

PREFET DE L'HERAULT

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

Montpellier, le / 6 NOV. 2019

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

**REÇU LE :**

**12 NOV. 2019**

**Mairie St BAUZILLE DE PUTOIS**

**Objet : Avis de la CDPENAF sur le projet de PLU**

Monsieur le Maire,

Conformément aux termes des articles L151-12, L151-13 et L153-16 du code de l'urbanisme, le projet de PLU de la commune de Saint-Bauzille de Putois 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 octobre 2019, a émis trois avis:

- Avis favorable sur la consommation d'espace au titre du PLU,
- Avis favorable sur le projet d'extension et annexes de logements en zone A et N,
- Avis favorable sur 3 secteurs en dérogation au principe d'urbanisation limitée en absence de SCOT et un avis défavorable sur un secteur:
  - secteur 2AU Courtou: avis favorable
  - secteur des parcelles résiduelles au centre et au sud de la commune pour une surface totale de 1 ha: avis favorable
  - secteur 2AU Frigoulet: avis favorable
  - secteur 1AU La Plantade: avis défavorable

Monsieur le Maire  
Hôtel de ville  
1115, Avenue du chemin neuf  
34190 SAINT-BAUZILLE DE PUTOIS

Les principales motivations des avis favorables sur la consommation d'espace, les extensions et annexes de logements en zone A et N et les secteurs en dérogation:

- la consommation d'espace est de 8,5 ha pour les besoins des 4 secteurs à vocation d'habitat ou d'activités économiques. L'impact demeure faible en terme d'activités agricoles dans la mesure où les terres sont en friches et situées au sein de l'armature urbaine pour une grande partie.
- les extensions et annexes de logements en zone A et N font l'objet d'un encadrement suffisant: 15% de la surface de plancher existante et 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol supplémentaire pour les annexes. A ce titre, un double encadrement en surface et en pourcentage de la surface de plancher est souhaitable pour les extensions et annexes afin de mieux encadrer les possibilités réelles d'évolution du bâti. Les futures évolutions autorisées ne devraient pas contribuer à créer du mitage sur les zones éligibles et ne pas nuire au maintien de la qualité paysagère des sites et à l'activité agricole présente.
- hormis le secteur de La Plantade, les secteurs d'habitat en dérogation ont des densités cohérentes pour ce territoire (18,2 logements) et leur localisation participent à un effort de rationalisation de la forme urbaine; le comblement des dents creuses en secteurs 1AU et 2AU participera également à cet effort.

La motivation de l'avis défavorable pour le secteur de La Plantade est la suivante:

Concernant le secteur de La Plantade, l'avis défavorable est motivé par le fait que l'urbanisation de ce secteur en extension et en périphérie du village n'est pas justifiée tant que les secteurs compris dans l'enveloppe urbaine ne sont pas urbanisés.

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,

  
N/Le Directeur Départemental  
des Territoires et de la Mer  
Par dérogation,  
Le Directeur-adjoint

XAVIER EUDES