



**PRÉFET
DE L'HÉRAULT**

Liberauté
Égalité
Fraternité

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

Courrier arrivé le :

02 DEC. 2025

Montpellier, le 28 nov. 2025

Lézignan la Cèbe

Affaire suivie par : unité planification AP/PLU(i)
Téléphone : 04 67 11 10 34
Mél : ddtm-sat-ouest-ap-plui@herault.gouv.fr

LRAR n° 1A 215 234 12255

Le préfet de l'Hérault

à

Monsieur le Maire de Lézignan-la-Cèbe

Objet : Avis sur le dossier de modification n° 2 du PLU

Vous m'avez transmis le 6 octobre 2025 par voie dématérialisée le projet de modification n° 2 du PLU de votre commune. Vous sollicitez mon avis sur cette procédure en ma qualité de personne publique associée, en application de l'article L. 153-40 du code de l'urbanisme.

Cette procédure, prescrite le 27 mai 2024, a pour objet l'ouverture à l'urbanisation de la zone à urbaniser 2AU du chemin de la Granette sur une emprise de 1,7 hectares afin de « conforter le quartier mixte habitat-équipements de la Pinède » conformément aux orientations d'aménagement et de programmation ».

Par mon courrier du 26 juillet 2024, je vous ai adressé plusieurs points d'alerte ou de vigilance au regard de cette délibération. La plupart des éléments soulevés ont été intégrés, notamment dans le cadre de réunions où mes services ont été associés.

L'analyse du dossier m'amène à appeler votre attention sur le sujet des logements sociaux. En effet, je relève dans le projet transmis une référence à un objectif de 5 % par rapport au nombre de résidences principales, qui serait fixé par le SCoT du Biterrois. Je vous rappelle l'orientation D6 du SCoT en vigueur depuis le 3 juillet 2023, qui précise que les communes dont la population se situe entre 1500 et 3500 habitants doivent tendre vers un objectif de 10 % de logements sociaux.

A cet égard, j'ai bien pris note de votre engagement dans une procédure de révision générale du PLU, prescrite par votre délibération du 27 janvier 2025. Je vous invite à mettre en œuvre de manière effective cette révision pour permettre le développement des projets de la commune et mettre votre document d'urbanisme en compatibilité avec les documents supra-communaux.

Le présent avis devra être joint au dossier d'enquête publique. Les observations devront être prises en compte à l'issue de l'enquête publique et avant approbation de la modification du PLU.

Le préfet

Pour le Préfet et par délégation
Le Sous-Préfet de Béziers

Jacques LUCBÉREILH

DDTM 34

Bât. Ozone, 181 place Ernest Granié
CS60556
34064 MONTPELLIER Cedex 2