



PREFET DE L'HERAULT

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

Service territoire et urbanisme  
Unité : aménagement et planification

Affaire suivie par : Mme Samira LOUNIS  
Mail : [samira.lounis@herault.gouv.fr](mailto:samira.lounis@herault.gouv.fr)  
Tél. : 04 34 46 61 08

Montpellier, le **12 MAI 2017**

**Objet : Dérogation à la règle d'urbanisation limitée au titre de l'article L.142-4 du Code de l'Urbanisme.**

Monsieur le Maire,

Par délibération du Conseil Municipal en date du 3 juillet 2014, la commune a prescrit la révision générale de son PLU. Ce dernier a été arrêté le 15 décembre 2016 par délibération, reçue en Préfecture le 27 janvier 2017.

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 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 les zones à urbaniser délimitées après le 1er juillet 2002 ainsi que les zones naturelles, agricoles ou forestières.

Cependant, conformément à l'article L.142-5 du Code de l'Urbanisme, 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 la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), et également après avis de l' Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) 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.

C'est à ce titre que par courrier en date du 17 janvier 2017, vous avez sollicité l'obtention de cette dérogation pour l'ouverture à l'urbanisation des secteurs suivants :

**-Secteur 1** : zone AU1s d'une superficie de 1.76 ha,

**-Secteur 2** : zone AU2s d'une superficie de 0.6 ha,

Monsieur le Maire  
38 Grand Rue  
34270 LE TRIADOU

-**Secteur 3** : zone AU3s d'une superficie de 1.28 ha,

-**Secteur 4** : zone AUes d'une superficie de 3,33 ha, (zone artisanale du Courtougous, dont 500 m2 déjà construits).

Après examen attentif de votre demande, et après avoir recueilli les avis de la CDPENAF (réunie le 14 mars 2017) et de l'EPCI en charge de l'élaboration du SCOT (reçu le 27 avril 2017), je constate que les projets d'ouverture à l'urbanisation ne portent pas atteinte aux dispositions relatives à l'article L.142-5 du Code de l'Urbanisme.

Par conséquent, je vous informe que j'ai décidé d'**accorder** la dérogation prévue à l'article L142-4 du Code de l'Urbanisme sur les projets d'ouvertures à l'urbanisation des **secteurs N° 1, 2, 3 et 4**.

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

Pour le Préfet, ~~le Préfet~~ par délégation,  
le Secrétaire Général



**Pascal OTHEGUY**