



**PRÉFET  
DE L'HÉRAULT**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction départementale des territoires et de la mer  
Service territoire urbanisme**

**18 OCT. 2021**

**Montpellier, le**

Affaire suivie par : Corinne Roux-Laget  
Téléphone : 04 34 46 60 80  
Mél : corinne.roux-laget@herault.gouv.fr

**L R A R 1 A 140 831 57878**

Monsieur le Président,

Par courrier en date du 12 août 2021 reçu en préfecture le 13 août 2021, vous avez notifié le projet de modification simplifiée n°6 du plan local d'urbanisme (PLU) de Baillargues, avant la mise à disposition du public, conformément aux dispositions de l'article L.153-36 du code de l'urbanisme.

Ce projet de modification porte sur plusieurs points d'adaptation du PLU :

- suppression des emplacements réservés au profit de l'État pour le doublement de l'A9 et de SNCF réseau pour la ligne grande vitesse Nîmes Montpellier ;
- modification des articles du règlement d'urbanisme des zones UA UE et 1NP pour autoriser les toitures terrasses et des zones UE, 2UE et 1NP pour autoriser les ombrières photovoltaïques sur les parkings et le photovoltaïque en toiture ;
- modification du règlement d'urbanisme de la zone du golf 2Ng pour autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs uniquement liés à la pratique du golf.

Ce dernier point du projet de modification appelle les observations suivantes :

La modification a pour objet d'autoriser au sein de la zone naturelle 2Ng les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs uniquement liés à la pratique du golf, le périmètre du golf s'étendant sur une surface totale de 120 hectares.

En préambule, il convient de préciser que la révision du PLU a été approuvée en février 2006 et qu'à ce titre, les destinations et occupations du sol sont définies à l'article R.123-9 dans sa version antérieure au 1<sup>er</sup> janvier 2016. Ainsi, dans le cadre de la présente modification simplifiée, le règlement d'urbanisme ne peut autoriser des destinations ou sous destinations issues du décret de décembre 2015 portant modernisation du règlement d'urbanisme.

Au sein des zones naturelles, l'article L.151-11 du code de l'urbanisme précise que peuvent être autorisées les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

**Monsieur Mickaël DELAFOSSE  
Président de Montpellier Méditerranée  
Métropole  
50 Place Zeus  
34 000 Montpellier**

Si le code de l'urbanisme ne définit pas les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC), la jurisprudence a précisé qu'il s'agit d'installation ou construction assurant un service d'intérêt général destiné à répondre à un besoin collectif. S'agissant de constructions et installations liées à la pratique du golf, celles-ci ne répondent ni à un service d'intérêt général, ni à un besoin collectif. De même, une salle des fêtes ou une salle polyvalente ne peuvent être considérées comme des CINASPIC.

Ainsi, si un projet de construction est envisagé au sein de la zone 2Ng, celui-ci devra être étudié dans le cadre d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL), faire l'objet d'un avis de la commission départementale de la protection des espaces naturels agricoles et forestiers (CDPENAF) et être accompagné d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP).

Il pourra être étudié la possibilité de réaliser ces constructions au sein du golf de Massane sur des secteurs actuellement inscrits au PLU opposable en zone urbaine ou à urbaniser, telle que la zone 2UE, ou la zone 2AUa.

Par ailleurs, et même si le plan de prévention risques inondation (PPRI) a été annulé, le secteur du golf est partiellement soumis à un aléa fort et modéré, aléa qui a fait l'objet d'un porter à connaissance de l'État en date du 23 juillet 2012. De fait, dans ces zones d'aléa, les constructions nouvelles sont interdites.

En conséquence, je vous demanderai de supprimer le point d'évolution du règlement d'urbanisme sur le secteur du golf, classé en zone 2Ng.

De plus, s'agissant de la suppression de l'emplacement réservé pour le doublement de l'A9, il est mentionné dans le rapport de présentation de la modification que cette suppression permettra de réaliser les projets d'urbanisation au sud de l'autoroute au sein de zones à urbaniser. Aussi j'attire votre attention sur la nécessité de prendre en compte dans les réflexions d'aménagement de ces secteurs les dispositions de l'article L.111-6 du code de l'urbanisme, qui interdisent toute construction dans une bande de 100 mètres à compter de l'axe de l'autoroute, sauf à produire une étude répondant aux critères définis à l'article L.111-8 du code de l'urbanisme.

Mes services se tiennent à votre disposition pour toute précision complémentaire que vous jugeriez utile d'apporter.

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

Le préfet,

Pour le préfet et par délégation,  
Le secrétaire général

  
Thierry LAURENT