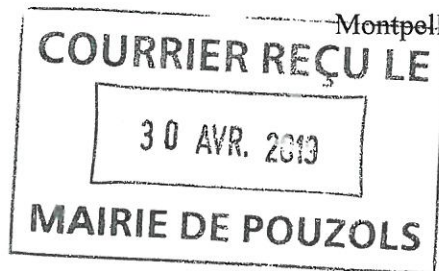


PREFET DE L'HERAULT

**Direction départementale
des territoires et de la mer**

Service territoire et urbanisme
Unité : aménagement et planification

Affaire suivie par : M Blaise COUQUAUX
Mail : blaise.couquaux@herault.gouv.fr
Tél. : 04 34 46 61 22



Montpellier, le 29 AVR. 2019

Objet : Dérogation à la règle d'urbanisation limitée au titre de l'article L122-2 du Code de l'Urbanisme.

Madame le Maire,

Par délibération du conseil municipal en date du 24 septembre 2010, la commune a prescrit la révision de son plan d'occupation des sols (POS) pour l'élaboration d'un plan local d'urbanisme (PLU). Ce dernier a été arrêté par délibération en date du 18 décembre 2018.

La commune n'est pas couverte par un schéma de cohérence territoriale (SCOT) applicable et est soumise à la règle dite de l'urbanisation limitée en application de l'article L 122-2 du Code de l'Urbanisme (version en vigueur à la date de prescription).

Cet article stipule que dans les communes qui ne sont pas couvertes par un SCOT applicable, le PLU ne peut être modifié ou révisé en vue d'ouvrir à l'urbanisation une zone naturelle.

Cependant, il peut être dérogé à cette disposition avec l'accord du Préfet sur chaque zone ouverte à l'urbanisation, après avis de la Commission Départementale en matière de Nature, Paysages et Sites (CDNPS) et de la Chambre d'Agriculture.

C'est à ce titre que par courrier en date du 28 décembre 2018, reçu en Préfecture le 2 janvier 2019, vous avez sollicité l'obtention de cette dérogation pour l'ouverture à l'urbanisation des secteurs suivants :

- secteur n°1 : « centre aquapêche » 0,4ha classé en NI au PLU pour extension de 100 % de la surface du bâtiment existant limitée à 100m² et installations de tentes de camping limitées à l'accueil de 30 personnes ;
- secteur n°2 : « Valmalles-Est » 1,2 ha classés en secteur IIAU destiné à une opération d'ensemble dédiée à l'habitat. Ce secteur fait l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation ;
- secteur n°3 : « route du Pouget » secteur de 0,86 ha classé en Udb destiné à l'habitat ;
- secteur n°4 : « ruisseau de Lussac » secteur de 1,2 ha classé en Udb, comportant 3 parcelles libres d'environ 0,6ha.

Madame le Maire
6, rue de l'égalité
34230 POUZOLS

Après avoir recueilli les avis de la CDNPS, réunie le 21 mars 2019, et de la Chambre d'Agriculture en date du 25 mars 2019, je constate que le projet d'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs n'est pas susceptible de nuire à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ni d'entraîner une consommation excessive d'espace. Il ne génère pas non plus d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, commerces et services.

Par conséquent, je vous informe que j'ai décidé d'**accorder** la dérogation prévue à l'article L122-2 du Code de l'Urbanisme pour les projets d'ouvertures à l'urbanisation des **secteurs n°1, 2, 3 et 4**.

Pour le secteur n°4 « ruisseau de Lussac », il sera classé en zone naturelle la partie du secteur en zone inondable rouge du PPRI.

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

Pour le Préfet, et par délégation,
le Secrétaire Général



Pascal OTHEGUY