



PREFET DE L'HERAULT

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

Service territoire et urbanisme  
Unité : aménagement et planification

Affaire suivie par : Service Territoire et Urbanisme  
Mail : [ddm-stu@herault.gouv.fr](mailto:ddm-stu@herault.gouv.fr)  
Tél. : 04 34 46 61 07

Montpellier, le 28 mars 2019

**Objet : Dérogation à la règle d'urbanisation limitée au titre de l'article L 142-5 du code de l'urbanisme.**

**Pièce jointe : Plan d'identification des secteurs soumis à dérogation**

Monsieur le Maire,

Par délibérations du Conseil Municipal en date du 19 mars 2015, la commune a prescrit l'élaboration de son plan local d'urbanisme (PLU). Ce dernier a été arrêté le 23 octobre 2018 par délibération, reçue en sous-préfecture le 31 octobre 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 142-4 du Code de l'Urbanisme.

Cet article dispose que dans les communes non couvertes par un SCOT applicable, « les secteurs situés en dehors des parties urbanisées des communes non couvertes par un document d'urbanisme ne peuvent être ouverts à l'urbanisation pour autoriser les projets mentionnés aux 3 et 4 de l'article L.111-4. ».

Cependant, en application de l'article L142-5 du même code, 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 de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF), et le cas échéant, de l'établissement public en charge de l'élaboration du SCOT.

La dérogation ne peut être accordée que si l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.

Monsieur le Maire  
Mairie de Bélarga  
Place de la République  
34230 BELARGA

C'est à ce titre que par courrier du 04 décembre 2018, reçu en préfecture le 10 décembre 2018, vous avez sollicité l'obtention de cette dérogation pour l'ouverture à l'urbanisation des secteurs suivants, identifiés sur le plan joint au présent courrier :

- **Secteur 1** : Zone AUb, « Eaux basses / Croix saint Antoine », d'une superficie de 3,6 ha environ, destinée à accueillir de l'habitat et des équipements,

- **Secteur 2** : Zone AUm, « chemin des Condamines », d'une superficie de 2ha environ, destinée à accueillir un projet de village répit famille et un parking.

Après examen relatif à votre demande, et après avoir recueilli l'avis de la CDPENAF, réunie le 15 janvier 2019, et du syndicat mixte en charge de l'élaboration du SCOT, je constate que les projets d'ouverture à l'urbanisation des **secteurs 1 et 2** ne portent pas atteinte aux dispositions relatives à l'article L.142-5 du Code de l'Urbanisme.

- S'agissant de la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de la préservation des continuités écologiques :

Les deux secteurs projetés d'ouverture à l'urbanisation, constitués en majorité de friches, sont situés sur des sols ne présentant pas de qualité agronomique particulière. L'ouverture de ces secteurs n'entraînera pas de déboisement significatif et n'impactera pas les secteurs naturels remarquables et les continuités écologiques identifiés sur la commune.

- S'agissant de la consommation d'espace :

Les deux secteurs présentent une superficie limitée au regard des zones urbaines et à urbaniser de la commune. Ils s'inscrivent dans le cadre d'une réduction globale de la consommation d'espace dédiée à l'habitat au regard de la consommation d'espace des dix dernières années.

- S'agissant des impacts sur les flux de déplacements et la répartition équilibrée entre emploi, commerces et services :

L'ouverture à l'urbanisation de ces deux secteurs va entraîner une augmentation de la population mesurée n'induisant pas d'impact excessif sur les flux de déplacements. Le projet prévu sur la zone AUm devrait permettre la création de services, associée à une production d'emplois dans des proportions relatives ne nuisant 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 L142-5 du Code de l'Urbanisme sur les projets d'ouverture à l'urbanisation des **secteurs N° 1 et N° 2**.

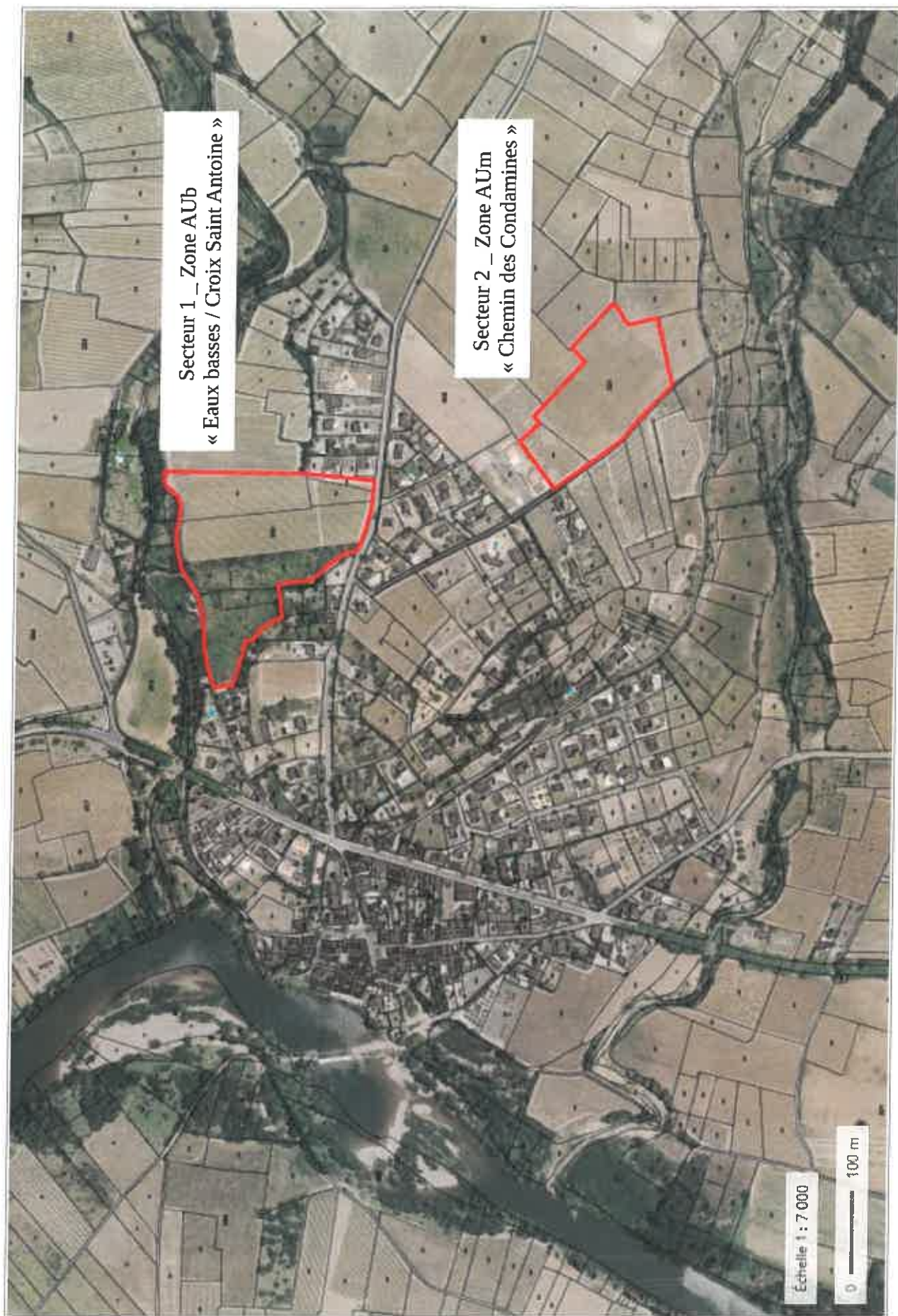
La présente décision peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa notification.

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

Pour le Préfet, délégué,  
le Secrétaire Général



Pascal OTHÉGUY



**BELARGA \_ Secteurs d'urbanisation soumis à demande de dérogation (art. L. 142-4 CU)**

