

21 SEP. 2020

+ N. Gher...

DG		MM	
ST	0 + Recu	ADJ	RCA
FINAN		PM	
COM		URB	
TOURI			

**Monsieur le Maire**  
Hôtel de Ville  
Rue Général de Gaulle  
34340 MARSEILLAN

Lattes, le 15 septembre 2020

**Objet :**

Modifications n°2 et 3  
du PLU de Marseillan  
Avis PPA

**Réf :**

JD/CA/CB/AP/SS

**Dossier suivi par :**

Pôle Agroenvironnement &  
Territoire

Monsieur le Maire,

Par courrier du 3 août 2020 reçu le 13 du même mois, vous sollicitez l'avis de la Chambre d'agriculture sur les projets de deuxième et troisième modifications du P.L.U. de la commune de Marseillan. La Chambre d'agriculture est consultée au titre des articles L.153-16-1°, R.153-4, R.153-6 du Code de l'Urbanisme et L.112-3 du Code Rural. Ainsi, après examen attentif du dossier, j'émet les remarques suivantes :

**Sur la Modification de droit commun n°2**

Afin de créer de nouveaux logements, la commune envisage d'ouvrir à l'urbanisation une zone 2AU « bloquée » sur le secteur dit « Pioch de Pire » au nord du collège. Pour cela, il est prévu de déclasser une surface estimée à environ 2,2 hectares de zone 2AU en 1AUC et 1AUE1.

Malgré une consommation excessive d'espaces agricoles, le PLU a été approuvé en 2017, en prévoyant un phasage de son étalement urbain. Et ce, en priorisant ses secteurs de développement.

Le motif de rétention foncière ne peut à lui seul, justifier la remise en cause de la cohérence du PLU et du phasage de ses zones urbanisables dites bloquées, de type 2AU.

Outre la perte de potentiel agricole liée à l'artificialisation des sols par le projet, le dossier n'intègre aucune réflexion sur les espaces et l'activité agricole en proximité immédiate.

De plus, comme l'atteste l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) du secteur, aucune mesure de distance de retrait des constructions est prévue afin de réduire les risques de conflits d'usages entre pratiques résidentielles et agricoles.

**Sur la Modification de droit commun n°3**

Par cette modification, la commune de Marseillan prévoit d'une part, de créer un sous-secteur 1AUEb1 au sein de la zone déjà urbanisable 1AUEb.

Et ce, afin de permettre le regroupement de logements liés aux activités économiques à proximité et d'autre part, réviser les



[www.afnor.org](http://www.afnor.org)  
Conseil-Formation  
Etude-Diagnostic

**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](mailto:contact@herault.chambagri.fr)

règles de stationnement concernant les commerces au sein de cette même zone 1AUE.

En cohérence avec notre avis défavorable émis sur le PLU de 2017, nous ne pouvons que déplorer la perte de potentiel agricole de terres encore déclarées en 2018, partiellement cultivées en vigne et en jachères.

Toutefois, eu égard à notre position relative au respect du phasage de son étalement urbain, le projet de modification n°3 n'amène pas de réserves particulières de mes services.

Par conséquent, au vu de ces remarques, j'émetts respectivement un avis défavorable sur la modification n°2 et un avis favorable sur la modification n°3 de la commune de Marseillan.

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

Le Président,

A handwritten signature in black ink, consisting of a series of fluid, connected strokes that form the name 'Jérôme DESPEY'.

Jérôme DESPEY