



**PRÉFET  
DE L'HÉRAULT**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

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

REÇU LE

Montpellier, le 27 juin 2022

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

01 JUIN 2022



Monsieur le Président,

Le projet d'élaboration du PLUi de la Communauté de communes Sud Hérault était soumis à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

Cette commission, réunie sous condition de quorum et en séance plénière le 17 mai 2022, a émis un avis favorable au titre de la consommation d'espace naturels, agricoles et forestiers.

A l'issue de la délibération, un avis favorable avec réserves est émis avec 14 voix pour en faveur du PLUi Sud Hérault (unanimité) concernant la consommation d'espace et les extensions et annexes de logements en zone A et N.

Cet avis favorable est motivé par les considérations suivantes :

- la consommation d'espace naturels, agricoles et forestiers est maîtrisée et elle est évaluée à 138 ha (dont 106 ha en extension) répartis en 110 ha agricoles dont 75 en production et 35 en friches, 18,6 ha d'espaces naturels et 8,7 ha de forêts.
- les efforts de densification sont réels et aboutissent à un besoin de logements de 1856 sur la programmation dont seulement 1315 en extension urbaine.
- les extensions et annexes sont bien encadrées (30 % de l'emprise au sol existante et 120 m<sup>2</sup> de surface de plancher en comptant les extensions et annexes) et les critères mis en place ne devraient pas induire une consommation d'espace naturel ou agricole ou nuire à la qualité des sites ou des paysages.

La commission émet toutefois les réserves suivantes:

- les secteurs ouverts à l'urbanisation font l'objet de forts enjeux agricoles et présentent une bonne valeur agronomique ou des productions agricoles sous déclaration de surface PAC 2021:

**Monsieur le Président de la Communauté de  
communes Sud Hérault**  
1 Allée du Languedoc  
34620 PUISSERGUIER

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

- Puisserguier 2AUE zone d'activité économique de compétence communautaire d'une surface de 5,60 ha

- Cazedarnes 2AUL d'une surface de 1,07 ha en discontinuité du bâti existant pour création d'un camping

- Capestang 2AUH d'une surface de 5ha

- Saint-Chinian 1AUHb et 2AUH d'une surface respective de 3,78 ha et 1,71 ha avec un très fort potentiel agronomique sur plus de 75 % du foncier de l'emprise.

Ces secteurs sont ceux qui cumulent le plus d'enjeux sur l'ensemble des 33 ha qui ont été ouverts au niveau du PLUi. Ils feront à ce titre l'objet d'une réserve de la commission et les membres invitent la collectivité à poser la question de l'opportunité de ces ouvertures au regard des enjeux de préservation des meilleures terres ou de celles en production.

- le règlement n'encadre nullement les conditions d'implantations des centrales photovoltaïques sur la quasi-totalité du territoire, à l'exception des secteurs en bordure du canal du Midi.

- la forte emprise des secteurs classés en A0 (constructibilité limitée) au niveau des terres agricoles : ils représentent près de 78 % de la zone agricole et 46 % des zones A et N à vocation agricole ; soit 12781 ha en secteur A0 pour un total de zone A de 16228 ha. Le maintien d'un certain équilibre entre les secteurs classés en A0, AH et N à vocation agro-pastorale ainsi que la question de l'installation des agriculteurs et du développement des exploitations agricoles sur ces territoires devraient être mieux prise en considération.

- sur la gestion proposée des franges agriculture – urbanisme et sur le traitement des éventuels conflits de voisinage en lien avec les pratiques agricoles.

- sur l'absence de phasage pour certains aménagements et l'ouverture de secteurs à l'urbanisation.

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.

REÇU LE

01 JAN 2022



P/Le Directeur Départemental  
des Territoires et de la Mer  
Par déléation  
le Directeur adjoint  
Thierry DURAND