Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DE L'HERAULT

Direction départementale des territoires et de la mer
Service Agriculture Forêt

Affaire suivie par :M. Laurent THOMAS
Mail : laurent.thomas@herault.gouv.fr
Tél. : 04 34 46 62 02

Montpellier, le 4 avril 2019

Objet : Avis de la CDPENAF sur le projet de PLU de la commune de Pouzols

Madame le Maire,

Conformément aux termes des articles L151-12, L151-13 et L153-16 du code de l'urbanisme, le projet de PLU de la commune de Pouzols était soumis à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Cette commission, réunie en séance plénière et sous conditions de quorum, le 19 mars 2019, a émis plusieurs avis: un avis favorable pour le PLU, un avis favorable pour la dérogation au principe d'urbanisation limitée pour les 2 secteurs de "Valmale ouest" et "Route du Pouget", un avis favorable pour le projet de STECAL sur le site Aquapêche pour une surface de 0,4 ha et enfin un avis favorable pour les extensions-annexes de logements en zone A et N avec réserves.

Les principales motivations des avis favorables pour le projet sont les suivantes :

- le projet a été considérablement revu avec prise en compte de l'ensemble des observations et avis émis par la commission en mars 2018 et dans le cadre de l'avis de synthèse de l'Etat.
- la consommation d'espace évolue ainsi favorablement passant de 4 ha d'extension (7,75 ha en comptant les dents creuses) à 2,1 ha en extension urbaine
- l'encadrement des extensions-annexes de logement ne pose aucune difficulté au niveau de la surface autorisée, de la hauteur, de l'emprise et des distances.
- les extensions et annexes ne devraient pas porter atteinte à toute activité agricole voisine ou à la qualité paysagère du site

Madame le maire
Hôtel de ville
6, Rue de l'égalité
34230 POUZOLS

- le nombre de logements potentiellement éligibles à ces dispositions reste relativement faible: 6 logements au total.
- le projet de STECAL reste limitée en surface d'emprise totale et les futures constructions sont réduites (doublement des surfaces déjà construites) et expréssement prévues par le règlement de la zone Ni

Mais la commission a émis deux réserves concernant les extensions de logements :

- les extensions doivent être encadrées par le recours à un pourcentage de surfaces existantes en complément d'un niveau maximal exprimé en surface.
- la réference à la notion de surface d'emprise est préferable à celle de surface de plancher pour encadrer ces extensions.

Je vous rappelle que cet avis de la CDPENAF devra figurer parmi les pièces du dossier mis à l'enquête publique.

Je vous prie de croire, Madame le Maire, à mes sentiments les meilleurs.

Le Directeur départemental
des territoires et de la mer,