



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**

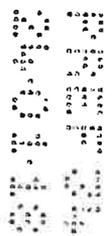
Le Préfet,  
Pour le Préfet, et par délégation,  
le Secrétaire Général



**Pascal OTHEGUY**

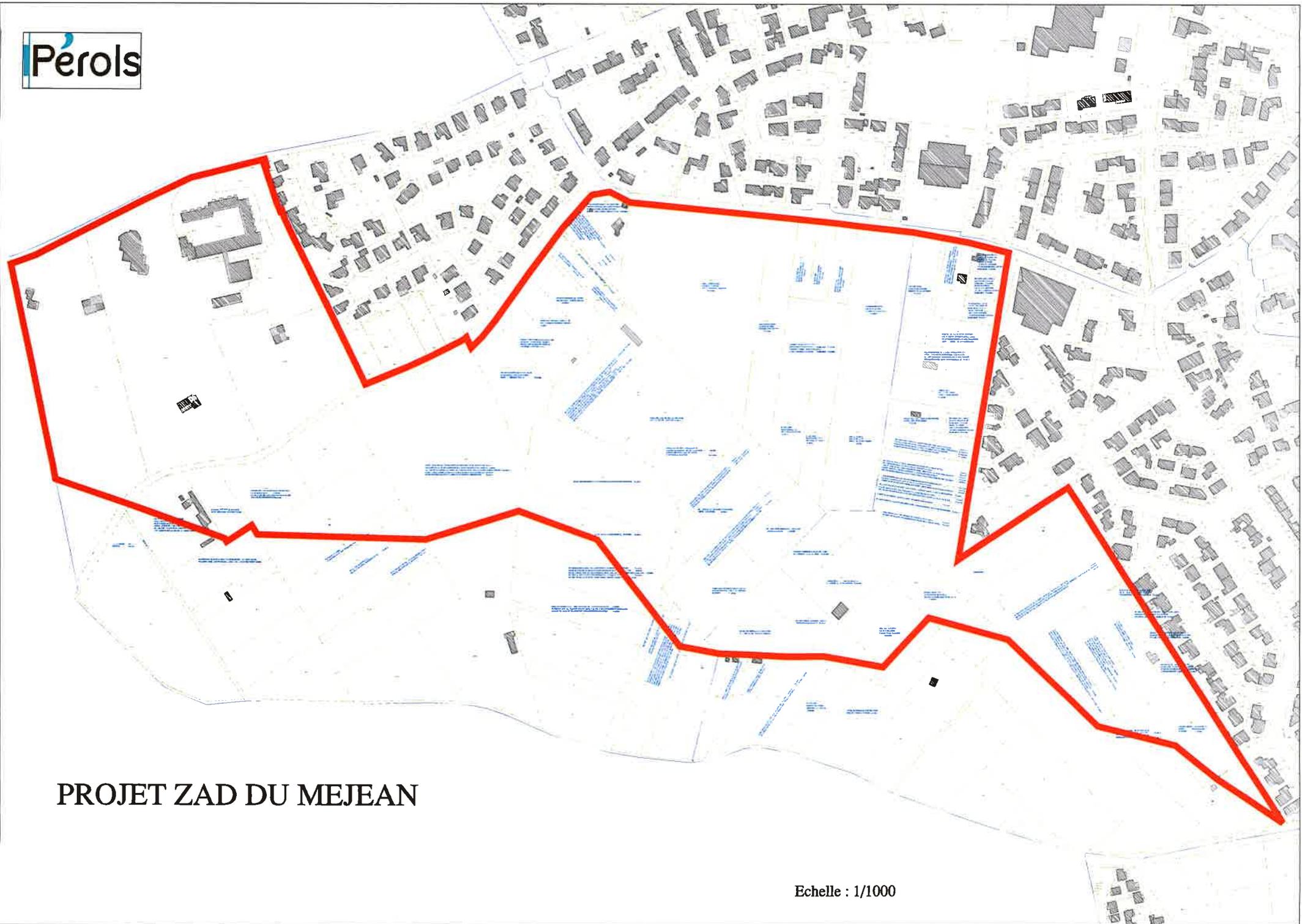
## ÉTAT PARCELLAIRE

PARCELLE		LIEU-DIT	S TOTALE (m <sup>2</sup> )	ZAD SCOT (m <sup>2</sup> )
SECTION	N°			
AR	1	L'ESTELLE	19888	16770
AR	162	L'ESTELLE	245	245
AR	175	L'ESTELLE	23977	23977
AR	174	L'ESTELLE	4855	4855
AR	173	L'ESTELLE	128	128
AR	176	L'ESTELLE	98	98
AR	177	L'ESTELLE	10318	10318
AR	178	L'ESTELLE	3612	3612
AR	164	L'ESTELLE	1615	1615
AR	165	L'ESTELLE	10	10
AR	166	L'ESTELLE	66	66
AR	172	L'ESTELLE	38	38
AR	159	1 RUE DES CONSTELLATIONS	1 445	1 445
AR	153	L'ESTELLE	1 597	1 597
AR	194	L'ESTELLE	194	194
AR	192	L'ESTELLE	745	745
AR	195	L'ESTELLE	197	197
AR	193	L'ESTELLE	913	913
AR	156	L'ESTELLE	2 020	2 020
AR	151	L'ESTELLE	2 005	2 005
AR	149	L'ESTELLE	2 056	2 056
AR	146	L'ESTELLE	4 345	4 345
AR	202	L'ESTELLE	3 572	3 572
AR	101	L'ESTELLE	6 008	4 426
AR	201	L'ESTELLE	3 573	3 572
AR	114	L'ESTELLE	1 929	1 929
AR	128	L'ESTELLE	2 469	312
AR	115	L'ESTELLE	4 585	2 196
AR	103	L'ESTELLE	3 975	672
AR	102	L'ESTELLE	1 536	637
AR	96	L'ESTELLE	6 726	1 532
AR	97	L'ESTELLE	3 269	3 269
AR	98	L'ESTELLE	8 502	8 502
AR	68	L'ESTELLE	4 567	4 567
AR	69	L'ESTELLE	4 044	4 044
AR	70	L'ESTELLE	2 319	2 319
AR	71	L'ESTELLE	4 117	4 117
AR	72	L'ESTELLE	1 679	1 679
AR	82	L'ESTELLE	3 341	3 341
AR	83	L'ESTELLE	3 178	3 178
AR	84	L'ESTELLE	3 084	3 084
AR	85	L'ESTELLE	3 161	3 161
AS	76	LATOUR	1 939	1 939
AS	72	LATOUR	3 609	3 609
AS	71	LATOUR	3 405	3 405
AS	75	LATOUR	2 837	2 837
AS	73	LATOUR	4 495	4 495
AR	88	L'ESTELLE	2 449	443
AR	89	L'ESTELLE	1 136	176
AS	689	LATOUR	4 294	3 947
AS	47	LATOUR	3 748	1 303
AS	654	LATOUR	525	525
AS	653	LATOUR	528	528
AS	652	LATOUR	528	528
AS	651	LATOUR	538	538
AS	650	LATOUR	26	26
AS	690	LATOUR	77	48
AS	599	LATOUR	1 721	953
AS	44	LATOUR	2 737	2 737
AS	45	LATOUR	2 918	2 918
AS	46	LATOUR	2 907	2 907
AS	708	LATOUR	7 784	7 784
AS	714	LATOUR	2 771	2 771
AS	715	LATOUR	1 842	1 842
AS	74	LATOUR	6 308	5 159
AS	14	LATOUR	3 000	3 000
AS	13	LATOUR	403	403
AS	12	LATOUR	372	372
AS	11	LATOUR	401	401
AS	10	LATOUR	394	394
AS	9	LATOUR	400	400
AS	8	LATOUR	2 017	2 017
AS	7	LATOUR	1 876	1 876
AS	644	LATOUR	590	590



## ÉTAT PARCELLAIRE

PARCELLE		LIEU-DIT	S TOTALE (m²)	ZAD SCOT (m²)
SECTION	N°			
AS	643	LATOURL	1 371	1 371
AS	5	LATOURL	2 167	2 167
AS	4	LATOURL	2 338	2 338
AS	407	LATOURL	1 906	1 906
AS	1	LATOURL	2 382	2 382
AS	713	LATOURL	710	710
AS	712	LATOURL	710	710
AS	711	LATOURL	732	732
AS	406	LATOURL	1 773	1 773
AR	78	L'ESTELLE	6 824	6 824
AR	77	L'ESTELLE	1 338	1 338
AR	76	L'ESTELLE	1 213	1 213
AR	75	L'ESTELLE	1 225	1 225
AR	73	L'ESTELLE	5 291	5 291
AR	67	L'ESTELLE	17 300	17 300
AR	74	L'ESTELLE	4 347	4 347
AR	81	L'ESTELLE	2 115	2 115
AR	80	L'ESTELLE	2 030	2 030
AR	99	L'ESTELLE	20 893	17 293
AR	90	L'ESTELLE	1 196	180
AR	79	L'ESTELLE	5 791	5 791
		Chemin communal	2 675	2 215
		<b>SUPERFICIE TOTALE</b>	<b>310 903,00</b>	<b>279 480,00</b>



**PROJET ZAD DU MEJEAN**