

PREFET DE L'HERAULT

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

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

Montpellier, le **30 MARS 2017**

Monsieur le Maire
Hôtel de ville
38, Grand rue
34270 LE TRIADOU

Objet : Avis de la CDPENAF

Monsieur le Maire,

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

Cette commission, réunie en séance plénière le 14 mars 2017 et sous condition de quorum, a émis 4 avis :

- 1) Avis favorable au titre du PLU hors périmètre SCOT approuvé
- 2) Avis favorable pour la dérogation à l'urbanisation limitée en l'absence de SCOT approuvé (article L142-5 du CU)
- 3) Avis favorable pour les extensions de logement en zone N
- 4) Avis favorable pour le projet de STECAL

Les éléments ayant motivés ces avis favorables sont les suivants :

- le projet ne consomme pas de terres agricoles : les secteurs en AOP sont préservés de toute urbanisation ;
- la perte de surface pour couvrir les besoins en logement s'élève à 3,15 ha de terres naturelles et les localisations paraissent cohérentes ;
- le projet de règlement préserve au mieux les enjeux de constructibilité agricole et la nécessaire protection des paysages du Pic Saint-Loup.

Cet avis est assorti d'une recommandation :

Dans le règlement, les extensions et le STECAL devront faire l'objet d'une partie spécifique qui précisera les conditions de hauteur, de densité et d'emprise permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone tel que prévu aux articles L151-12 et L151-13 du CU.

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

STOS 27AM 0 E

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

Le Directeur départemental
des territoires et de la mer,
P/Le Directeur Départemental
des Territoires et de la Mer
Par délégation,
Le Directeur-adjoint

Xavier EUDES

Matthieu GREGORY

