

SAMUEL et MARION RIXTE

La Roque et Pétrou

34570 Montarnaud

À l'attention de Monsieur Georges Riviaccio

Commissaire enquêteur

Montarnaud, le 2 mars 2026

Objet : Contestation du classement en zone naturelle du secteur « La Roque et Pétrou »

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Dans le cadre de l'enquête publique relative à la révision du PLU de la commune de Montarnaud, et à la suite de l'entretien que nous avons eu avec vous le 26 février 2026, nous vous communiquons, comme convenu lors de cet échange, nos observations concernant le secteur sis « La Roque et Pétrou ».

Identification de la parcelle concernée

- Commune : Montarnaud (INSEE 34163)
- Section cadastrale : AN
- Parcelle : 66
- Surface cadastrale : 1 716 m²

Notre parcelle, à l'instar de celles des propriétaires voisins situées sur le secteur de La Roque et Pétrou, est d'ores et déjà desservie par l'ensemble des réseaux publics, à savoir :

- Électricité (CESML),
 - Eau potable (réseau public – Vallée de l'Hérault),
 - Réseau d'assainissement collectif,
- aucune fosse septique ni installation d'assainissement autonome,
- Accès existant depuis la voirie.

Par ailleurs, des travaux d'envergure de renforcement électrique sont actuellement en cours ainsi que d'acheminement de la fibre, desservant notamment les parcelles 62, 65, 66, 67 et 90, confirmant ainsi le niveau d'équipement et la vocation urbaine de ce secteur.

L'ensemble de ces éléments traduit un niveau d'équipement incompatible avec une qualification de zone naturelle, au sens habituellement retenu par les documents d'urbanisme.

Le reclassement des parcelles du secteur « La Roque et Pétrou » apparaît :

- isolé et très ciblé,
- sans évolution comparable sur les parcelles adjacentes,
- en contradiction avec la réalité des réseaux et de l'état d'équipement existant,
- susceptible de créer une rupture d'égalité de traitement entre propriétaires.

Au regard de ces éléments objectifs et factuels, le classement de notre parcelle en zone naturelle ne semble ni justifié techniquement, ni cohérent avec l'environnement immédiat et l'état d'équipement réel du secteur.

Nous vous remercions par avance de l'attention portée à ces observations.

Bien cordialement,

Marion et Samuel Rixte



