

Projet de centrale photovoltaïque
au sol Commune de Béziers

DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

Pièce n°14
Avis de la CDPENAF



**PRÉFET
DE L'HÉRAULT**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction Départementale des Territoires et de la Mer
Service agriculture forêt

Montpellier, le 22 août 2025

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

Compte-rendu
de la
Commission Départementale de la Préservation des Espaces
Naturels, Agricoles et Forestiers
en date du 20 mai 2025
tenue en Salle Cassiopée de la DDTM Hérault

Présents en salle de réunion Cassiopée de la DDTM :

- M. Eric SUZANNE, président de la commission, Sous-Préfet de Lodève, M. Vincent ARENALES DEL CAMPO, Mme Sophie METTETAL, Mme Marine COURTIER, Mme Tatiana WASELLA et M. Amaury GANDON-VALLIER, secrétaire de la séance : direction départementale des territoires et de la mer 34 avec mandats de M. Jean Philippe ROUX (chambre des notaires de l'Hérault) et de M. Pilippe GERBIER (collectivités forestières de l'Hérault) ;
- M. Philippe DOUTREMEPUICH représentant des EPCI avec mandat de M. Christophe THOMAS (représentant de l'association des maires) ;
- M. Joël RAYMOND représentant de l'association des maires 34 ;
- Mme Sophie NOGUES représentant la Chambre départementale d'agriculture,
- Mme Emilie ALAUZE représentant la FDSEA 34 ;
- Mme Morgane BARA représentant la Confédération paysanne 34 ;
- M. Benjamin BOILLAT-RAMI représentant les JA 34 ;
- M. Julien LE VIOL représentant de la LPO ;
- Mme Alexia DELAHAYE représentant l'INAO ;
- M. Christophe SABATIER représentant la Coordination Rurale de l'Hérault ;
- M. Laurent SENET représentant l'association française du pastoralisme au titre des ONVAR ;

Au titre des experts, des personnes associées et des personnes invitées : Mme Chloé MIGNOT (CDA 34), M. Bruno CHABERT (CD 34), Mme BOYER Mathilde (SAFER)

Absents : autres membres non désignés.

Ce à quoi M. CLERC répond qu'il fait environ 50 / 80 m².

Amaury GANDON VALLIER précise que la parcelle est actuellement classée en A0 au PLUi, l'EPCI a fait remonter aux services de l'État qu'il compte changer ce zonage mais rien n'est effectif à l'heure actuelle. Il interroge le pétitionnaire sur l'évolution envisagée et les projets de l'exploitation.

M. CLERC répond qu'il n'avait pas connaissance de ce zonage. Concernant l'évolution de son exploitation il compte davantage développer son entreprise de travaux agricoles plutôt que l'atelier viticole au vu de la conjoncture.

Amaury GANDON VALLIER informe le pétitionnaire qu'au-delà du zonage réglementaire, son projet est surdimensionné par rapport à l'activité agricole et que le matériel d'entreprise de travaux agricoles ne peut pas être pris en compte pour calculer le dimensionnement d'un bâtiment situé en zone agricole.

Enfin sur le dossier n°13, le pétitionnaire M. VERNHET a été invité pour être auditionné mais il n'est pas présent lors de la commission.

3 – Examen du projet de centrale photovoltaïque au sol, porté par Corfu solaire sur la commune de Béziers (présentation par Mme Marion PEJAIRE DDTM STU unité PEF, cf notice de présentation envoyée aux membres en annexe)

Le projet est situé à l'ouest de la commune de Béziers sur une surface de 5 ha divisés en 2 parcelles qui sont considérées comme polluées et anthropisées par le maître d'ouvrage (identifiées dans les fiches BASIAS comme ancienne activité de casse automobile et dépôts de pneus). Il s'agit d'une centrale de 2,9 ha de PV d'emprise au sol.

Le projet est conforme au PLU car situé sur une friche industrielle. Le potentiel agronomique est très faible. L'insertion paysagère a été travaillée (proximité de la cathédrale de Béziers et du site du canal du midi) en amont et conjointement avec les services de l'État. Toutefois, des espèces protégées sont présentes sur le site.

La commune de Béziers n'a pas voulu se positionner sur le dossier. La plupart des avis des services de l'État sont favorables. La DREAL qui exige un dépôt de dossier « dérogation espèces protégées ». Le conseil départemental a émis des réserves quant à l'anthropisation qui n'était pas suffisamment avéré à leurs yeux.

Le conseil départemental émet une première réserve sur les accès routiers et préconise un accès par la commune de Maraussan. Il relève que la nuisance d'accès est reportée sur la commune voisine plutôt que sur la commune d'implantation du projet. Il émet également des réserves sur le potentiel agronomique du site qui est certes pollué mais qui pourrait accueillir des cultures aux racines profondes par exemple.

Marion PEJAIRE répond que les prescriptions seront reprises dans l'arrêté et qu'ensuite c'est au maître d'ouvrage de les prendre en compte. Concernant la qualité des terres elle précise que les services de l'État se réfèrent à la fiche BASIAS qui identifie la zone comme polluée et anthropisée.

La chambre d'agriculture demande pourquoi il n'y a pas d'obligation de produire une étude préalable agricole (EPA) sur ce projet ?

Amaury GANDON VALLIER répond que le projet ne remplit pas les trois critères cumulatifs de soumission obligatoire à EPA.

Morgane BARA interroge si dans ce genre de projet il y a une étude de besoin au préalable, s'il y a des réflexions autour de l'implantation des panneaux photovoltaïques qui pourraient être posés en toiture, recouvrir des parkings, etc.

Eric SUZANNE note qu'il est quand même bien au niveau national d'installer des centrales photovoltaïques sur des sols en si mauvais état, qu'il s'agit d'un délaissé important et que son impact est plutôt bien intégré et le projet est bien monté. Quant à la pose en toiture il précise que la superficie est de moindre rapport.

Joël RAYMOND s'étonne que sur 5 ha on en exploite que 2,19 ha effectivement recouverts de panneaux, ce ratio n'étant pas extraordinaire.

Amaury GANDON VALLIER lui répond que c'est lié à l'espace interstitiel et qu'en fine on arrive à un taux de couverture effectif de 50 à 60 % mais qu'en termes de configuration technique (entretien, maintenance, etc.) les 5 ha ne peuvent pas être complètement recouverts en panneaux photovoltaïques.

Morgane BARA déplore que nous n'ayons pas toutes les informations sur l'aspect biodiversité.

Avis CDPENAF : 15 voix exprimées, 14 voix pour, 1 abstention

Motivation de l'avis : parcelle dégradée non exploitable, le projet n'a aucun impact sur les terres agricoles et naturelles.

4 - Avis sur le projet d'élaboration du PLUi de la communauté de communes Les Avant-Monts

Présentation du projet par l' élu de la communauté de communes et le bureau d'études. Un SCoT a été approuvé en 2023 pour cadrer l'évolution du futur document intercommunal. La première élaboration du PLUi date de 2019 et le démarrage du bureau d'études et des travaux ont commencé en 2021. Donc ce document est travaillé depuis 2021.

À partir des années 2000 + 50 % de population. Disparité nord/sud avec un sud périurbain et un nord agricole. C'est également dans le nord que l'on va retrouver les AOP déterminantes pour le territoire. L'activité viticole est dominante. Un réseau hydrographique important, des espaces boisés font du nord du territoire un territoire aux enjeux environnementaux importants. Des zonages renforcés de protection environnementale ont donc été pensés.

Les risques naturels, feu de forêt et inondation sont importants.

Le SCoT du Biterrois permet un développement à 1,8 % jusqu'en 2030 et 1,5 % jusqu'en 2040. Le PLUi a donc choisi un TCAM de 1,2 % par an (soit 4650 habitants supplémentaires). Le nombre de logement projeté dépasse les indications du SCoT, car ce dernier ne prend pas en considération le desserrement des ménages. Le SCoT prévoit 93,4 ha à vocation résidentielle, le PLUi 94,3 ha (car l'urbanisation a été trop importante de 2021 à 2024). En conséquence ils lisseront ce poste de consommation sur les 10 prochaines années avec une consommation d'espace à vocation résidentielle de 6,5 ha/an contre 7,2 ha indiqué par le SCOT.

Eric SUZANNE interroge les représentants de la communauté de communes sur leur vision des formes urbaines pour le territoire.

critères de préservation du foncier justifiant leur classement en futures zones d'aménagement urbain.

Enfin, le projet de PLUi prévoit la possibilité de changement de destination pour 67 constructions présentes dans les zones agricoles de 9 communes de la communauté de communes. Cette possibilité est couverte par l'article L151-11 I 2° du code de l'urbanisme. En conséquence, la demande d'autorisation d'urbanisme pour le changement de destination en question devra être soumise à l'avis conforme de la CDPENAF.

Pour rappel, ce dispositif doit permettre la remise en valeur du patrimoine bâti avec cachet architectural/patrimonial et n'ayant plus d'usage ni de possibilité de réemploi agricoles. À ce titre des constructions récentes, d'une architecture ordinaire ne peuvent être désignées pour bénéficier du dispositif. Il en est de même pour les constructions ruinées qui ont perdu leur existence légale. Dans cette optique certains des bâtiments repérés dans le projet de PLUi ne pourront bénéficier du dispositif.

De même, les destinations ouvertes pour ces bâtiments sont nombreuses. Elles sont donc à justifier et à mettre en cohérence avec les orientations du PADD du futur PLUi concernant la préservation et l'aménagement des zones agricoles.

5 – Questions diverses

L'ordre du jour étant épuisé et aucune question n'étant soulevée par l'un des membres de la commission, la séance est levée à 13h30.

Le président de séance,

Eric SUZANNE

