Cochet****

CONSEILLER SCIENTIFIQUE

Guylain Clamour

BARREAUX

Montpellier / Paris* / Bordeaux**
Marseille*** / Nîmes ****

BUREAU SECONDAIRE

Lyon

www.cgcb-avocats.com

Montpellier, le 4 mars 2026

Monsieur Georges RIVIECCIO
Commissaire-Enquêteur
Mairie de MONTARNAUD
80 Avenue Gilbert SENES
34 570 MONTARNAUD

Envoi par LRAR et Email :
revision-du-plu-de-
montarnaud@democratie-active.fr
Et dépôt sur le registre numérique

**Objet : Observations dans le cadre de l'enquête publique
sur le projet de révision du plan local d'urbanisme de
MONTARNAUD**

Nos Réf. : Dossier n°20260263 - PG/JB : M. et Mme SOLE c./
Commune de MONTARNAUD – Révision PLU

Monsieur le Commissaire-Enquêteur,

J'ai l'honneur de prendre attache en qualité de conseil de
Monsieur Adolphe SOLE et Madame Josette SOLE
propriétaires d'une parcelle cadastrée section AA n°293
comportant une maison d'habitation situé FONT
CARBONNIERE à MONTARNAUD.

La reproduction ci-dessous permet de cerner l'emplacement
exact de la propriété de mes mandants :



Extrait Géoportail

A cet effet, un certificat d'urbanisme positif leur a été délivré :

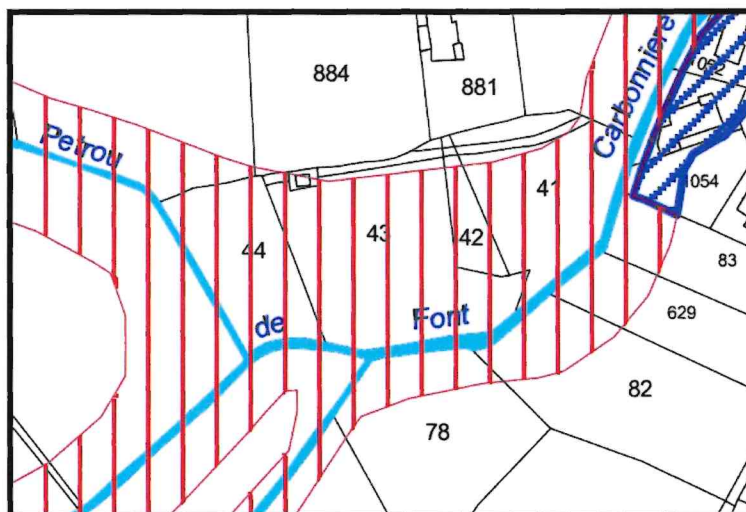
CERTIFICAT D'URBANISME POSITIF
Il résulte d'un certificat d'urbanisme positif numéro 34/163/88/CO076, délivré par la Mairie de MONTARNAUD, le quinze février mil neuf cent quatre vingt neuf qui est demeuré joint et annexé à un acte aux présentes minutes en date de ce jour, ce qui suit littéralement rapporté :
"Cadre 1 - IDENTIFICATION
"Terrain- ADRESSE : Fon Carbonnière - MONTARNAUD
"Identité du propriétaire : Mr et Mme VAILLAND
"Cadastré C 41, 42, 43, 44
"NOM - PRENOMS et ADRESSE DU DEMANDEUR : SCP de NUCE de LAMOTHE et BILLET notaires associés 2 rue de l'Enclos - 34570 PIGNAN
"Cadre 2 - Terrain de la Demande : Superficie du terrain de la demande : 7045 M2,
"Cadre 3 - Objet de la demande de certificat d'urbanisme en date du /
"Demande en vue de savoir si le terrain est constructible (article L 410 - 1 a du Code de l'Urbanisme)
"Cadre 4 - REPONSE A LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME:
"Le terrain visé au cadre 2 est CONSTRUCTIBLE sous les réserves et selon les prescriptions mentionnées dans les cadres ci-après notamment le cadre 10.
"Cadre 8 - Nature des dispositions d'urbanisme applicables au terrain : Plan d'occupation des sols (P.O.S.) approuvé le 3/8/83 - Zone NB
"Cadre 11 - EQUIPEMENTS PUBLICS -
"Réseaux Desservi Capacité Suffisante : Eau potable, électricité, Voirie.

Extrait – Acte de propriété Monsieur et Madame SOLE

Ce dernier indiquant également que le terrain est desservi par les réseaux d'eau potable et d'électricité ainsi que par une voie publique carrossable.

Compte-tenu des évolutions du document d'urbanisme en vigueur, leur propriété a été classé en zone inconstructible.

Au surplus, par arrêté préfectoral en date du 9 avril 2004, le plan de prévention des risques d'inondation (ci-après PPRI) du HAUT BASSIN DE LA MOSSON applicable à la commune de MONTARNAUD a été approuvé et place la propriété de Monsieur et Madame SOLE en zone Rouge « R » :



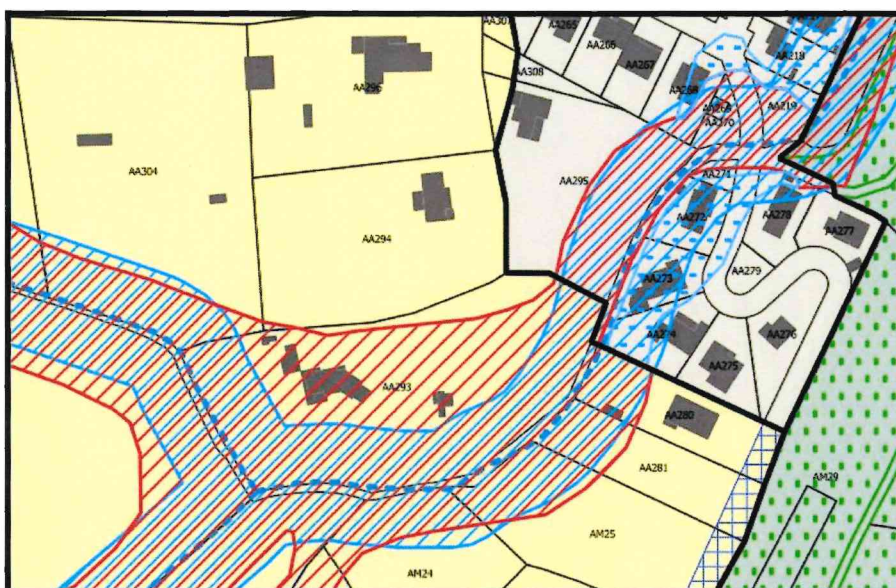
Extrait - PPRI

Monsieur et Madame SOLE ont pour projet de diviser l'actuel parcelle cadastrée section AA n°293 afin d'en céder une partie équivalente à l'ancienne parcelle cadastrée n°41 afin qu'une maison d'habitation puisse être édifiée.

Or, les règles applicables à la zone A au sens du projet de règlement écrit du plan local d'urbanisme prive Monsieur et Madame SOLE de mettre en œuvre leur projet dès lors que seules les constructions à usage d'habitation destinés aux exploitants agricoles sont autorisées.

III – Sur le classement de la parcelle cadastrée section AA n°293 dans le projet de plan local d'urbanisme

Il ressort du règlement graphique issu du projet de plan local d'urbanisme que la parcelle cadastrée section AA n°293 est classée en zone A :



Les auteurs du plan local d'urbanisme ont souhaité que cette zone permette le maintien des activités agricoles sur le territoire communal :

« La zone A comprend des parcelles agricoles actuellement cultivées, ou des friches agricoles abandonnées qui possèdent des potentialités agricoles. **L'objectif général du classement en A de ces secteurs est le maintien des activités agricoles sur le territoire communal.** En outre, le classement en A permet l'installation de bâtiment directement nécessaire au fonctionnement d'une exploitation agricole (Extrait du préambule du règlement écrit de la zone A). »

Fort de cet objectif, les destinations admises dans cette zone sont réduites aux activités agricoles, l'article A-1 prévoit à cet effet :

« 2/ Sont interdits :

Dans la zone A :

• *Les constructions destinées à l'exploitation agricole et à l'exploitation forestière ne respectant pas les conditions définies à l'article A-2*

• **Les constructions destinées à l'habitation ne respectant pas les conditions définies à l'article A-2 (...) »**

Ledit article A-2 dispose :

« Dans la zone A, sont admis :

- *les constructions/installations/extensions/ainsi que leurs annexes liées nécessaires aux exploitations agricoles (bâtiments destinés au stockage et à l'entretien du matériel, des récoltes, des animaux et au logement des exploitants) (...) »*

En d'autres termes, il ressort de la combinaison des articles A-1 et A-2 du projet de règlement écrit applicable à la zone A que **seules les constructions à usage d'habitation destinés aux exploitants agricoles sont autorisées.**

En conséquence, le classement en zone A et les dispositions du règlement écrit afférentes paralysent le projet de division parcellaire de Monsieur et Madame SOLE.

IV - Sur la critique du classement des parcelles cadastrées section AA n°293

Il sera démontré que le classement en zone A de la parcelle cadastrée section AA n°293 est entaché d'une erreur manifeste d'appréciation et qu'il apparaît indéniablement incohérent avec le parti retenu avec les orientations d'aménagement de la commune tel qu'il ressort du PADD (IV.1).

Au surplus, le classement de la parcelle cadastrée section AA n°293 en zone Rouge du PPRI du HAUT BASSIN DE LA MOSSON, entaché d'illégalité, ne saurait justifier un classement en zone inconstructible (IV.2).

IV – 1 – Sur l'erreur manifeste d'appréciation entachant le classement en zone A de la parcelle cadastrée section AA n°293

Aux termes de l'article R.151-22 du code de l'urbanisme :

« Les zones agricoles sont dites " zones A ". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. »

Au visa de ces dispositions, le Conseil d'Etat a jugé :

« Il résulte de ces dispositions qu'une zone agricole, dite " zone A ", du plan local d'urbanisme a vocation à couvrir, en cohérence avec les orientations générales et les objectifs du projet d'aménagement et de développement durables, un secteur, équipé ou non, à protéger en raison du potentiel

agronomique, biologique ou économique des terres agricoles (Conseil d'Etat, 3 juin 2020, Commune de Saint-Nolff, n°429515). »

Les conclusions sur cette décision de Monsieur Olivier FUCHS, rapporteur public, sont particulièrement éclairantes pour comprendre les indices à réunir pour déterminer le caractère agricole ou non d'un secteur donné :

*« En cas de doute sur le potentiel agricole des terrains, nous croyons que les indices à prendre en compte pour déterminer si une ou plusieurs parcelles peuvent être classées en zone A sont, en particulier la **nature de la construction présente l'ampleur de l'artificialisation de la parcelle, la façon dont la parcelle est insérée dans la zone agricole ainsi que son environnement direct, par exemple la limite qu'elle constitue avec une zone déjà urbanisée.***

Les parcelles en question ne peuvent à nos yeux, en revanche, représenter une part trop importante de la surface totale de la zone agricole considérée ni constituer à elles-seules une zone urbanisée qui comprendrait une densité de construction telle qu'elle ne pourrait être regardée comme s'insérant dans une zone agricole. Un dernier indice est la cohérence du parti retenu avec les orientations d'aménagement de la commune, telles qu'elles résultent du PADD. »

En d'autres termes, c'est la réunion d'un faisceau d'indices qui permet de démontrer que le classement en zone agricole d'une parcelle est illégal.

Par exemple, si une parcelle se situe dans un secteur urbanisé, ne fait pas l'objet d'une exploitation agricole et ne présente pas de potentiel particulier pour un tel usage alors son classement en zone agricole est entaché d'illégalité (Conseil d'Etat, 4 mars 2016, n°384795).

Pour la qualification d'espace urbanisé d'une zone, il apparaît qu'il appartient à l'administration de s'attacher à la réalité physique et de s'inspirer de la jurisprudence concernant la constructibilité limitée.

La doctrine souligne ainsi :

« Selon une réponse ministérielle " le caractère urbanisé ou non d'un espace doit s'apprécier au regard de la réalité physique et non en fonction des limites de l'agglomération au sens du Code de la voirie routière, ni du zonage opéré par un plan local d'urbanisme ". Il appartient à l'Administration de retenir un " faisceau d'indices " s'inspirant de la jurisprudence concernant la constructibilité limitée (V. JCl. Administratif, fasc. 498-15 ou JCl. Construction-Urbanisme , fasc. 7-30 ou JCl. Géomètre expert-Foncier V° Urbanisme , fasc. 48. - Rép. min. n° 6919 : JOAN 5 oct. 1998, p. 5455) ou concernant les " bourgs, villages et hameaux " existants au sens de la loi Montagne (C. urb., art. L. 122-5 . - V. JCl. Administratif, fasc. 444-15 . - Rép. min. n° 13518 : JOAN 10 août 1998, p. 4497 ; BJDU 5/1998, p. 396). » (JurisClasseur Construction – Urbanisme, Fasc. 11-5 : RÈGLES D'URBANISME APPLICABLES SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE. – Règles générales

d'urbanisme, Sébastien Ferrari, Agrégé des facultés de droit, Professeur de droit public) »

Plusieurs indices sont à prendre en compte pour qualifier un secteur comme étant urbanisé parmi lesquels :

- La densité de constructions de la zone considérée et l'existence de voies d'accès, d'équipements (Conseil d'Etat, 30 octobre 1987, *Mme Cadel*, n°81236) ;
- Le raccordement aux réseaux publics, la géographie des lieux, le sens de l'urbanisation (Conseil d'Etat, 26 juillet 1996, *M. Pruvost*, n° 106065) ;

A titre complémentaire, il convient de relever que le juge administratif n'hésite pas à censurer le classement en zone A d'une parcelle qui, bien que jouxtant des parcelles agricoles, se situe dans un compartiment distinct notamment au regard de la déclivité du terrain par rapport auxdites parcelles agricoles :

« Si, pour apprécier la légalité du classement d'une parcelle en zone A, le juge n'a pas à vérifier que la parcelle en cause présente, par elle-même, le caractère d'une terre agricole et peut se fonder sur la vocation du secteur auquel cette parcelle peut être rattachée, en tenant compte du parti urbanistique retenu ainsi que, le cas échéant, de la nature et de l'ampleur des aménagements ou constructions qu'elle supporte, ce classement doit cependant être justifié par la préservation du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles de la collectivité concernée, à plus forte raison lorsque les parcelles en cause comportent des habitations voire présentent un caractère urbanisé.

En l'espèce, il ressort des pièces du dossier que les parcelles ZA n° 235 et 236 situées à Roumengoux, et d'une contenance respective de 400 m² et 100 m², arborées et vierges de construction et situées dans le cœur historique du village, bordent à l'est le mur d'enceinte du promontoire, sur lequel est édifié le village, et, plus particulièrement son centre ancien classé en zone UA. Si la communauté de communes, fait valoir qu'elle a recherché la protection paysagère et patrimoniale de cette propriété située derrière l'église Saint Martin, **elle n'établit ni le potentiel agronomique de ces parcelles ni que le classement litigieux serait nécessaire à la préservation des surfaces agricoles qui, bien que jouxtant les parcelles concernées, se trouvent dans un compartiment distinct dès lors qu'il existe une forte déclivité de terrain entre le promontoire sur lequel les parcelles concernées prennent place et ces surfaces agricoles.** Par suite, le classement en zone agricole des parcelles ZA n° 235 et 236 situées sur le territoire de la commune de Roumengoux est entaché d'erreur manifeste d'appréciation (*Tribunal administratif de Toulouse*, 29 avril 2025, n°2201790) »

En l'espèce, **dans un premier temps**, il sera démontré successivement que la parcelle cadastrée section AA n°293 :

- S'inscrit dans un environnement bâti dense sans aucun potentiel agricole ;

- Est desservi par les réseaux publics nécessaires à sa viabilisation.

1/ Sur le critère tiré de l'environnement bâti dense sans aucun potentiel agricole

La parcelle cadastrée section n°293 est entourée de parcelles bâties comportant des maisons d'habitation :

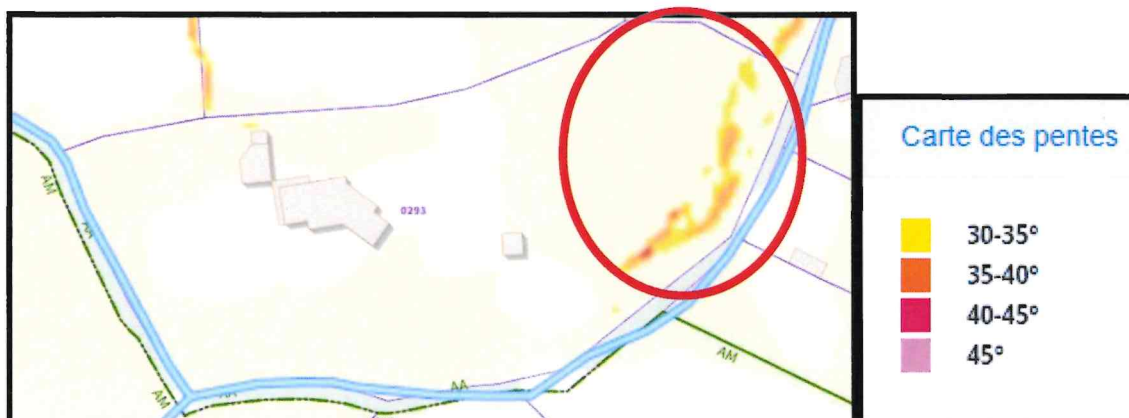


Extrait GEOPORTAIL

Si les parcelles situées à l'Ouest sont en culture de vignes, elles sont séparées d'un ruisseau qui place *de facto* la parcelle propriété de mes mandants dans un compartiment distinct urbanisé au Nord (Parcelles cadastrées section AA n°294 et 295) et à l'Est (Parcelles cadastrées section n°273, n°274 et n°280).

S'agissant des parcelles situées au sud de la parcelle propriété de Monsieur et Madame SOLE, il sera fait remarquer qu'elles sont séparées d'un ruisseau ainsi que d'une forte déclivité de terrain : deux éléments qui marquent indéniablement une rupture entre le secteur urbanisé et le secteur agricole.

Cette forte déclivité ressort de la carte de pente issue de GEOPORTAIL dont un extrait est reproduit ci-dessous :



Extrait Géoportail

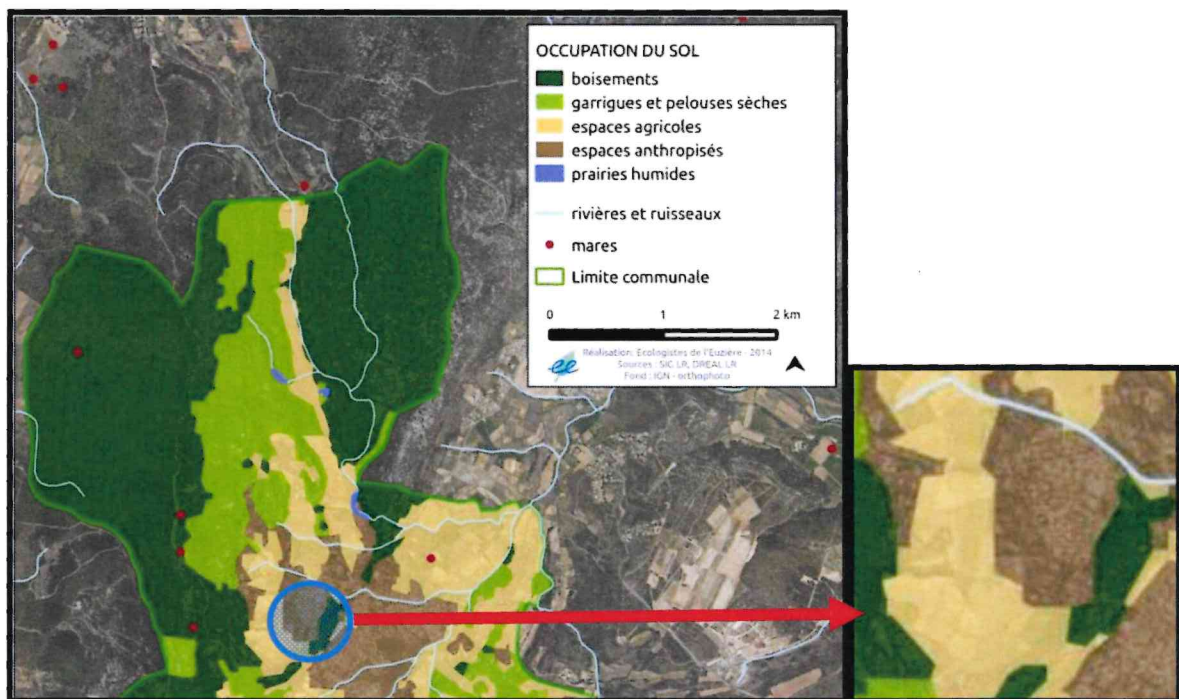
En d'autres termes, la parcelle de mes mandants doit être regardée comme faisant partie de la zone urbanisée notamment composée du lotissement des DEUX FONTAINES.

Il est d'ailleurs curieux que la parcelle cadastrée section AA n°295 fasse, légitimement, l'objet d'un classement en zone constructible alors que la parcelle de mes mandants présente des caractéristiques identiques et une voie d'accès similaire.

Ce classement en zone « agricole » est d'autant plus surprenant que la parcelle de mes mandants n'a jamais fait l'objet d'une activité agricole ou à tout le moins si une telle activité a pu avoir lieu elle remonte à des temps immémoriaux.

Il en est de même, plus particulièrement de la partie destinée à être divisée qui est entourée de toute part d'un bâti existant.

La carte produite dans le rapport de présentation du projet arrêté de plan local d'urbanisme atteste de cet état de fait où il peut être aperçu que le secteur FONT CARBONNIERE et le lotissement des DEUX FONTAINES constituent un espace anthropisé et non agricole :



Extrait – Rapport de présentation – page 171

2/ Sur la desserte par les réseaux publics

La parcelle propriété de Monsieur et Madame SOLE dispose de l'ensemble des réseaux publics nécessaires à sa viabilisation.

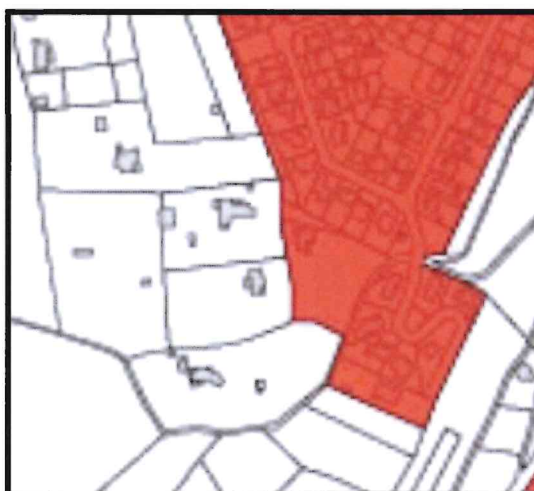
D'une part, il est constant que leur parcelle est raccordée au réseau d'eau potable public et à l'électricité et ce depuis l'acquisition de leur bien :

"Réseaux Desservi Capacité Suffisante : Eau potable, électricité, Voirie,

Extrait – Acte de propriété Monsieur et Madame SOLE

D'autre part, si Monsieur et Madame SOLE ne sont pas raccordés au réseau d'assainissement collectif, leur parcelle dispose d'une fosse septique régulièrement contrôlée par les services de la communauté de communes de la VALLEE DE L'HERAULT (*Pièce-jointe n°1*).

Au surplus, la partie de leur propriété qu'ils projettent de diviser pourra être raccordée au réseau d'assainissement collectif : les parcelles situées en façade Est disposent de ce type d'assainissement :

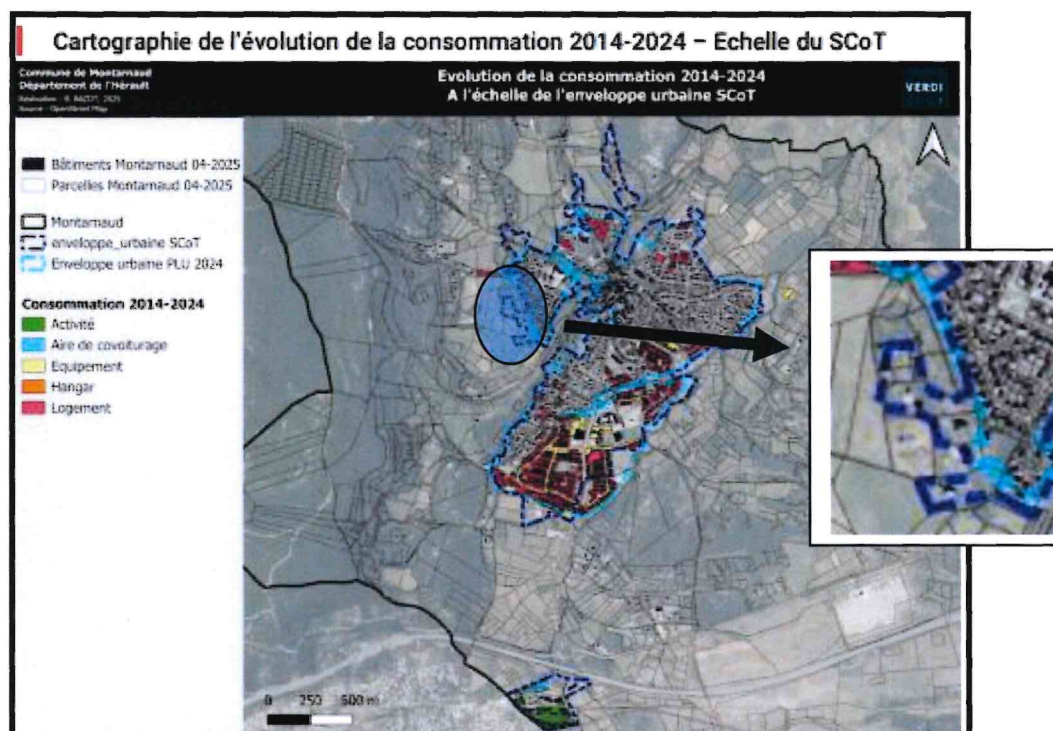


Extrait – Rapport de présentation – page 148

Pour rappel, mes mandants ont acquis leur propriété le 24 mars 1989 et ont édifiée leur maison d'habitation suivant permis de construire délivré le 18 mai 1989.

Au-delà, un indice, et non des moindres, démontre que le secteur dans lequel s'intègre la parcelle cadastrée section AA n°293 est urbanisé.

Le schéma de cohérence territoriale du PAYS CŒUR D'HERAULT inclut la parcelle propriété de Monsieur et Madame SOLE dans l'enveloppe urbaine existante de la commune de MONTARNAUD :



Extrait – Rapport de présentation – page 74

Dans un deuxième temps, il sera fait remarquer que l'orientation n°3 « Modérer la consommation d'espaces » du PADD arrêté définit une action n°1 intitulée « *Prioriser le développement au sein des enveloppes bâties existantes afin de préserver le cadre de vie et lutter contre l'étalement urbain* » :

« Afin de préserver les caractéristiques paysagères de la commune (préservation des espaces agricoles et naturels notamment), et dans un objectif de lutte contre l'étalement urbain, le projet communal vise à optimiser l'enveloppe bâtie. Il s'agit de :

- combler les dents creuses ;

-prendre en compte le potentiel de logements issus des divisions parcellaires potentielles ;

- prendre en compte le parc de logements vacants

Ainsi, un potentiel d'environ 90 logements a été identifié au sein de l'enveloppe urbaine. Ce qui permet de tendre vers 30 % mobilisables en densification et réinvestissement (Extrait PADD – page 6). »

Or, il apparaît que le classement en zone A des parcelles de mes mandants est incohérent au regard du parti d'urbanisme retenu.

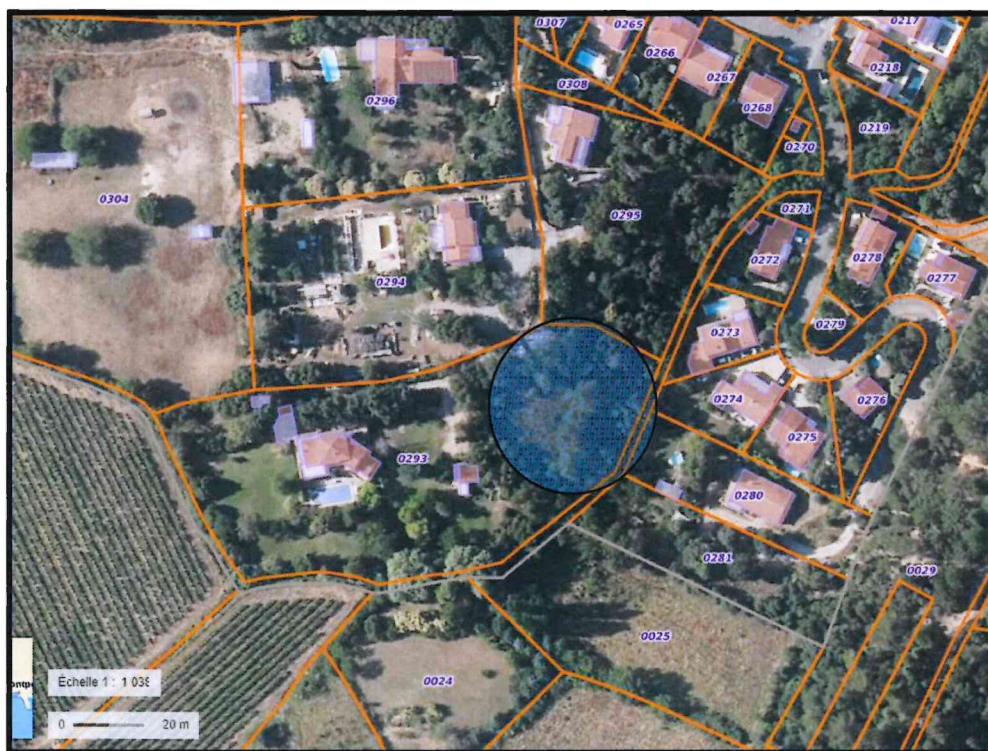
Il a été vu que la parcelle propriété de Monsieur et Madame SOLE ne présente aucun potentiel agricole et se situe dans un secteur urbanisé confirmé par le SCOT DU PAYS CŒUR D'HERAULT qui place ladite parcelle dans l'enveloppe urbaine existante de la commune de MONTARNAUD.

Or, cette enveloppe bâtie doit être optimisée selon l'orientation d'aménagement précitée.

Pour cela, il est précisé que les dents creuses doivent être comblées et rechercher les divisions parcellaires potentielles afin de densifier le bâti existant.

La parcelle propriété de Monsieur et Madame SOLE répond en tout point à ces objectifs.

En effet, l'ancienne parcelle cadastrée n°41 dont la division est souhaitée par mes mandants, constitue une dent creuse : elle est entourée de bâtis en toutes ses façades :



Extrait GEOPORTAIL

En projetant de diviser leur parcelle pour combler cette dent creuse, Monsieur et Madame SOLE répondent à l'orientation fixée par les auteurs du plan local d'urbanisme.

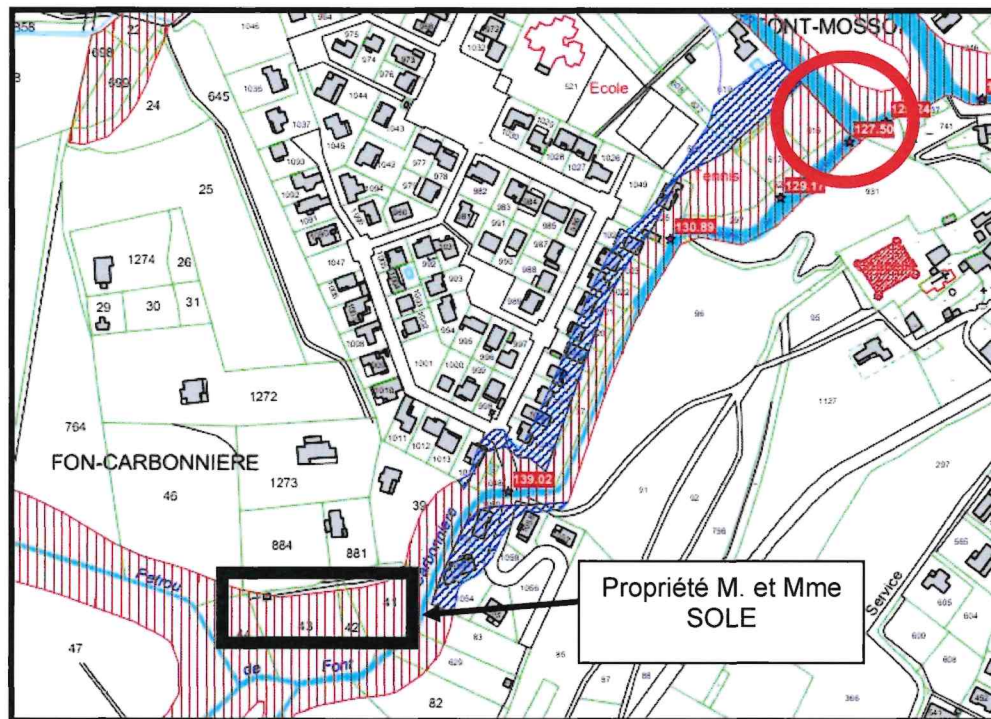
Pourtant, le potentiel de cette parcelle ne ressort pas du diagnostic établi par les auteurs du plan local d'urbanisme.

IV – 2 - A titre complémentaire, sur le classement en zone Rouge du PPRI du HAUT BASSIN DE LA MOSSON de la parcelle cadastrée section n°293

A titre liminaire, il sera rappelé que le classement d'une parcelle en zone inondable n'interdit pas *de facto* qu'elle soit classée en zone urbaine ou à urbaniser (Conseil d'Etat, 7 octobre 1998, Association Aujourd'hui pour demain, n°168165).

Il sera vu, qu'en l'espèce, le classement en zone inondable de la parcelle propriété de Monsieur et Madame SOLE résulte d'une erreur grossière et que cette dernière ne doit justifier un classement en zone inconstructible.

En premier lieu, il ressort du PPRI du HAUT BASSIN DE LA MOSSON, approuvé le 9 avril 2004, et qui n'a fait l'objet que de modifications mineures le 19 décembre 2011, que la parcelle des requérants est classée en zone Rouge compte-tenu de sa proximité avec le ruisseau dormant dénommé FONT CARBONNIERE qui rejoint la rivière de la MOSSON (confluence cerclée de rouge) :



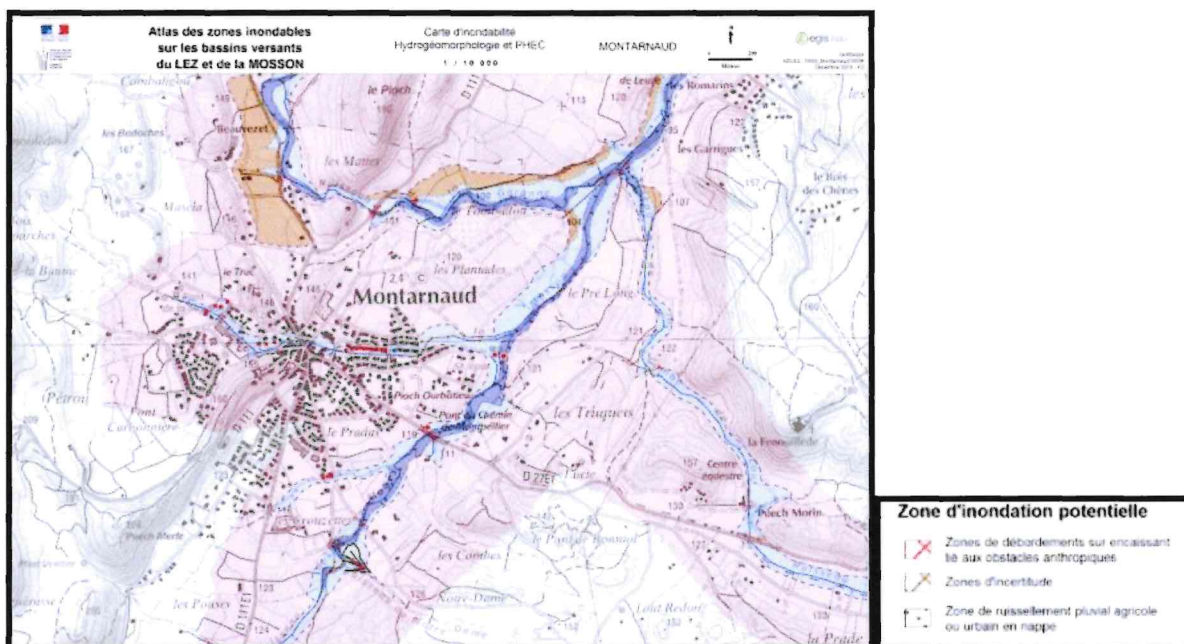
Extrait PPRI

Cette carte entre en contradiction avec la carte des surfaces inondables du plan de gestion des risques d'inondation RHÔNE INONDATION datant de 2013 où il sera remarqué que le secteur FONT CARBONNIERE n'est pas compris dans la surface inondable résultant d'une crue de la rivière MOSSON :



Extrait – Carte des surfaces inondables – MOSSON

Et avec l'atlas des zones inondables réalisé par la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement OCCITANIE dont l'extrait cartographique est repris en page 253 du rapport de présentation du projet arrêté de plan local d'urbanisme :



Extrait – Rapport de présentation – page 253

Au sein de ce même rapport de présentation, il est exposé que le ruisseau de FONT CARBONNIERE peut entraîner l'inondation suivante :

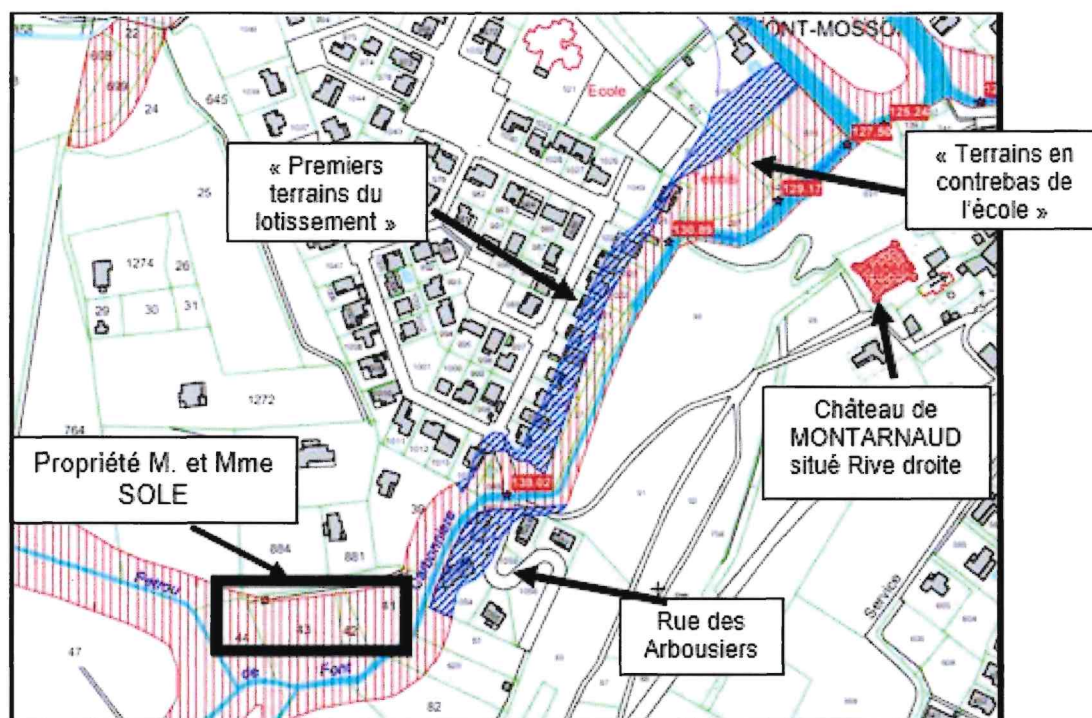
« L'inondation en rive droite est limitée par la colline. En rive gauche, elle s'étend sur les premiers terrains du lotissement, sur les terrains en contrebas de l'école, et rue des arbusiers pouvant atteindre les habitations riveraines (**Rapport de présentation – page 250**) »

Un diagnostic des risques qui reprend celui exposé dans le rapport de présentation du PPRI (**Rapport de présentation PPRI – page 36**).

Par ce diagnostic, il sera relevé qu'une potentielle inondation sur le secteur dans lequel s'intègre la parcelle de Monsieur et Madame SOLE n'est pas évoqué.

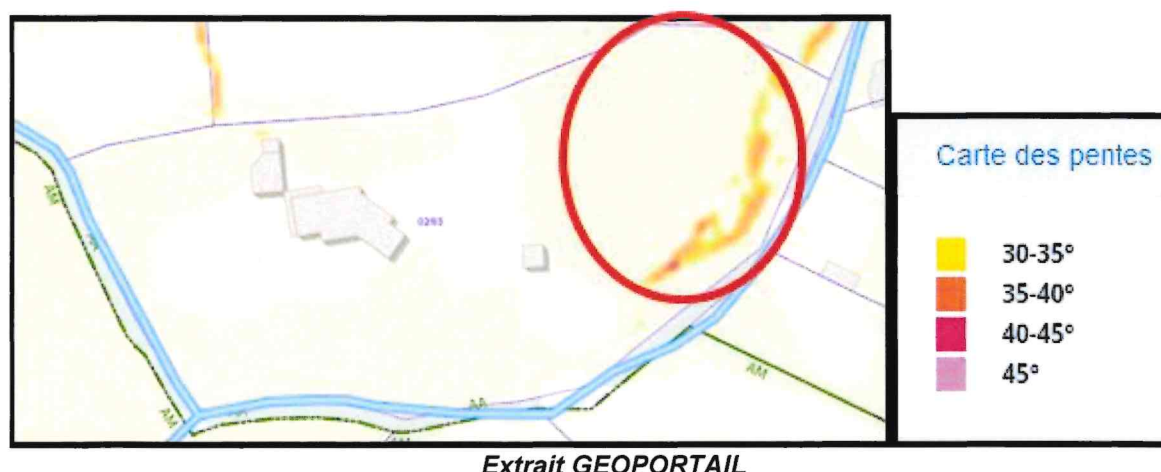
En effet, la « colline » rive droite évoquée désigne la colline accueillant le Château de MONTARNAUD.

S'agissant de la rive gauche, la limite de la zone inondable évoquée s'étend jusqu'à la rue des Arbousiers soit en amont du secteur dans lequel s'intègre la propriété de Monsieur et Madame SOLE, la reproduction ci-dessous permet de cerner cet état de fait :



Au-delà, les caractéristiques physiques de la propriété de Monsieur et Madame SOLE démontrent que le classement en zone inondable est manifestement injustifié et qu'il ne saurait fonder un classement en zone inconstructible.

En effet, la partie de leur propriété correspondant à l'ancienne parcelle cadastrée section n°41 surplombe de plusieurs mètres le ruisseau dormant de FONT CARBONNIERE de sorte qu'une inondation en ce lieu est impossible :



Extrait GEOPORTAIL

Il en est de même de l'ensemble de leur parcelle qui ne peut être regardée comme sujette à un risque grave d'inondation.

Les photographies ci-dessous illustrent la très forte déclivité du terrain et l'impossibilité pour le ruisseau de déborder sur la parcelle propriété de Monsieur et Madame SOLE :



Au regard de ces éléments, il apparaît que le classement en zone Rouge du PPRI du HAUT BASSIN DE LA MOSSON de la parcelle cadastrée section AA n°293 est entaché d'une erreur manifeste d'appréciation et que, par conséquent, il ne saurait justifier un classement en zone inconstructible au sens du plan local d'urbanisme de la commune de MONTARNAUD.

V. Sur les demandes de mes mandants

Compte-tenu de l'ensemble des éléments exposés, mes mandants demandent que le conseil municipal de la commune de MONTARNAUD modifie le projet de plan local d'urbanisme arrêté en classant la parcelle cadastrée section AA n°293 en zone UB ou à tout le moins la partie correspondante à l'ancienne parcelle cadastrée n°41 en zone UB.

En conséquence, il vous est demandé d'émettre un avis défavorable motivé au regard du classement en zone A de la parcelle précitée dans le dossier d'enquête publique ou à tout le moins d'émettre des réserves sur le classement en zone A de ladite parcelle.

Vous souhaitant parfaite réception de la présente,

Je vous prie de bien vouloir agréer, Monsieur le Commissaire-Enquêteur,
l'expression de mes sentiments les meilleurs et les plus distingués.

Pour la SCP,
Philippe GRAS

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'P. GRAS', with a large, sweeping initial 'P'.

PJ annoncée

Gignac, le 21/04/2022

Mme/ Mr SOLE Y LLUESMA
Adolfo
LIEU DIT FONT CARBONNIÈRE
34570 MONTARNAUD

N/Réf :

Objet : Visite périodique sur le fonctionnement de votre assainissement – Prise de rendez vous

Madame, Monsieur

Dans le cadre du règlement du Service Public d'Assainissement Non Collectif de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault, approuvé lors du conseil communautaire du 16 décembre 2019 pour une entrée en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2020, le service des eaux effectue les visites de bon fonctionnement et d'entretien de votre installation conformément à l'arrêté du 27 avril 2012.

Cette visite, à caractère obligatoire, en référence à l'article 4.1, 4.2 et 4.3 du règlement, a dorénavant lieu tous les huit ans, et a pour objet de vérifier le bon fonctionnement de votre filière d'assainissement, ainsi que la réalisation de l'entretien nécessaire des ouvrages de prétraitement (la fosse toutes eaux, le bac dégraisseur si présent, le préfiltre...).

A cet effet, nous vous proposons dès à présent de fixer le rendez-vous suivant :

Le 28 OCTOBRE entre 8h - 10h
Commune : MONTARNAUD
FONT CARBONNIÈRE
Parcelle C 43

Si toutefois **il vous est impossible d'être présent au jour indiqué**, nous vous remercions de bien vouloir contacter le service clientèle pour convenir d'un nouveau rendez-vous :

Par tel : **04 67 57 36 26** (8h à 13h, 14h à 17h) ou par mail clientele.servicedeseaux@cc-vallee-herault.fr

Je vous remercie de bien vouloir vous munir des factures de vidange remises par les entreprises lors de leurs passages, et de rendre l'ensemble des regards (fosse et épandage) accessibles.

Cette visite pour le contrôle de bon fonctionnement sera facturée 220€ HT soit 242€ TTC.

En cas d'obstacle mis à l'accomplissement de la mission du SPANC, et notamment de refus d'accès aux installations, une pénalité financière égale au montant de la redevance majorée de 100 % sera appliquée au propriétaire, soit un montant de 484 € T.T.C

Je vous prie de croire, Madame, Monsieur, à l'assurance de ma considération distinguée.

Le Directeur du service des eaux

Jérôme DUBOST



MEDITERRANEE SOMES

CE DE MONTPELLIER
VENUE DE MAURIN
MONTPELLIER
67.17.95.50
es.montpellier@groupe-
m
32018051600082
C.P.

FACTURE

N° Facture 221100206
Date Facture 03/11/2022



Adresse des travaux
Madame, Monsieur SOLE ADOLF
Fontaine Carbonnière 34570 MONTARNAUD

ent & N° CC 436795-C00416156
de règlement Chèque client
ion de régl. Comptant
l'échéance 03/11/2022
A intra co
férences 11427002
E 11427002 N° CTR
nces du client

SIRET

Adresse de facturation
Madame, Monsieur SOLE ADOLF
Fontaine Carbonnière
34570 MONTARNAUD

Designation	Unité	Quantité	PU HT	T. TVA	Montant HT
Date de la dernière intervention : 24/10/2022					
J - Z1 - POMPAGE FOSSE JUSQU'A 3M3 ET 30ML DE MANCHE	FO	1,000	150,38	10,00	150,3
J - ACHEMINEMENT ET TRAITEMENT DES MATIERES DE VIDANGE, AU DELA DE 3M3, LE M3 SUPPLEMENTAIRE	M3	1,000	44,29	10,00	44,2
ACHEMINEMENT ET TRAITEMENT DES MATIERES DE VIDANGE, JUSQU'A 3 M3	FO	1,000	132,87	10,00	132,1

ne sur les encaissements.
ne pratique pas d'escompte.
is fois le taux d'intérêt légal sera appliqué en cas de retard de paiement, ainsi qu'une indemnité forfaitaire de 40 euros pour frais de recouvrement conformément à l'article D.441-5 du code
bancaires : BNP PARIBAS ELYSEE HAUSSMANN - IBAN : FR76 3000 4006 4000 0207 8637 986 - BIC : BNPAFRPPPLZ

Montant	Taux	Base TVA	Total HT lignes	327,5
327,54 €	10,00%	32,75 €	Total HT	327,5
			Total TVA	32,7
			Total TTC	360,2
			Total déjà perçu	-360,2
			Net à payer	0,0

ITERRANEE SOMES
ad
je de Maurin
ITPELLIER CEDEX 3
180 516 Montpellier
apital de 1 500 000 €
RA CO FR 30320180516 Code NAF : 3700Z
320 180 516 00082

Règlement à adresser à
SARP MEDITERRANEE
TSA 48510
93148 BILLIÈUX LA PAPIR Code:

N° CC C00416156
N° Facture 221100206
Net à payer 0,00 €
Date 03/11/2022
Papillon à joindre au règlement