



PREFET DE L'HERAULT

**Direction départementale
des territoires et de la mer**
Service Agriculture Forêt

Montpellier, le **31 JAN. 2019**

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

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

REÇU LE

06 FEV. 2019

MAIRIE DE BELARGA

Monsieur le Maire,

Conformément aux termes des articles L142-5, L151-12 et L153-16 du code de l'urbanisme, le projet de PLU de la commune de Belarga 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 15 janvier 2019, a émis trois avis favorables pour la consommation d'espace du PLU, les extensions et annexes de logements en zone A et l'ouverture de deux secteurs par dérogation à l'urbanisation limitée en absence de SCOT. Ces deux derniers avis sont assortis de réserves.

Les principales motivations des avis favorables sont les suivantes :

Les principales motivations des avis favorables :

- la consommation d'espace reste modérée avec 5,5 ha compte tenu de l'augmentation de population pour la durée du PLU.
- le projet urbain a pris en compte les contraintes existantes au niveau du territoire (réseau hydraulique, pente,...) mais également au regard des problèmes d'adduction d'eau potable.

Monsieur le Maire
Place de la République
34230 BELARGA

- le projet intègre une densité nette de 22 logements à l'hectare et en ce sens il contribue à limiter la pression sur les espaces alentours.
- le choix de localisation des deux secteurs en extension au nord et au sud paraît cohérent au regard des contraintes topographiques et de la forme urbaine actuelle du village.
- les extensions-annexes vont concerner un nombre limité de logements et en ce sens auront un impact peu important sur les espaces agricoles et naturels de la commune.

Toutefois, un certain nombre de réserves ont été faites concernant l'avis sur l'ouverture du secteur AU m et sur les extensions et annexes de logement :

- concernant l'ouverture du secteur AU m par dérogation au principe d'urbanisation limitée en absence de SCOT: la commission demande à la commune de veiller à maintenir la limite claire et nette pour l'urbanisation du secteur sud malgré l'ouverture du secteur AU m pour accueillir le village vacances. De la même manière, elle souhaite que l'ouverture du secteur nord soit strictement encadrée et n'obère pas de la préservation des espaces agricoles à proximité de la zone AU et U3.
- Concernant les extensions et annexes de logements en zone A : l'encadrement des extensions se fait au regard de la notion de surface de plancher à laquelle il convient de substituer la notion d'emprise au sol qui est plus explicite. Il convient d'encadrer les extensions par recours à une surface exprimée en pourcentage de l'emprise existante et en surface d'emprise nette. La surface prévue pour les piscines est manifestement trop importante et il convient donc de proposer un niveau maximal se situant aux alentours de 40 m². L'inclusion du dallage périphérique dans la limite de surface n'est pas obligatoire.

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, Monsieur le Maire, à mes sentiments les meilleurs.

Le Directeur départemental
des territoires et de la mer,



Matthieu GREGORY