



PREFET DE L'HERAULT

*Direction départementale  
des territoires et de la mer*

**Arrêté DDTM34 n° 2019-01-10041 portant création d'une zone d'aménagement différé  
« Le Méjean » sur la commune de PEROLS**

**Le Préfet de l'Hérault,  
Officier de la Légion d'Honneur  
Officier dans l'ordre national du Mérite**

**VU** le code de l'urbanisme, et notamment les articles L 212.1, L 212.2, L 212.2.1, L 212.2.2, L 212.3 et R 212.1, R 212.2, R 212.4, R 212.5 et R 212.6. ;

**VU** la délibération du conseil municipal de la commune de PEROLS en date du 14 décembre 2017, transmise en préfecture le 24 janvier 2018, et sollicitant de monsieur le Préfet la création d'une zone d'aménagement différé dénommée « Le Méjean » ;

**VU** la délibération du conseil de métropole de Montpellier Méditerranée Métropole en date du 29 mars 2018 donnant un avis favorable sur la création de la zone d'aménagement différé « Le Méjean » sur la commune de Pérols ;

**Considérant** le projet de la commune de créer des réserves foncières destinées à mettre en œuvre un projet urbain et une politique locale de l'habitat, à organiser l'extension ou l'accueil des activités économiques, à réaliser des équipements collectifs et à se prémunir contre le risque d'une évolution non maîtrisée du prix des terrains ;

**Considérant** que la commune est soumise à une croissance démographique soutenue et à une pression foncière certaine à laquelle elle ne peut répondre faute de terrains disponibles dans les zones ouvertes à l'urbanisation ;

**Considérant** que la commune est également soumise à de nombreuses contraintes, notamment la loi Littoral et le risque inondation, qui viennent fortement limiter les possibilités d'extension urbaine, le site du Méjean demeurant le dernier espace conséquent où une extension urbaine est possible permettant également à la commune de poursuivre le rattrapage de la production de logements locatifs sociaux ;

**Considérant** que le périmètre proposé permet de réaliser à moyen ou long terme l'extension urbaine cohérente et compatible avec les dispositions de la loi Littoral car situé en continuité avec l'agglomération existante ;

**Considérant** que l'aménagement futur de ce secteur devra être réalisé en se conformant aux contraintes inhérentes à la loi Littoral, notamment en tenant compte de sa localisation dans les espaces proches du rivage de l'étang qui induit un traitement architectural et paysager adapté ;

**Considérant** par ailleurs que ce projet d'aménagement est compatible avec les dispositions du SCOT de l'agglomération de Montpellier approuvé le 17 février 2006, et qu'il est également compatible avec le projet de révision du SCOT arrêté par délibération du conseil métropolitain du 19 juillet 2018 ;

Sur proposition de monsieur le secrétaire général de la préfecture de l'Hérault ;

## **ARRETE :**

### **Article 1**

Une zone d'aménagement différé dénommée « Le Méjean » est créée sur le territoire de la commune de PEROLS afin de constituer une réserve foncière permettant, par la suite, de mettre en œuvre un projet urbain et une politique locale de l'habitat, d'organiser l'extension ou l'accueil des activités économiques, de réaliser des équipements collectifs et de se prémunir contre le risque d'une évolution non maîtrisée du prix des terrains.

Ce développement urbain apparaît cohérent à la fois avec les dispositions de la loi Littoral et celles du schéma de cohérence territoriale de l'agglomération de Montpellier opposable et en cours de révision.

### **Article 2**

Le périmètre de la zone d'aménagement différé est défini par le plan et la liste des parcelles ci-joint.

La superficie couverte représente environ 28 hectares.

### **Article 3**

La commune de PEROLS est désignée comme titulaire du droit de préemption dans le périmètre de la zone d'aménagement différé.

### **Article 4**

Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département de l'Hérault.

Une copie du plan et de la liste des parcelles, accompagné du présent arrêté, sera déposée à la mairie de PEROLS.

Une mention de l'arrêté sera insérée dans deux journaux diffusés dans le département.

### **Article 5**

Une copie de l'arrêté créant la zone d'aménagement différé et du plan, sera adressé :

- au conseil supérieur du notariat
- à la chambre départementale des notaires
- aux barreaux constitués près des tribunaux de grande instance territorialement compétents
- au greffe des mêmes tribunaux.

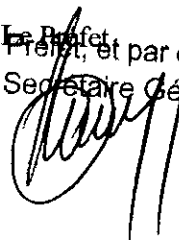
**Article 6**

Monsieur le secrétaire général de la préfecture de l'Hérault  
Monsieur le maire de PEROLS  
Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer

sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Montpellier, le **22 JAN. 2019**

Le Préfet,  
Pour le Préfet, et par délégation,  
le Secrétaire Général



**Pascal OTHEGUY**