

04 SEP. 2023

Monsieur le Président
Communauté de communes
des Avants Monts
ZAE L'Audacieuse
34480 Magalas

Lattes, le 1er septembre 2023

Objet :

Avis révision générale PLU

Réf :

JD/CB/CC/SLV

Dossier suivi par :

Pôle Territoire Aménagement

Monsieur le Président,

Par courrier reçu le 27 juin, vous sollicitez l'avis de la Chambre d'agriculture sur le projet P.L.U de la commune de Murviel-lès-Béziers. La Chambre d'agriculture est consultée au titre des articles L. 153-16 du Code de l'Urbanisme et L. 112-3 du Code Rural.

Après lecture attentive du dossier, j'émet les remarques suivantes :

▲ **La prise en compte de l'agriculture et ses possibilités de développement**

C'est avec satisfaction que je constate que le diagnostic agricole a été complété par rapport à la version reçue en 2021. Il analyse ainsi de nombreux éléments nécessaires pour dresser un portrait de l'activité agricole du territoire de Murviel-lès-Béziers.

Toutefois, certains points méritent d'être approfondis. En effet, l'analyse des besoins et des projets de construction agricole nécessite d'être complétée avec, a minima, le nombre de projets recensés, la fonction, la surface des bâtiments projetés ainsi que l'activité agricole concernée.

Ces informations sont d'autant plus importantes que la zone agricole ne permet pas d'installation agricole nouvelle. En effet, les nouvelles constructions agricoles sont autorisées mais à une distance maximale de 20m des bâtiments agricoles existants. Ce qui signifie que finalement les bâtiments d'exploitations agricoles existantes situés en zone A pourront se développer mais que l'installation nouvelle ne sera pas possible.

Pour les exploitants qui n'auraient pas déjà de bâti agricole en zone A et donc la possibilité de construire en cas de besoin, la seule option sera donc de s'implanter en zone UE3. D'une superficie de 0,96 ha, la surface de cette zone reste limitée. Il est donc indispensable d'apporter des informations sur les projets recensés.

Si le choix de la localisation semble cohérent puisque située à côté d'une zone où plusieurs constructions agricoles sont déjà présentes, en continuité de l'urbanisation, desservie par les réseaux, l'opérationnalité, en revanche, pose question. En effet, vous avez indiqué à la dernière réunion PPA à mes services que la mairie n'avait pas la maîtrise foncière de cette parcelle ; ce qui signifie donc que l'installation nouvelle ne sera pour le moment pas possible et ce, jusqu'à ce que le propriétaire soit vendeur. Le projet de PLU ne



www.afnor.org
Conseil-Formation

**Chambre d'agriculture
de l'Hérault**

Maison des Agriculteurs A
Mas de Saporta
CS 10010
34875 Lattes Cedex
Tél. : 04 67 20 88 00
Fax : 04 67 20 88 95
Email : contact@herault.chambagri.fr

propose donc pas aujourd'hui de solution opérationnelle pour les projets à court terme. Vous comprendrez donc que je ne peux pas être favorable à ce parti pris.

Enfin, je rajouterai que le choix du zonage UE3 pourrait avoir des conséquences sur la valeur foncière, c'est pourquoi je vous propose d'utiliser plutôt un zonage Ah.

🚩 **Les énergies renouvelables**

La loi d'accélération de la production d'énergies renouvelables publiée le 10 mars 2023 donne une définition réglementaire des installations agrivoltaïques, définition que vous intégrez au règlement de la zone agricole. Je salue la prise en compte de ce nouveau texte.

Toutefois, étant donné que les installations agrivoltaïques sont considérées comme nécessaires à l'activité agricole, elles devront répondre aux mêmes conditions d'implantation que les autres constructions et installations nécessaires à l'activité agricole, à savoir se situer à 20m maximum d'une construction agricole existante. Il convient donc d'apporter des conditions différentes pour les installations agrivoltaïques.

Aussi, vous indiquez dans le règlement de la zone agricole que la taille d'un bâtiment équipé de panneaux photovoltaïques devra se justifier au regard des besoins électriques et de la nécessité d'implantation du bâtiment pour l'exploitation agricole. Seule la nécessité agricole peut justifier la surface d'une construction agricole. Je vous demande donc de modifier cette partie du règlement.

🚩 **Les changements de destination**

Vous identifiez plusieurs bâtiments au sein de 10 domaines comme pouvant changer de destination. Aucune information sur la fonction actuelle des bâtiments de ces 10 domaines n'est apportée. Même si un changement de destination nécessite un avis conforme de la CDPENAF, il est nécessaire d'apporter ce type d'information pour évaluer le risque de voir des sites agricoles perdre leur vocation. Ces informations sont d'autant plus nécessaires qu'à contrario la possibilité de construire des bâtiments agricoles est très restreinte du fait de votre choix de règlement strict de la zone agricole.

Les STECAL

La délimitation du Stecal Saint Massal mérite d'être réajustée au strict besoin du projet excluant ainsi les installations à usage agricole tels que les bâtiments d'exploitation, les aires de manège.

🚩 **Le développement urbain**

Vous faites le choix de délimiter 4 zones OAU fermées à l'urbanisation (Fontaury, Arcelin, Traverse et les Horts) d'une superficie totale de 1,59 ha. Ces zones sont situées en continuité de l'urbanisation existante, leur localisation reste donc cohérente.

Toutefois ces zones sont fermées et ne pourront être urbanisées qu'après la zone de Labéouradou d'une superficie totale de 6,9 ha. Même si la moitié de cette zone est classée en OAU et est donc fermée à l'urbanisation, il est regrettable que les 4 petites zones OAU ne soit pas consommées avant l'extension de Labéouradou.

Au vu de l'ensemble de ces observations et plus particulièrement du choix de réglementation restrictive de la zone agricole couplée à la non-maîtrise foncière de la zone UE et donc de l'impossibilité d'apporter une solution réglementaire opérationnelle aujourd'hui aux besoins de construction agricole, vous comprendrez que je suis contraint d'émettre un avis défavorable.

Veillez agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Le Président,

A handwritten signature in blue ink, consisting of several fluid, overlapping strokes that form a cursive name.

Jérôme DESPEY

Copie à la mairie de Murviel les Béziers

