

**REPUBLIQUE FRANCAISE**

**COMMUNE de BRIGNAC**

**DOSSIER : N° PA 034 041 23 C0002**

Déposé le : **28/04/2023**

Affichage Mairie le : **28/04/2023**

Demandeur : **TERRES DE KORDIANCE**

Nature des travaux : **Réalisation d'un lotissement de 15 lots**

Sur un terrain sis à : **Chemin de Fouscaïs / Chemin de la Salamane à BRIGNAC (34800)**

Références cadastrales : **41 AD 54, 41 AD 55**

## **ARRÊTÉ**

### **refusant un permis d'aménager au nom de la commune de BRIGNAC**

#### **Le Maire de la Commune de BRIGNAC**

Vu la demande de permis d'aménager présentée le 28/04/2023 par TERRES DE KORDIANCE, représenté par Mr BASAIA Julien

Vu l'objet de la demande

- pour Réalisation d'un lotissement de 15 lots (14 lots à destination d'habitat individuel, et d'un lot destiné à la réalisation d'une médiathèque et d'un parc de jeux );
- sur un terrain situé Chemin de Fouscaïs / Chemin de la Salamane à BRIGNAC (34800)
- pour une surface de plancher maximale de 2800m<sup>2</sup>;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants,

Vu les dispositions du code de l'urbanisme et notamment des articles L.332-11-3R.441-4-1

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 10/03/2020, mis à jour le 22/11/2021,

Vu la délibération approuvant la zone de PUP du 5 novembre 2019

Vu la délibération approuvant la révision du périmètre de la zone de PUP le 10 mars 2020

Vu la délibération de révision du périmètre de la zone de projet urbain partenarial (PUP) en date du 22/11/2021

Vu les articles 8 et 9 applicables à la zone UB relatifs à la voirie, les équipements et les réseaux

Vu l'avis Défavorable du pôle intercommunal de l'eau Salagou Cœur d'Hérault en date du 19/05/2023,

Vu l'avis Favorable du service Enedis - Accueil urbanisme en date du 12/05/2023

Vu l'avis Favorable tacite de Agence Coeur d'Hérault en date du 11/06/2023

Vu l'avis Favorable tacite de BRL Exploitation en date du 11/06/2023

Vu l'avis Favorable tacite de Direction Départementale des Services d'Incendie et de Secours en date du 11/07/2023

Considérant que le projet consiste en la réalisation d'un lotissement de 15 lots (14 lots à destination d'habitat individuel, et d'un lot destiné à la réalisation d'une médiathèque et d'un parc de jeux);

Considérant que l'article L. 111-11 du Code de l'urbanisme dispose : « *lorsque, compte tenu de la destination de la construction ou de l'aménagement projeté, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte du projet, l'autorité compétente doit s'opposer à sa réalisation si elle n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public ces travaux doivent être exécutés* »

Considérant que le terrain d'assiette du projet de permis d'aménager est inclus dans le périmètre de projet urbain partenarial approuvé par délibération du conseil municipal en application du II de l'article L.332-3 du code de l'urbanisme, annexé au PLU de la commune.

Considérant que les travaux publics prévus par le programme de PUP prévoient notamment des travaux sur la voirie et le réseau d'eaux pluviales.

Considérant que l'article R.441-4-1 du code de l'urbanisme dispose : « Lorsque le projet d'aménagement fait l'objet d'une convention de projet urbain partenarial ou est situé dans un périmètre de projet urbain partenarial mentionné au II de l'article L. 332-11-3, la demande est accompagnée d'un extrait de la convention précisant le lieu du projet urbain partenarial et la durée de l'exonération de la taxe d'aménagement »

Considérant que dans le formulaire CERFA de permis d'aménager, le pétitionnaire mentionne que son terrain est inclus dans un périmètre de PUP et qu'à ce titre une convention de PUP est en cours de signature.

Considérant que toutefois aucune convention de projet urbain partenarial (PUP)n'a été signée à ce jour.

Considérant qu'en l'état de l'absence de programmation des travaux publics, les caractéristiques de la voie publique et des cheminements ne sont pas adaptées à la desserte de l'opération en méconnaissance des dispositions de l'article 8 du règlement du PLU relatives aux accès et à la voirie et au programme des équipements publics approuvés par délibération du conseil municipal.

Par ces motifs

## ARRÊTE

### Article 1.

Le présent Permis d'Aménager est **REFUSE**.

BRIGNAC, le 21/07/2023

Madame Le Maire,

Marina BOURREL



*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.*

**INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT**

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 ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. 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).