



**PRÉFET
DE L'HÉRAULT**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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

Affaire suivie par : STU/VTCT
Mail : ddtm-mise@herault.gouv.fr
Tél. : 04 34 46 60 00

Montpellier, le 04 MAI 2023

PRÉFECTURE de L'HÉRAULT

ARRETE PREFECTORAL N° *DDTM 34-2023-05-13853*
PORTANT OPPOSITION A DÉCLARATION AU TITRE DE L'ARTICLE L 214-1 à L 214-6 DU CODE DE
L'ENVIRONNEMENT CONCERNANT

Opération "lotissement BAUCCELLIS"
COMMUNE DE MOULES ET BAUCELS
Présenté par KP AMENAGEMENT

Dossier n° 0100012000 de 2023

LE PREFET DE L'HÉRAULT

VU le code de l'environnement ;

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code civil et notamment son article 640 ;

VU le SDAGE Rhône-Méditerranée ;

VU le SAGE Hérault ;

VU le dossier de déclaration déposé au titre de l'article L.214-3 du code de l'environnement reçu le 06/01/2023, complété techniquement le 31/03/2023 présenté par la KP AMENAGEMENT représenté par Monsieur Cédric COCHIN, enregistré par la MISE sous le n°0100012000 et relatif à l'opération lotissement BAUCCELLIS situé sur la commune de MOULES ET BAUCELS ;

- CONSIDÉRANT que le bassin de rétention et le projet sont situés sur la commune de MOULES ET BAUCELS soumise au Règlement National d'Urbanisme et à la loi Montagne :
- Considérant l'article L.122-5 du code de l'urbanisme qui dispose que « l'urbanisation est réalisée en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants, sous réserve de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension limitée des constructions existantes, ainsi que de la construction d'annexes, de taille limitée, à ces constructions, et de la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées. »,
- Considérant l'article L.122-11 du code de l'urbanisme qui dispose que « peuvent être autorisées dans les espaces définis à l'article L.122-10 :
1° Les constructions nécessaires aux activités agricoles, pastorales et forestières ; ... »,
- Considérant que le projet est situé en discontinuité avec un bourg, un village ou un groupe de constructions traditionnelles ou d'habitations existants au sens de l'article L.122-5 du code de l'urbanisme. En effet, ce projet s'implante en limite extérieure d'une zone d'habitat très diffus situé à environ 500 mètres du village de Moulès. De plus, la voie publique (chemin du Salet) constitue une barrière physique d'urbanisation et les constructions situées à l'Est du projet ne peuvent à elles seules, de par leur caractère isolé et leur faible nombre, être considérées comme continuité d'urbanisation,

- Considérant que ce projet n'entre pas dans l'une des exceptions citées à l'article L.122-11 du même code,

L' Avis conforme du Préfet en application de l'article L.422-5 du code de l'urbanisme ne peut être favorable à la demande du permis d'aménager n° 034 174 22 M0002

CONSIDÉRANT que dans la réponse à la demande de compléments émise en date du 2 février 2023, le pétitionnaire déclare fournir par l'accord du permis d'aménager l'attestation de capacité de la Station de Traitement des Eaux Usées à accueillir les nouveaux logements, l'attestation de capacité en ressource en eau et l'autorisation de travaux.

CONSIDÉRANT que selon l'article R214-32-II-2 du code de l'environnement, le déclarant doit disposer pour l'ouvrage, objet de la déclaration, de tous les droits permettant de réaliser le projet sur le terrain.

ARRETE

Article 1 : Opposition à déclaration

En application de l'article L.214-3, II, 2° du code de l'environnement, il est fait opposition à la déclaration présentée par la KP AMENAGEMENT représenté par Monsieur Cédric COCHIN concernant l'opération lotissement BAUCCELLIS et situé sur la commune de MOULES ET BAUCELS.

Article 2 : Droit des tiers

Les droits des tiers sont et demeurent expressément réservés.

Article 3 : Voies et délais de recours

Le présent arrêté est susceptible de recours devant le tribunal administratif territorialement compétent, conformément à l'article R. 514-3-1 du code de l'environnement :

- Par les tiers intéressés en raison des inconvénients ou des dangers que le fonctionnement de l'installation présente pour les intérêts mentionnés à l'article L. 211-1 dans un délai de quatre mois à compter du premier jour de la publication ou de l'affichage de ces décisions ;
- Par les demandeurs ou exploitants, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle la décision leur a été notifiée.

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux ou hiérarchique dans le délai de deux mois. Ce recours administratif prolonge de deux mois les délais mentionnés aux 1° et 2°.

A peine d'irrecevabilité de tout recours contentieux à l'encontre de la présente décision, le déclarant doit, dans un délai de 2 mois suivant la notification de celle-ci, saisir préalablement le préfet en recours gracieux qui statue alors après avis de la commission compétente en matière d'environnement et de risques sanitaires et technologiques, devant laquelle le déclarant peut demander à être entendu

Conformément à l'article R. 214.36 du code de l'environnement, le silence gardé par l'administration sur la demande déposée par le déclarant auprès du préfet pendant plus de quatre mois emporte décision de rejet du projet.

Article 4 : Publication et information des tiers

Conformément à l'article R.214-37 du code de l'environnement, une copie de cet arrêté sera transmise à la mairie de la commune de MOULES ET BAUCELS, pour affichage pendant une durée minimale d'un mois.

Ces documents seront mis à disposition du public sur le site internet de la préfecture de l'Hérault pendant une durée d'au moins 6 mois.

Article 5 : Exécution

Le secrétaire général de la préfecture de l'Hérault,

Le maire de la commune de MOULES ET BAUCELS,

Le directeur départemental des territoires et de la mer de l'Hérault,

Le commandant du groupement de la Gendarmerie du secteur concerné,

sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de l'Hérault, et dont une copie conforme sera tenue à la disposition du public en mairie de MOULES ET BAUCELS.

Le Préfet,

Pour le préfet de l'Hérault
et par délégation

Le Directeur Départemental
des Territoires et de la Mer

Fabrice LEVASSORT