



**PRÉFET
DE L'HÉRAULT**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale des territoires et de la mer
Service agriculture forêt**

- 9 AOUT 2023

Montpellier, le

03 AOUT 2023

Affaire suivie par : Laurent THOMAS
Téléphone : 04 34 46 62 02
Mél : laurent.thomas@herault.gouv.fr

Monsieur le Président,

Le projet de révision du PLU de la commune de Murviel-les-Béziers était soumis à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Cette commission, réunie sous condition de quorum et en séance plénière le 18 juillet 2023, a émis un avis favorable avec réserves au projet de STECAL, un avis favorable aux extensions et annexes de logements en zone A et N et un avis défavorable à la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Les éléments de motivation de ces avis sont les suivants :

- Concernant le projet de STECAL : L'avis est favorable. Toutefois, les réserves émises tiennent à la surface importante qui génère une certaine consommation de terres agricoles ainsi qu'à une emprise non limitée aux stricts besoins du projet. Par ailleurs, des objets agricoles sont inclus dans l'emprise comme les bâtiments d'exploitation, les aires de manège alors qu'ils devaient rester en zone agricole.

- Concernant les extensions et annexes de logements en zone A et N : les possibilités d'extension sont doublement encadrées en surface brute (50 m²) et en valeur relative de la surface de plancher (20%). Les annexes font l'objet de règles précises concernant leur hauteur, surface et distance à l'habitation et ne sont pas autorisées en zone naturelle. Ces conditions d'implantations des extensions et annexes devraient contribuer à limiter les impacts sur l'environnement, la consommation d'espace et ne devraient pas porter atteinte aux paysages.

**M. le Président de la Communauté de
communes des Avant Monts
ZAE l'Audacieuse
34480 MAGALAS**

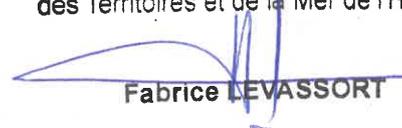
DDTM 34
Bât. Ozone, 181 place Ernest Granier
CS60556
34064 MONTPELLIER Cedex 2

- Concernant la consommation d'espace naturel, agricole et forestier : L'avis défavorable est justifié par un niveau de consommation supérieur à celui indiqué à savoir que la perte foncière n'est pas de seulement 11,5 ha mais comporte également d'autres postes que les seules futures zones urbaines à savoir le STECAL, les incidences des changements de destination, les campings, le futur hameau en zone urbaine. Par ailleurs, les choix de localisation de certaines extensions urbaines posent la question de la perte de sols de bonnes qualité agronomique et plantés en vignes, notamment les secteurs de Labéouradou pour 3,8 ha au total en zone OAU, UE3 et UD1 (page 32, 41 et 45 de la notice présentée en commission).

Je vous rappelle que cet avis de la CDPENAF devra figurer parmi les pièces du dossier mis à l'enquête publique.

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

Le Directeur Départemental
des Territoires et de la Mer de l'Hérault



Fabrice LEVASSORT