



**PRÉFET
DE L'HÉRAULT**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale des territoires et de la mer
Service aménagement du territoire ouest**

Béziers, le 17/02/2021

Objet : Avis conforme du Préfet en application de l'article L. 422-5 du code de l'urbanisme

*Permis d'aménager 034 082 20 M 0002
déposé en mairie le 24/12/2020
GGL AMENAGEMENT représenté par Mme SAUNIER Aurore
Terrain : Route de Grabels – Chemin des Sports – Puech Court
34980 COMBAILLAUX*

Le projet porte sur la réalisation d'un lotissement de 17 lots ; il est situé sur la parcelle cadastrée AL 69, AL 192 et AL70 d'une superficie de 39 747 m².

Ce projet est concerné par le règlement national d'urbanisme et soulève les remarques suivantes :

Vu les articles L 111-3 et L 111-4 du code de l'urbanisme,
Vu la décision du Conseil d'Etat en date du 29/03/2017,

Considérant l'article L111-3 du code de l'urbanisme qui dispose qu' « en l'absence de plan local d'urbanisme, de tout document d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale, les constructions ne peuvent être autorisées que dans les parties urbanisées de la commune ».

Considérant l'article L111-4 du code de l'urbanisme qui dispose que « peuvent toutefois être autorisés en dehors des parties urbanisées de la commune :

1° L'adaptation, le changement de destination, la réfection, l'extension des constructions existantes ou la construction de bâtiments nouveaux à usage d'habitation à l'intérieur du périmètre regroupant les bâtiments d'une ancienne exploitation agricole, dans le respect des traditions architecturales locales ;

2° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, ... »

Considérant que les parcelles cadastrées AL 69, AL 192 et AL70 d'une superficie de 39 747 m² se situent en dehors des parties urbanisées de la commune au regard de l'article L111-3 du code de l'urbanisme. En effet, ce terrain se trouve en limite extérieure de zone bâtie. Par ailleurs, les travaux envisagés n'entrent pas dans les exceptions prévues par l'article L111-4 du même code. De plus, ce projet aurait pour conséquence de créer une extension de l'urbanisation existante contraire aux dispositions de l'article précité et à la décision du CE du 29/03/2017 qui précise que « hormis les exceptions prévues par l'article L111-4 du code de l'urbanisme, les constructions ne peuvent être autorisées dès lors que leur réalisation a pour effet d'étendre la partie actuellement urbanisée de la commune ».

**CC du Grand Pic Saint-Loup
5, Allée de l'Espérance
34270 SAINT-MATHIEU DE TREVIER**

En conséquence, j'émet donc un avis défavorable à ce dossier.

Pour valoir avis conforme du représentant de l'État.

Je vous rappelle que le présent avis étant défavorable, il vous appartient d'opposer un refus au permis de construire.

Conformément aux dispositions des articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales, les décisions individuelles sont transmises au représentant de l'État dans le délai de quinze jours à compter de leur signature.

Le préfet,
Pour le préfet et par délégation,
Le chef du SAT Ouest,

Jean-Paul SERVET

N.B. : J'attire votre attention sur le fait que la commune est impactée par un porter à connaissance au titre des risques.