

**REGION OCCITANIE
PYRENEES MEDITERRANEE
-
DEPARTEMENT DE L'HERAULT**



ENQUETE PUBLIQUE

**RELATIVE A LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
de la commune de MURLES**

Du vendredi 23 janvier au vendredi 27 février 2026

Document 1

RAPPORT



Document 2

CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE

25/03/2026
Commissaire enquêteur

François XICOLA

S O M M A I R E

DOCUMENT 1 : RAPPORT

Préambule

CHAPITRE I : GENERALITES

I-1 – OBJET DE L'ENQUETE

I-2 – LE CADRE JURIDIQUE DE L'ENQUETE

I-3 – LE MAITRE D'OUVRAGE

I-4 – NATURE ET CARACTERISTIQUES DU PROJET DE REVISION DU PLU.

1-4.1 : Nécessité d'une révision du PLU

1-4.2 : les objectifs de la commune de Murles

1-4.3 : Les effets du projet de révision du PLU

1-4.4 : Analyse de l'impact environnemental du projet.

1-4.5 : Compatibilité avec les autres documents d'urbanisme, plans et programmes

I-5 – COMPOSITION DU DOSSIER

CHAPITRE II : ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

2-1 – PREPARATION DE L'ENQUETE

2-2 – CALENDRIER DE L'ENQUETE

2-3– L'INFORMATION DU PUBLIC

2-3.1 -- Concertation préalable : organisation et retours.

2-3.2 – Communication sur l'enquête.

2-3.2-1 Affichage dans les lieux publics et pancartage

2-3.2-2 Avis dans la presse

2-3.2-3 Publicité dématérialisée

2-3.2-4 Dossier consultable par le public

2-4 – CONSULTATION DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES (PPA)

2-5 - DEROULEMENT

2-5.1 – Conditions de réception du public - Permanences

2-5.2 – Climat de l'enquête

2-5.3 – Clôture

2-5.4 – Contenu quantitatif des registres d'enquête.

CHAPITRE III : CONTRIBUTIONS, OBSERVATIONS, REPONSES APORTEES ET ANALYSE.

3-1 – OBSERVATIONS DES PPA

3-2 – CONTRIBUTIONS DU PUBLIC

3-3 – QUESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

---0---

DOCUMENT 2 : CONCLUSIONS ET AVIS

1 – RAPPEL DE L'OBJET ET DU BUT DE L'ENQUETE

2 – RAPPEL DES ELEMENTS ESSENTIELS DE L'ENQUETE

2-1 – Le déroulement administratif

2-2 – L'information et la participation du public

2-3 – Le dossier

2-4 -- Intérêt du projet

2-5 – Exploitation des remarques collectées (public-PPA)

3 – AVIS MOTIVE

ANNEXES (6 documents en 11 pages)

DOCUMENT 1 :
RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Préambule

La commune de Mules est située dans la garrigue dans le nord-est du département de l'Hérault dans une zone où de nombreux vestiges témoignent d'une occupation remontant à plus de 4000 ans :

Dolmen du mas de Perry

Dolmen de la Jasse

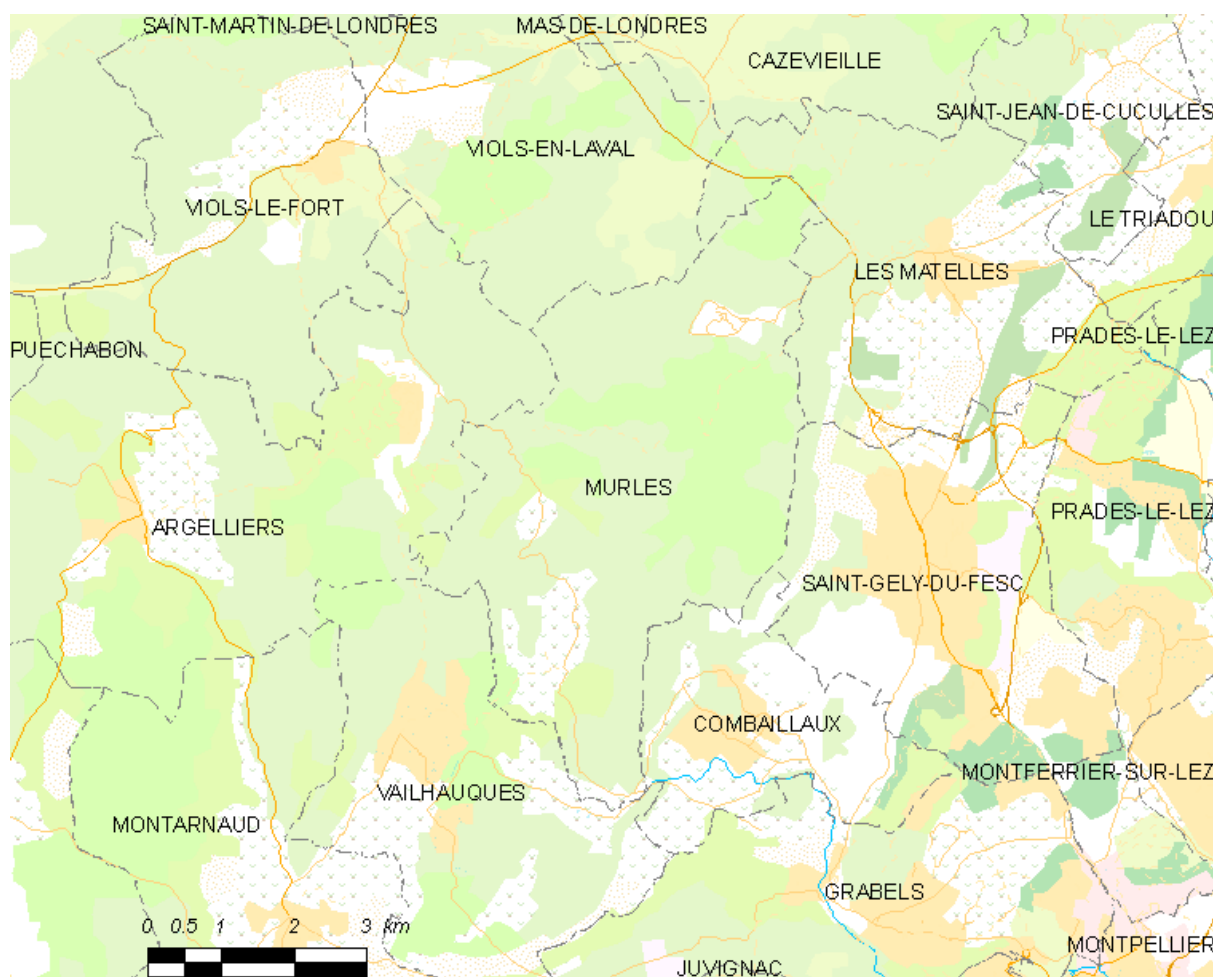
Deux autres dolmens et deux menhirs de moindre intérêt.

Les traces de l'exploitation de la ressource forestière à l'époque du moyen âge, notamment de fours de potiers et verriers témoignent également de l'activité locale de l'époque.

L'histoire du village est également marquée par celle des seigneuries (seigneuries de Murles et de Caravettes) dont le château (fin Xième, début XIème) est l'un des vestiges les plus importants. Le mas de Caravettes, au nord du village, est aussi un monument historique de Murles.

Le village aujourd'hui bénéficie d'un tissu urbain aéré, butte du village historique, village rue le long de la RD 127 qui le traverse sur plus d'un kilomètre.

La commune, d'une superficie de 2406 ha, est proche de Montpellier (15 km), et voisine de Saint Gely du Fesc à 4 km.



La population atteint selon l'INSEE 353 habitants en 2023 ; elle a augmenté de 14,6% depuis 2017.

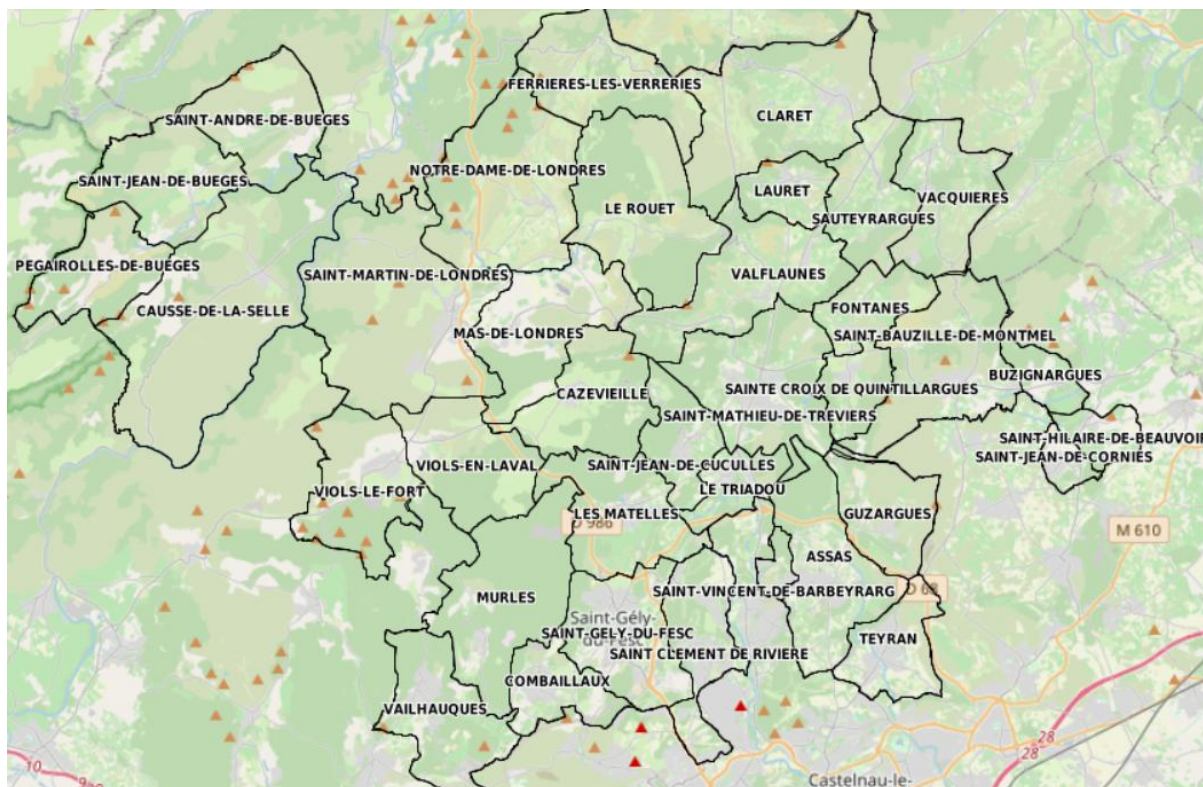
Plus de 50% de la population a plus de 45 ans, 26% plus de 65 ans.

Peu desservie par les transports en commun, elle utilise presque uniquement les moyens personnels pour se déplacer et se rendre dans l'agglomération, principal bassin d'emploi, siège de toutes les commodités et services dont les établissements scolaires . 86% des habitants sont des actifs.

145 logements sont des résidences principales, pour seulement 5 secondaires, ; il y avait 7 logements vacants en 2022.

La commune de Murles fait partie de la Communauté de Communes du Grand Pic Saint Loup (CCGPSL).

Celle-ci regroupe 36 communes sur un territoire de 57000 ha, dont 90% d'espaces naturels et agricoles, soit près de 10% de la surface du département de l'Hérault, pour environ 51000 habitants.



Pour Murles, 93% de l'occupation des sols est constituée d'espaces naturels, 84% forêts, 9% garigues, et 4% d'espaces agricoles. Son patrimoine naturel est remarquable.

Le nivellement de la commune assez « accidenté » et la desserte viaire par de petites routes sont à l'origine d'un relatif isolement qui la caractérise et qui sont certainement à l'origine de la sensibilité environnementale locale. Ce territoire est assez vulnérable face à différents risques naturels (feux, inondation, stabilité des terrains). Sa géographie, bien détaillée dans le diagnostic territorial (II.a 1) du dossier du projet de révision du PLU, se caractérise par deux secteurs de « forte » altitude, de 260 à 300m, et la butte du château, actuellement en ruines, (206 m) un relief de collines et plateaux et deux plaines agricoles au sud-ouest et au sud (Mosson) d'altitude 75 à 100m.

Les données INSEE (2021) décrivent l'économie locale :

28 entreprises dans des domaines divers comme la construction, le commerce de gros, l'immobilier, activités du domaine public (enseignement, santé, social).

Activités industrielles (centrale photovoltaïque, carrière d'extraction dite du Grand Autas)
Artisanat et commerce (artisans du bâtiment, espaces vert, bois).
Tourisme : peu d'activité – un seul gîte.
Agriculture : essentiellement, la vigne : AOP Terrasses du Larzac et Languedoc.
Elevage : à l'arrêt depuis les années soixante, relance balbutiante (élevage bovin sur un domaine).

L'actuel Plan Local d'Urbanisme de Murles date de 2007. Il a été modifié en 2008 puis 2011. Sa révision fut prescrite par décision du Conseil Municipal du 17 septembre 2020. Elle a été rendue nécessaire, notamment par l'évolution du SCOT de la communauté de communes GPSL.

CHAPITRE I : GENERALITES

I - 1 – OBJET DE L'ENQUETE

Le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Murles constitue l'objet de la présente enquête publique.

I - 2 – LE CADRE JURIDIQUE DE L'ENQUETE

Le cadre juridique de la présente enquête est précisé par les textes et décisions suivants :

- Le code de l'urbanisme :
Chapitre III : Procédure ...et d'évolution du PLU (Art L 153-1 à L 153- 60)
et notamment les articles L 153-31 et suivants qui concernent la procédure de révision.

Article L153-19 du Code de l'Urbanisme

Le projet de plan local d'urbanisme arrêté est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire.

- Le code de l'environnement :
Chapitre III : Participation du public aux décisions ayant une incidence sur l'environnement.
Articles L 123-1 à L 123-18 régissant les enquêtes publiques relatives aux projets, plans et programmes ayant une incidence sur l'environnement.
- La délibération du conseil municipal N° 2020-17-09-02 du 17 septembre 2020 prescrivant la révision du plan local d'urbanisme et définissant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation avec le public.
- La lettre en date du 04 novembre 2025 par laquelle Monsieur le Maire de Murles demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique relative à la révision du plan local d'urbanisme de sa commune.
- La décision N° E25000171/34 du 06 novembre 2025, de Madame la Présidente du Tribunal administratif de Montpellier désignant le commissaire enquêteur, modifiée par la décision du 21 novembre 2025.
- L'arrêté N° 2025-12-10-25 du 10 décembre 2025 de Monsieur le Maire de Murles, prescrivant l'organisation de l'enquête publique sur la révision du Plan Local d'urbanisme (PLU) de la commune.

I - 3 – LE MAITRE D’OUVRAGE

Le maitre d’ouvrage du projet de révision du PLU est la ville de Murles, représentée par Monsieur le Maire.

Adresse : Mairie de Murles,
2, voie de Marianne, 34980 Murles.
04 67 84 40 40. Courriel : mairiedemurles@murles.fr
Site internet : www.murles.fr

Les cabinets d’assistance à Maitrise d’ouvrage suivants ont mené les études et élaboré le dossier de PLU soumis à approbations :

Franck Soler urbaniste.
Jérôme BERQUET, urbaniste O.P.Q.U
Damien Parisot, consultant en environnement.
Ellip SIG, conseil et ingénierie.

I - 4 – NATURE ET CARACTERISTIQUES DU PROJET DE REVISION DU PLU

1-4.1 : Nécessité d’une révision du PLU :

NB :La présente révision est conduite conformément aux articles 153-31 et 153-36 à 44 du code de l’Urbanisme.

La commune a lancé en septembre 2020 la procédure de révision de son PLU. Approuvé en 2007 et après une troisième modification en 2016, il ne correspondait plus aux nouvelles projections pour celle-ci. Les évolutions récentes du cadre réglementaire (lois CliRe, ELAN, ALUR...) et des plans supra-communaux pressaient ce besoin.

Ainsi, la prise en compte du SCOT « Pic St Loup- haute vallée de l’Hérault » approuvé le 08 janvier 2019 est l’une des raisons majeures de la mise en révision du PLU. Il fallait qu’il intègre le cadre fixé par celui-ci, notamment sur les objectifs de consommation d’espace pour l’habitat. De plus il était nécessaire de mettre en cohérence le développement urbain avec la physionomie du village, en particulier en stoppant le développement urbain.

Enfin la prise en compte du projet d’extension de la carrière du grand Autas devait être prise en compte dans le futur PLU.

1-4.2 : les objectifs de la commune de Murles.

Le dossier du projet de révision du PLU comprend, en premier lieu, un Projet d’Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Un PADD définit :

- les orientations générales des politiques d’aménagement (urbanisme, équipement, paysages, espaces naturels agricoles et forestiers...)
- Les orientations générales pour l’habitat, le développement des équipements (économiques, transports, loisirs, énergie...)

Et par conséquent, il fixe les objectifs précis de modération de la consommation de l’espace.

Le PADD de Murles a fait l’objet de débats en conseil municipal les 9 juillet 2021, 02 juin 2022 et 26 septembre 2024.

Il fixe 4 grandes orientations générales qui se déclinent en objectifs stratégiques.

a : La préservation des ressources écologiques et du patrimoine

b : La limitation de la consommation d’espace par l’urbanisation

c : Le renforcement des équipements et services du village

d : Un développement économique adapté au territoire

a : La préservation des ressources écologiques et du patrimoine

Ressources écologiques :

Préservation des espaces naturels et agricoles (zones N et A à constructibilité limitée)

↳ Protection renforcée des espaces écologiquement les plus sensibles (mise en œuvre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme)

↳ Espaces Boisés Classés délimités pour les ensembles boisés les plus sensibles et les plus structurants dans le paysage

↳ Densification maîtrisée du village tenant compte des enjeux paysagers et environnementaux (trame verte, corridors écologiques, écoulements pluviaux).

Patrimoine bâti :

↳ Protection et valorisation du centre ancien et de ses abords

↳ Protection ciblée des éléments remarquables du patrimoine (mise en œuvre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme).

Paysage :

↳ Limitation de l'extension urbaine du village

↳ Densification du village tenant compte des enjeux paysagers et environnementaux (trame verte, corridors écologiques, écoulements pluviaux, ... etc.)

↳ Protection du cône de vue paysager sur le village depuis la RD127

↳ Protection ciblée des éléments remarquables du paysage (mise en œuvre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme)

↳ Limitation de l'emprise de la carrière du Grand Autas et de son extension / protection des boisements proches afin de réduire l'impact visuel de la carrière et de son extension

↳ Protection des espaces agricoles

b : La limitation de la consommation d'espace par l'urbanisation.

Enveloppe urbaine :

↳ Limitation de l'extension urbaine du village

↳ Mobilisation des capacités existantes dans les espaces déjà urbanisés.

Tissu urbain :

↳ Règlement adapté au tissu urbain et au paysage (différenciation entre centre-village et quartiers pavillonnaires)

↳ Densification du village tenant compte des enjeux paysagers et environnementaux (trame verte, corridors écologiques, écoulements pluviaux, etc.)

↳ Orientation d'Aménagement et de Programmation pour le projet « Cœur villageois »

↳ Protection du cône de vue paysager sur le village depuis la RD127.

Fonctions villageoises :

↳ Renforcement de la mixité des espaces urbains centraux

↳ Orientation d'Aménagement et de Programmation pour le projet « Cœur-villageois »

↳ Prise en compte des objectifs du PLH du Grand Pic Saint-Loup avec la programmation de logements locatifs sociaux

↳ Réservation d'espaces pour la réalisation d'équipements et l'aménagement d'espaces publics.

Gestion des risques naturels :

- ↳ Intégration des prescriptions du PPRI « Mosson amont »
- ↳ Prise en compte des zones inondables définies dans l'atlas des zones inondables (AZI)
- ↳ Intégration des prescriptions relatives à la gestion du risque de ruissellement pluvial
- ↳ Prise en compte du risque « mouvement de terrain »
- ↳ Prise en compte du risque « incendie de forêt » en limitant l'exposition de la population à ce risque.

c : Le renforcement des équipements et services du village.

Equipements :

- ↳ Réserve d'espaces pour la réalisation d'équipements d'infrastructures
- ↳ Définition des gabarits de voirie (profils en largeur) applicables aux voies nouvelles à réaliser
- ↳ Adaptation de la constructibilité des terrains aux possibilités de dessertes
- ↳ Interdiction des voies en impasse desservant plus de 6 habitations
- ↳ Réserve d'un espace pour l'aménagement d'une aire de co-voiturage.

Commerces et services :

- ↳ Renforcement de la mixité des espaces urbains centraux
- ↳ Orientation d'Aménagement et de Programmation pour le projet « Cœur villageois »

d : Un développement économique adapté au territoire.

Ecotourisme :

- ↳ Incitation au développement de l'agro-tourisme dans les zones A et N (via, notamment, le changement de destination de bâtiments existants)
- ↳ Réserve d'espace pour l'aménagement de sentiers de randonnée
- ↳ Protection ciblée des éléments remarquables du patrimoine
- ↳ Préservation des vues sur le village et sur le grand paysage depuis la RD127 (axe de découverte du territoire).

Viticulture :

- Maintien et développement des activités agricoles
- ↳ Incitation à l'installation d'agriculteurs sur la commune et à la reconquête viticole (zonage A sur les secteurs classés en AOP)
- ↳ Préservation du potentiel agronomique des terres agricoles.

Carrière du Grand Autas : (OAP)

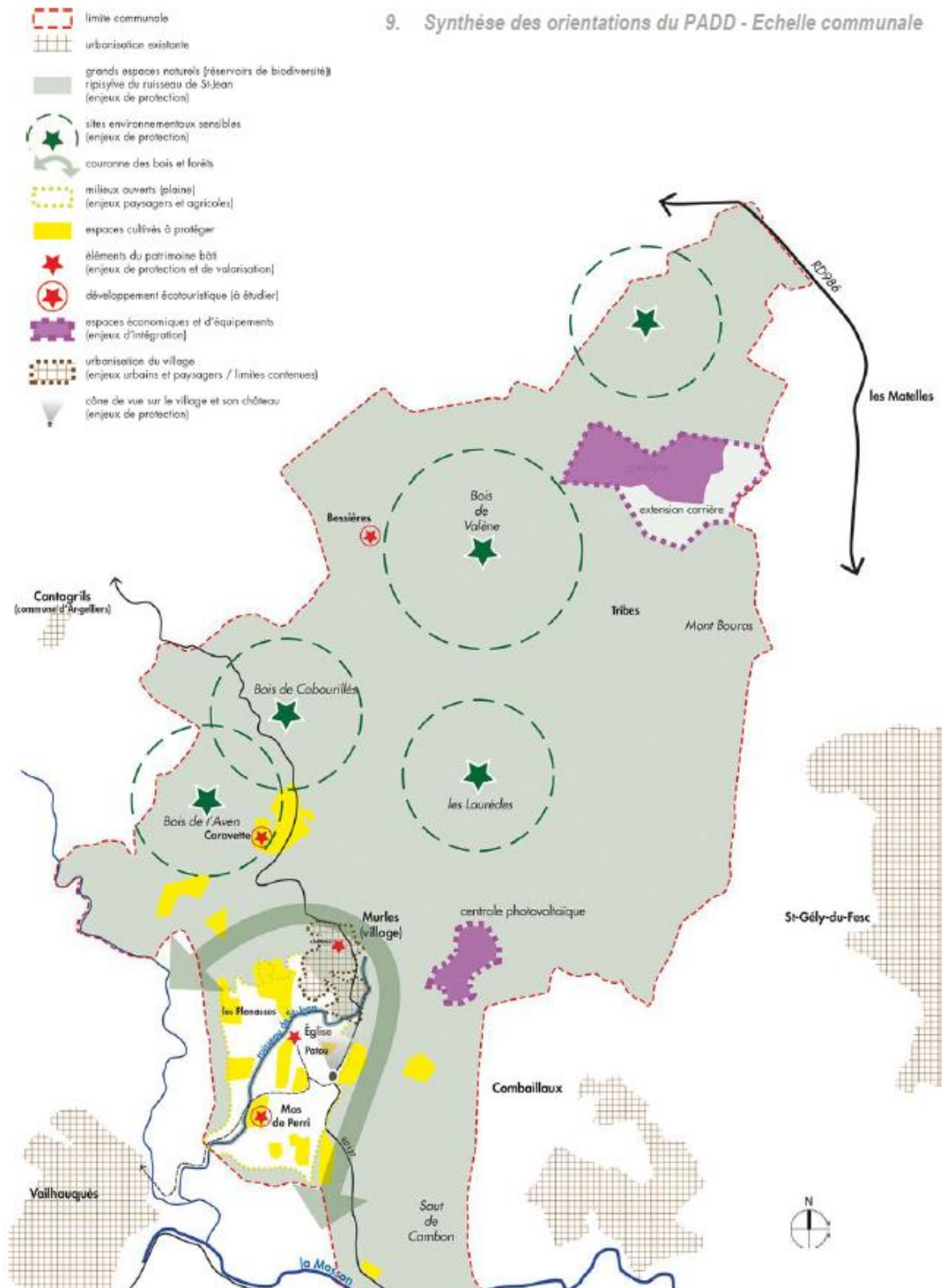
- Zone spécifique dédiée à la carrière et à son extension (avec une Orientation d'Aménagement et de Programmation encadrant le projet)
- ↳ Prescriptions paysagères à mettre en œuvre dans le cadre du projet
- ↳ Protection des boisements proches afin de réduire l'impact visuel de la carrière et de son extension
- ↳ Évaluation environnementale du projet (intégrée au PLU).

Les deux planches ci-dessous présentent la synthèse du PADD sous forme graphique.

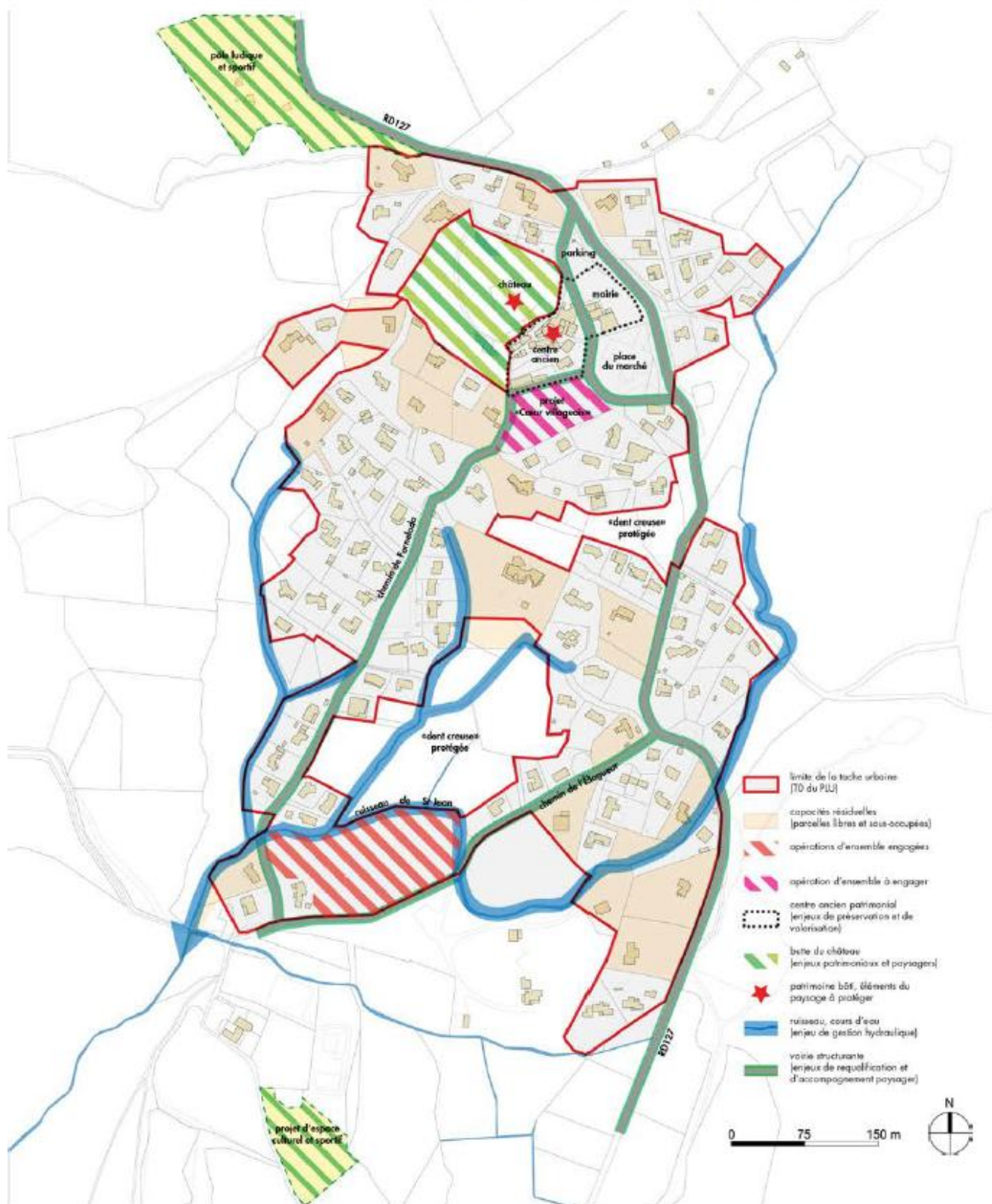
La planche à l'échelle du territoire communal met en exergue :

- les grands espaces naturels, de biodiversité, enjeux de protection (fond en vert clair).
- les sites environnementaux sensibles, enjeux de protection (étoiles vertes).
- les espaces cultivés à protéger en jaune
- les espaces économiques et d'équipements, enjeux d'intégration (en violet).
- les éléments de patrimoine bâti et de développement écotouristique (étoiles rouges).

La planche à l'échelle du village montre :
 la limite de la tache urbaine (tracé rouge)
 les parcelles libres et sous occupées (en fond beige)
 les opérations d'ensemble engagées ou à engager (rayées en rouge)
 les deux pôles ludiques culturels et sportifs dont celui au sud en projet (fond jaune rayé vert)



10. Synthèse des orientations du PADD – Echelle villageoise



NB : Le rapport de présentation (pièce II.A du dossier de PLU) expose les choix retenus pour l'élaboration des objectifs du PADD ci-dessus

Remarque du commissaire enquêteur :

Le PADD fixe, de façon exhaustive, des orientations et des objectifs précis qui touchent tous les domaines et aspects du développement du village.

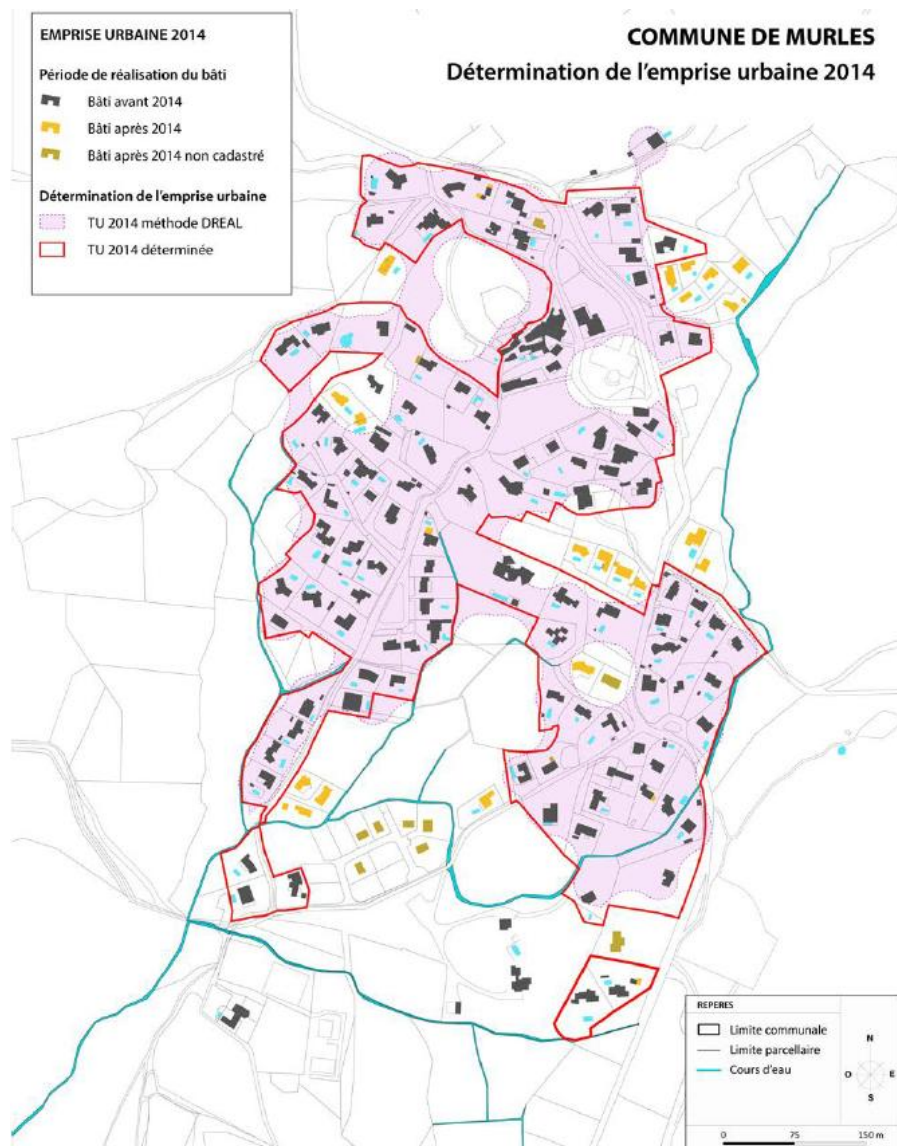
Comme une sorte de schéma directeur, il devrait faciliter la mise en œuvre et la conduite du PLU.

1-4.3 : Les effets du projet de révision du PLU.

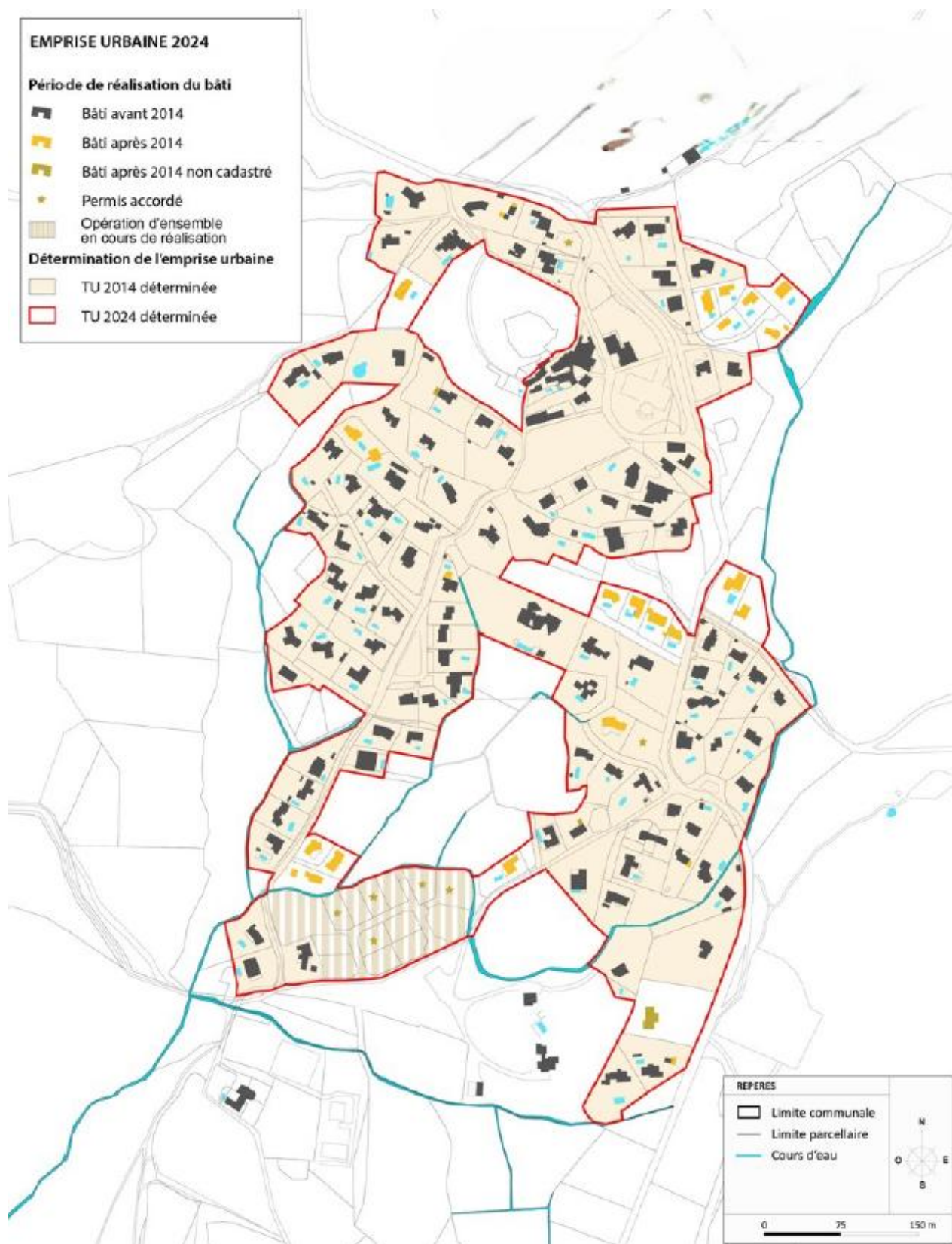
Le projet, prévu pour une dizaine d'années, propose un nouveau cadre réglementaire pour l'urbanisme et le droit du sol :

1-4.3-1 Au document graphique du PLU :

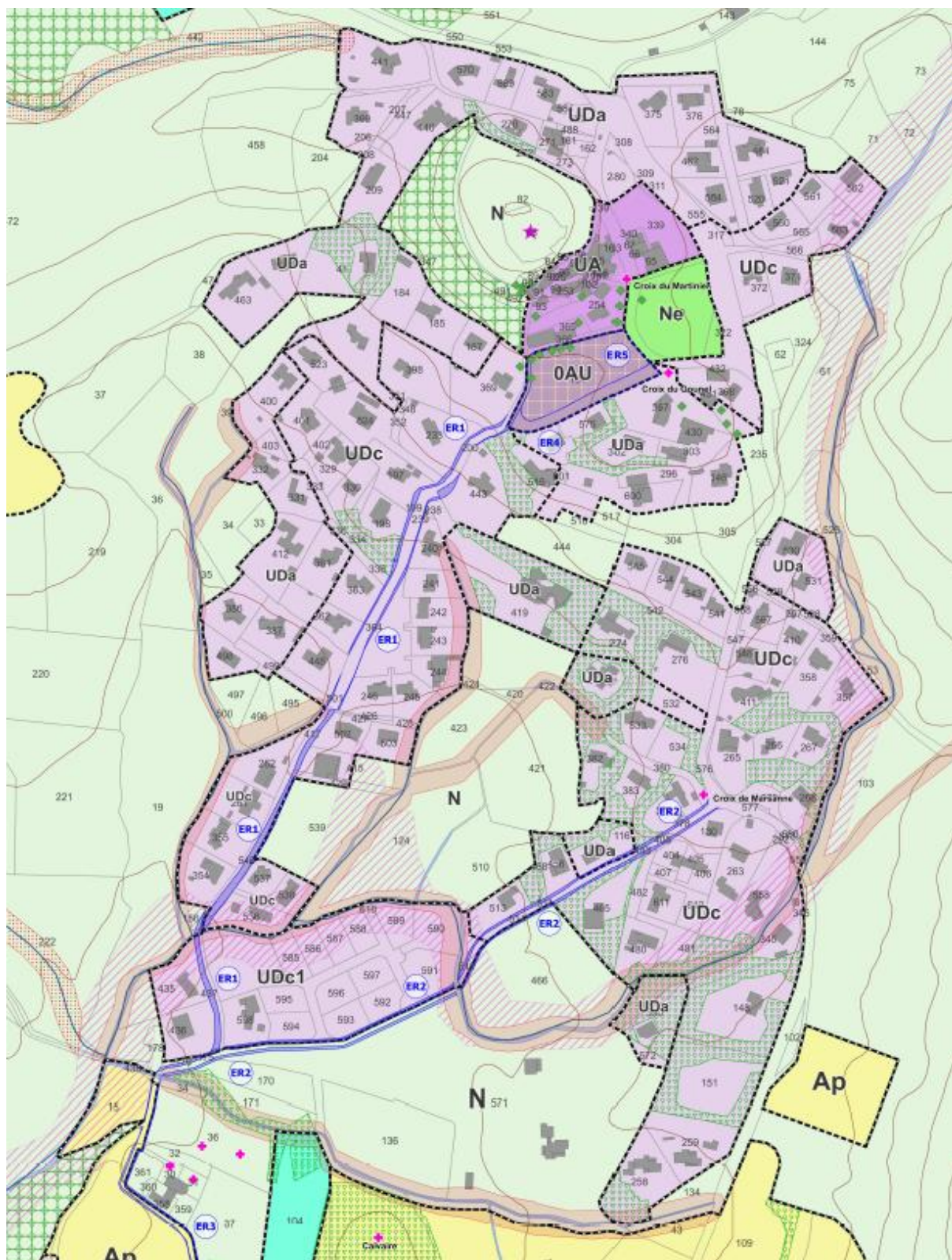
- Ancienne délimitation :



- Nouvelle délimitation de l'enveloppe urbaine.



- Création d'une zone à urbaniser OAU dite « cœur de village » et zonage.

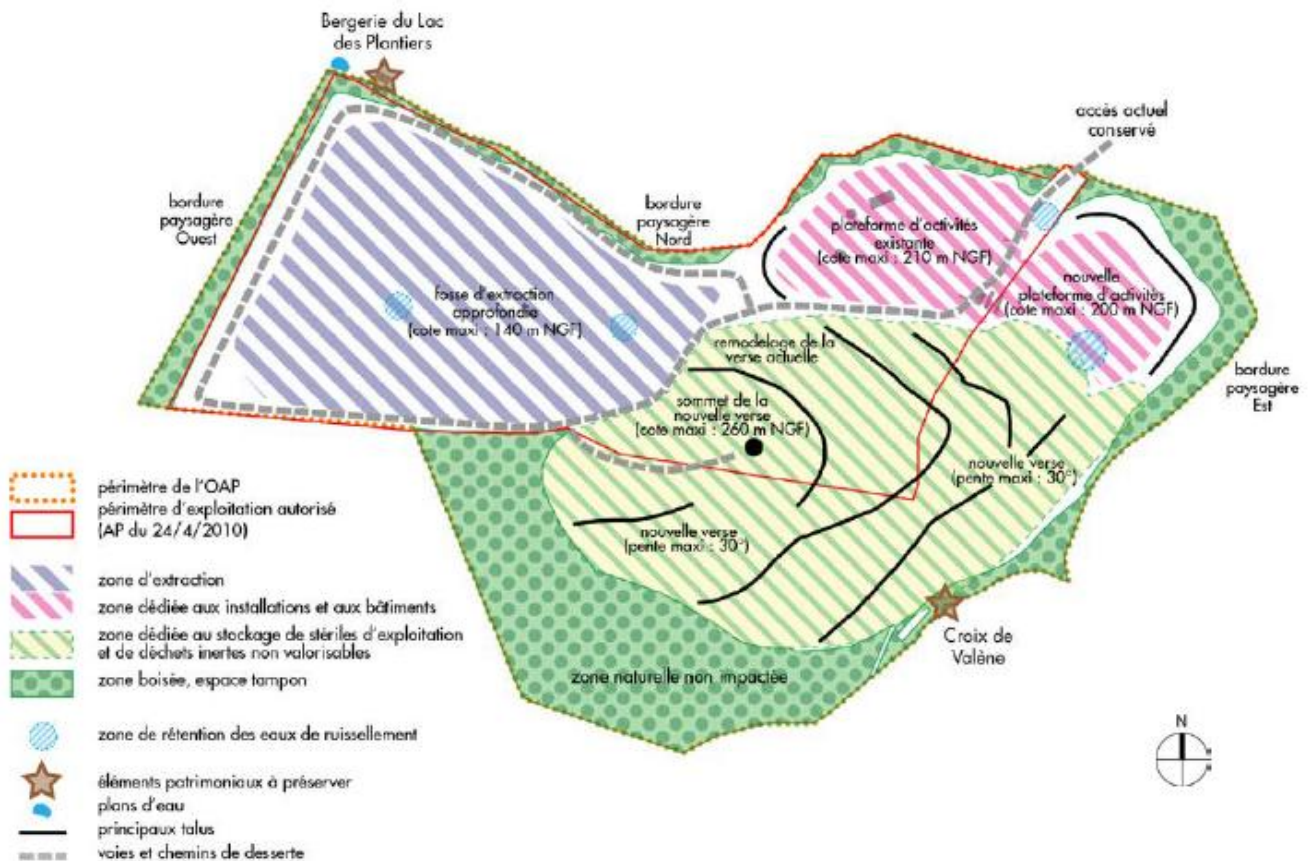


- Renforcement de la protection des zones naturelles (Cf planche ci-dessus échelle communale).
- Protection renforcée des zones agricoles (Cf planche ci-dessus échelle communale)

- Nouvelle emprise définie pour l'exploitation de la carrière du Grand Autas.

Cette autorisation environnementale, pour la poursuite de l'exploitation, ne pourra être délivrée que lorsque le PLU de Murles aura été modifié pour supprimer l'espace boisé classé sur la zone d'extension prévue et que l'avis défavorable du CNPN aura été levé.

12. OAP Zone Nc1 (schéma de principe)



1-4.3- 2 : Modifications du règlement.

Les principaux changements du règlement par rapport au PLU en vigueur ont été présentés en conseil municipal du 27 mars 2025 :

- Suppression des zones 2AU, reclassées en ZN
- Les zones 1AU deviennent UD a/c
- Suppression des OAP voiries, seule subsiste une OAP carrière du Grand Autas
- Augmentation du CES (Coefficient d'Emprise au Sol) : de 0,15 à 0,25 pour tenir compte des plus petites parcelles.
- Pas d'intégration des piscines pour le calcul du CES, sauf celles surélevées de plus de 0,60m.
- Limites séparatives et piscines : 2 m au lieu de 4 m.
- Pour les divisions, nouveau mode de calcul du CES.
- Renforcement des règles dans le village : couleurs, matériaux, murs, brises vues, clôtures...)
- Recommandation de créer des réserves d'eau

1-4.4 : Analyse de l'impact environnemental :

Le sous-dossier II.B « évaluation environnementale » expose, entre autres, l'**état initial** de l'environnement, l'**analyse des incidences** estimées de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement et la **démarche ERC**.

L'analyse de l'**état initial** s'appuie, entre autres domaines, sur celle de la géologie, de l'hydrogéologie, des cours d'eau et masses d'eau souterraines et superficielles. Pour ses milieux naturels, la commune n'est pas comprise dans une zone Natura 2000. Elle se situe principalement dans la ZNIEFF de type 2 (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique) « Garrigue boisée du nord-ouest du Montpellierais ». Plusieurs zones humides se trouvent au nord et à l'est de son territoire.

Au nord, sur le secteur spécifique de la carrière « du grand Autas », des études naturalistes ont été effectuées et mettent en exergue des enjeux écologiques importants pour la faune et la flore.

Compte tenu de l'impact environnemental potentiel, la demande d'autorisation environnementale pour le projet de l'extension de cette carrière a fait l'objet d'une enquête publique en mode « enquête parallélisée ». Celle -ci s'est terminée en fin d'année 2025 ; elle conclue en proposant d'accorder l'autorisation environnementale.

Toutefois, celle-ci ne pourra être délivrée que lorsque le PLU de Murles aura été modifié pour supprimer l'espace boisé classé sur la zone d'extension prévue et que l'avis défavorable du CNPN aura été levé.

L'**analyse des incidences** des orientations du PADD sur l'environnement y est étudiée ainsi que celles de l'OAP (Orientation d'Aménagement et de programmation) pour la carrière du Grand Autas est rapportée dans le document II.B. où il est mentionné que l'équivalence écologique entre les pertes occasionnées par son extension et les gains apportés par la compensation est atteinte.

L'analyse des incidences du projet de PLU est détaillée dans différents domaines :

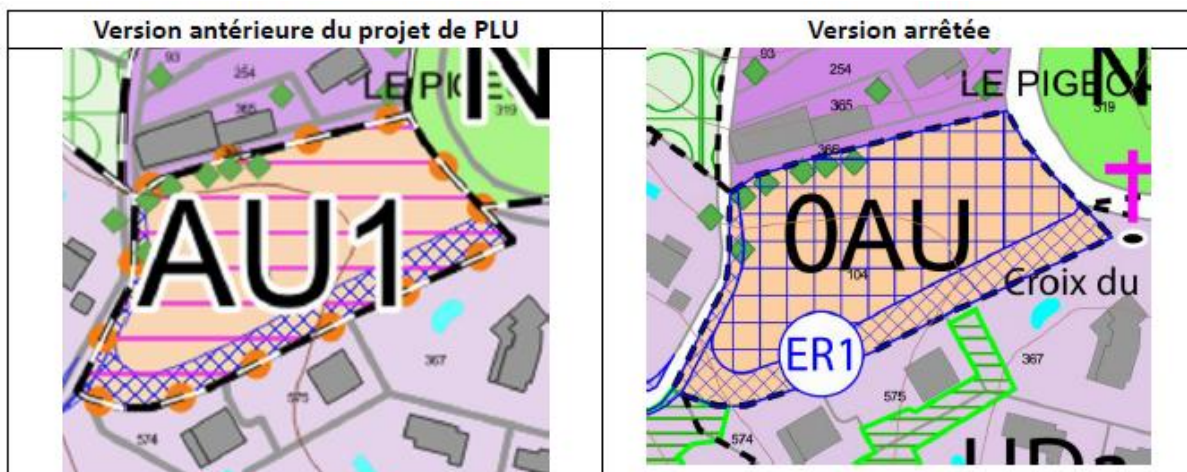
- pour la zone OAU « cœur de village »
- le bilan des surfaces des différentes zones, la consommation d'ENAF
- le changement de destination des bâtiments en zone A
- les emplacements réservés
- la ressource en eau et le traitement des eaux usées
- la zones Natura 2000 situées en bordure nord (territoire de Murles non concerné directement) ;

La démarche ERC :

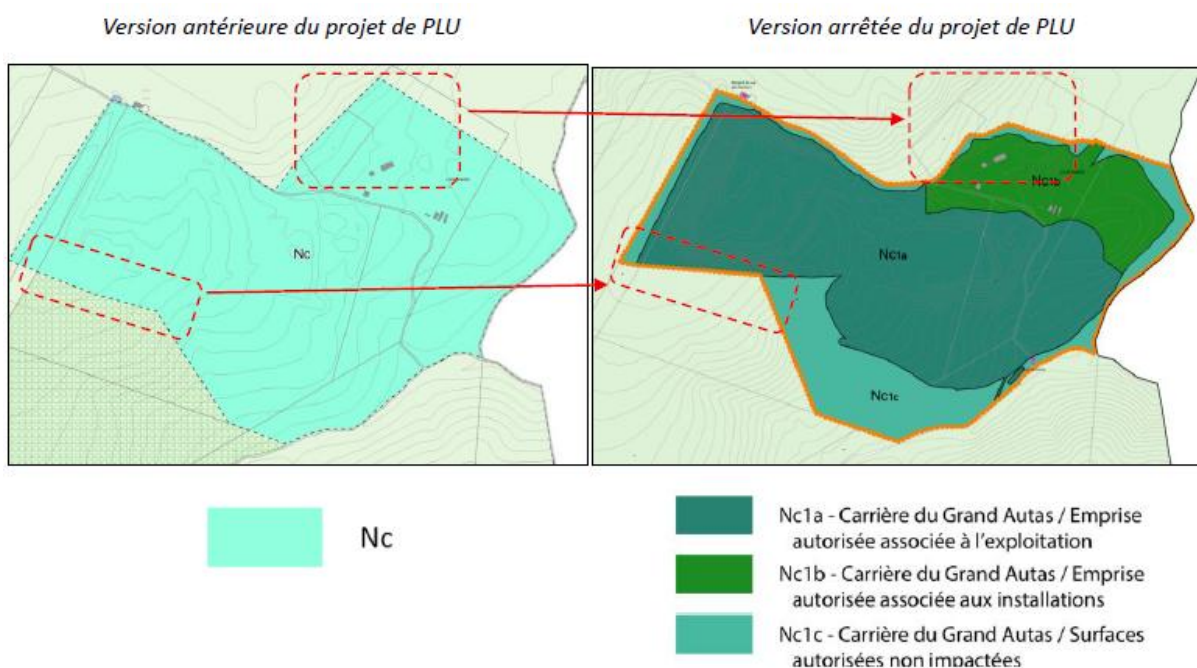
Mesures environnementales d'Evitement de Réduction et de Compensation :

Elles portent, par exemple, sur l'adaptation de certaines zones ou l'instauration de protections au titre du code de l'urbanisme sur plusieurs secteurs.

- Mesures d'évitement
 - Retrait d'un secteur à ouvrir à l'urbanisation en extension
 - Classement du secteur de projet « coeur villageois » en OAU



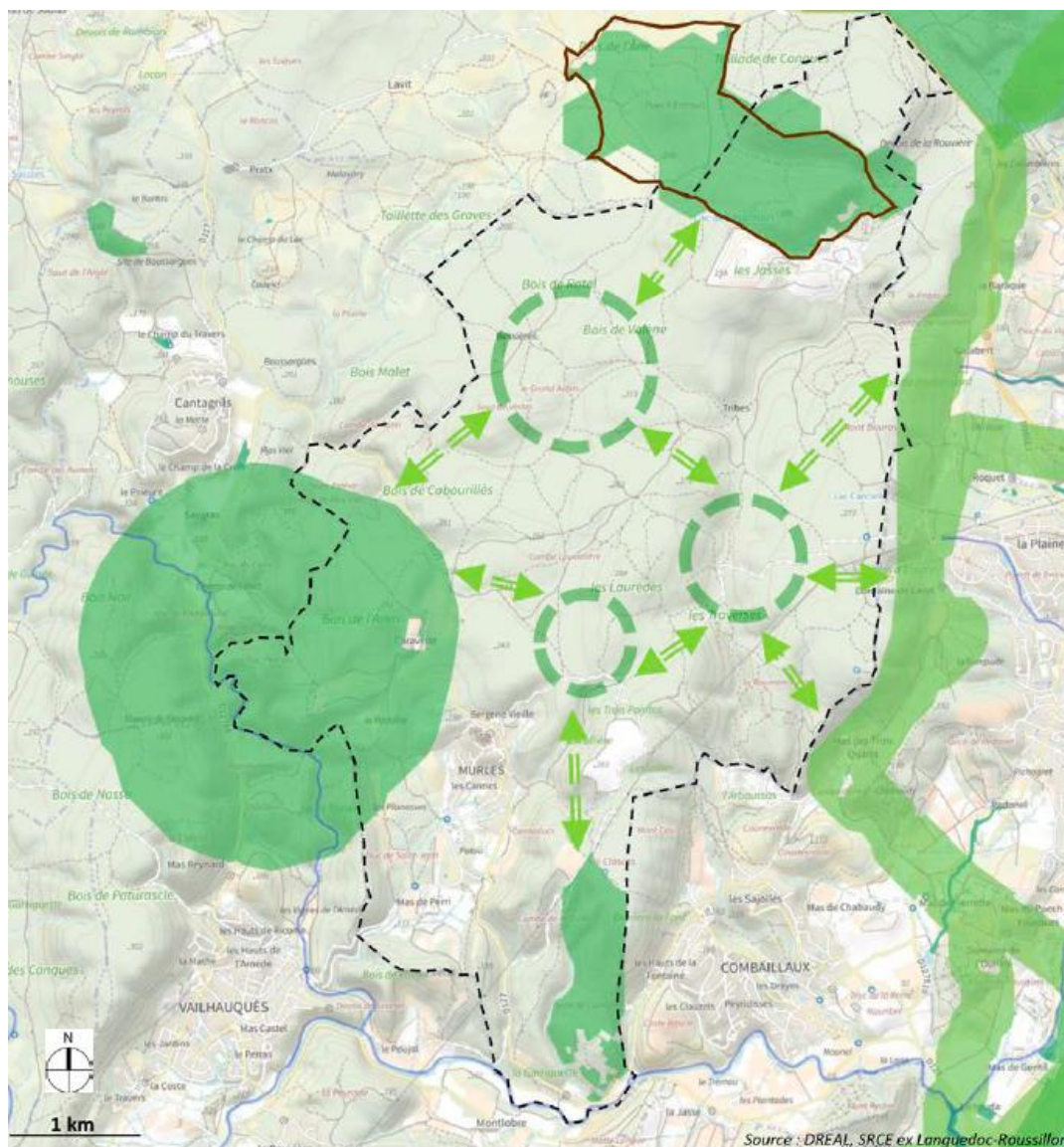
- Mesure de réduction
 Diminution de la zone NI1 au Nord
 Réduction de la zone du projet de carrière et adaptation des sous-secteurs Nc



- Mesure d'accompagnement (espaces naturels et agricoles)
 Instauration d'un zonage Ap sur une partie des secteurs agricoles
 Instauration de protection au titre du code de l'urbanisme pour motifs paysagers, patrimoniaux ou écologiques.
NB : le terme d'accompagnement est préféré à celui de compensation pour ces mesures qui sont prises dans le même esprit, mais sans pouvoir compenser stricto sensu.

En synthèse des enjeux environnementaux, dans l'exposé des choix retenus pour le PADD, la planche ci-dessous (source DREAL – LR) montre les « corridors »

écologiques et réservoirs de biodiversité (et potentiels) sur le territoire communal, ainsi que les contours de ZNIEFF de type I. Celle de type II couvre presque tout le territoire de la commune.



Source : DREAL, SRCE ex Languedoc-Roussillon

-  **Limites communales**
-  **corridors écologiques** (du Nord au Sud à l'Est en limite avec St-Gély-du-Fesc et Les Matelles)
-  **réservoirs de biodiversité** (Bois de l'Aven à l'Ouest, Saut de Cambon au Sud, Taurès au Nord)
-  **cours d'eau et espaces de mobilité** associés (Arnède à l'Ouest, Mosson au Sud)
-  **Trame verte : corridors écologiques potentiels** à travers les boisements communaux importants
-  **Trame verte : réservoirs de biodiversité potentiels** à travers les boisements communaux importants
-  **ZNIEFF de type 1** : Garrigues du Puech Estrous
- ZNIEFF de type 2** : Garrigues boisées du nord-ouest du Montpelliérais sur la quasi-intégralité de la commune

Remarques du CE :

L'analyse de l'impact environnemental de ce projet de PLU est l'objet de l'étude effectuée par la MRAE à laquelle il a été présenté. La présentation de cet avis figure plus bas dans ce rapport d'enquête.

Il est fait référence à plusieurs reprises, dans le dossier du PLU, à l'article L 151-23 du code de l'urbanisme. Celui-ci donne en effet, la possibilité d'identifier et délimiter des zones ou secteurs à protéger, ou pour remettre en état les continuités écologiques, voire de faire application du régime

d'exception prévu à l'article L 421-4 pour les coupes et abatages d'arbres dans les espaces boisés.
Ceci tend à démontrer l'intérêt particulier porté à l'environnement.

1-4.5 : Compatibilité avec les autres documents d'urbanisme, plans et programmes.

Remarque préliminaire : Cette compatibilité est vérifiée en détails par les services de l'Etat, dont c'est le l'une des prérogatives, lors de l'examen d'un dossier de PLU.

Nous nous en tiendrons donc dans un premier temps à rapporter l'essentiel des caractéristiques de ces compatibilités avec les documents listés dans le dossier, puis dans un second temps d'analyser les observations et remarques de ces services dans le chapitre observations des PPA ainsi que les réponses que la maîtrise d'ouvrage leur a apportées.

La présente modification est conduite conformément aux articles 153-31 et 153-36 à 44 du code de l'Urbanisme.

Sont présentés dans le dossier de PLU (II.B – RP) la prise en compte des cadres fixés par :

- Le SCOT
- Le SDAGE
- Le SAGE
- Le PGRI

Le SCOT PSL HVH : Schéma de Cohérence Territoriale Pic Saint Loup - Haute Vallée de l'Hérault.

Objectif du SCOT :

Préserver les valeurs fondamentales qui font l'image du territoire (agriculture, espaces naturels, paysages...)

Les objectifs du PLU :

Portent sur la préservation des ressources écologiques :

Les grands espaces naturels à enjeux écologiques forts, les coulées vertes, et ripisylves des cours d'eau, vallée de la Mosson, les milieux ouverts.

Ces objectifs se traduisent par la maîtrise de la densification du village, le classement de bois en EBC, la préservation des zones N à enjeux modérés à très forts et A à constructibilité limitée et l'identification d'éléments protégés pour motif écologique pour la protection des zones humides.

La protection du paysage :

Limitation de l'extension urbaine du village, protection des éléments remarquables, cônes de vues et espaces agricoles, limitation de l'emprise de la carrière du Grand Autas.

Les planches ci-dessus

Objectifs du SCOT :

Maintenir le cadre de vie en limitant les nuisances et pollutions.

Les objectifs du PLU :

Outre l'aspect paysage ci-dessus, affirmer la centralité du village, développement d'activités, et services, équipements, lieux attractifs et d'animation (cœur villageois)

Besoin en logements (38 à l'horizon 2034) seront créés en renforcement du tissu urbain existant.

En synthèse, cette volonté de limiter le développement urbain, et de préserver les espaces naturels est compatible avec les orientations du SCOT.

Le SDAGE : Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Rhone Méditerranée. Document pour la période 2022-2027 il fixe les objectifs et orientations pour le bon état des milieux aquatiques.

Orientations du SDAGE :

- Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité.

Le PLU par son orientation II (gestion durable de l'urbanisation face aux risques naturels) et le respect du PPRI (prise en compte du ruissellement) suit cette orientation.

- Principe de non dégradation des milieux aquatiques, à préserver, voire restaurer :

Le PLU, par l'orientation 1 du PADD - objectif 1, préserve les ressources écologiques, les espaces et les milieux.

- Préservation des coulées vertes associées aux ripisylves, corridors écologiques majeurs, zones humides connues. (cf : planche ci-dessus).

Partage de la ressource en eau, anticipation sur l'avenir.

Le PLU cadre la croissance démographique à 1,5% par an avec 430 habitants maximum en 2034 (353 actuellement) ce qui permet de maîtriser le besoin futur en eau (AEP).

- Augmenter la sécurité des populations face au risque inondation en tenant compte du fonctionnement des milieux aquatiques.

Le PLU intègre les prescriptions du PPRI Mosson amont, l'atlas des zones inondables, la gestion du risque de ruissellement pluvial, le risque mouvement de terrain.

En synthèse le PLU intègre bien les orientations du SDAGE.

Le SAGE : Schéma d'Aménagement et de la Gestion de l'Eau Lez-Mosson-Etangs Palavasiens.

Approuvé en 2003 et révisé en 2015 il décline au niveau local le SDAGE.

Le PLU affirme sa compatibilité avec le SAGE au travers de la prise en compte de ses objectifs.

Objectifs du SAGE :

- Préserver les milieux aquatiques et leurs écosystèmes pour la biodiversité et la qualité de l'eau.

Le PLU par l'orientation N°1 de son PADD et l'objectif I.1 pour la préservation des ressources écologiques protège les espaces et milieux qui pourraient être menacés. Les coulées vertes, corridors écologiques et zones humides sont clairement identifiés.

- Concilier la gestion des risques inondation avec le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et humides.

Le PLU dans son orientation II.4 de gestion durable de l'urbanisation face aux risques naturels prend en compte le ruissellement pluvial. Le respect du PPRI est également intégré.

- Assurer l'équilibre et le partage de la ressource naturelle entre les usages (déséquilibres quantitatifs et débits biologiques)

Les objectifs de développement annoncés au PLU sont fixés en fonction de la disponibilité des ressources.

- Reconquérir et préserver la qualité des eaux en prévenant la dégradation des milieux aquatiques (protection des zones humides et d'expansion des crues)

Un équipement conforme est apte à traiter les nouveaux débits d'effluents en sortie de station d'épuration ce qui préserve les eaux et milieux récepteurs.

Les projets au PLU, dont la carrière, n'impactent aucune zone humide. Les zones d'expansion des crues, du PPRI ou inondables (hors PPRI) sont prises en compte au règlement graphique.

Le PGRI- RM : Plan de Gestion des Risques d'Inondation Rhone – Méditerranée.

Les objectifs du PGRI sont :

- Mieux prendre en compte le risque et maîtriser le coût des dommages inondation.
- Améliorer la sécurité des populations exposées.
- Améliorer la résilience des territoires exposés.
- Organiser les acteurs et les compétences.
- Développer la connaissance des phénomènes et risques d'inondation.

Le PLU est compatible aux deux premiers objectifs par l'orientation II.4 de gestion durable de l'urbanisation face aux risques naturels, par l'intégration du PPRI et la prise en compte du ruissellement.

Par ailleurs, le document communal, hors PLU, de gestion des risques contribue aux autres objectifs.

I – 5 – COMPOSITION DU DOSSIER

Le dossier de PLU, complet, tel qu'il a été soumis aux PPA (personnes Publiques Associées) avant le début de l'enquête comporte les cinq parties suivantes :

- Le PADD (Plan d'Aménagement et de Développement Durable)
- Le rapport de présentation de la révision du PLU :
 - Volet A : Dispositions du PLU (présentation et justifications)
 - Volet B : Incidences du PLU sur l'environnement.
 - Annexes : Situation actuelle de la commune – perspectives d'évolution.
Etat initial de l'environnement communal.
- Le règlement et l'OAP (carrière).
 - Documents graphiques
 - Règlement écrit
 - Orientation d'Aménagement et de Programmation.
 - Liste des emplacement réservés, pour ouvrages et équipements publics.
- Les annexes (liste des servitudes d'utilité publique, les notices techniques, les plans réseaux, OLD)
- Les pièces administratives : Bilan de la concertation, PPA.

CHAPITRE II : ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

2-1 – PREPARATION DE L'ENQUETE .

En application de l'article L.153-41 du code de l'urbanisme, pour soumettre le projet à l'enquête publique, le 4 novembre 2025, Monsieur le Maire de la ville de Murles sollicitait la présidente du Tribunal Administratif pour la désignation d'un commissaire enquêteur. Par décision mentionnée supra, j'ai été désigné le 06 novembre 2025, une décision modificative en date du 21 novembre rectifie une erreur de plume dans l'article 4.

Une première réunion de travail avec Monsieur le Maire, a eu lieu sur place le 20 novembre matin.

Le dossier technique, tel qu'adressé aux Personnes Publiques Associées, m'a été remis à cette occasion.

Le contexte local, les étapes du long processus d'élaboration du dossier et sa sensibilité m'ont été exposés. Le calendrier de l'enquête fut défini, de fin janvier à fin février, pour une remise du rapport fin mars.

Puis, nous avons parcouru l'ensemble des actions à mener, avant le début de celle-ci.

Un point sur la communication effectuée a permis de convenir de l'inutilité d'organiser une ou des réunions publiques d'information sur le projet car la participation du public a été soignée. Elle est exposée plus bas dans le rapport.

Après prise en compte et étude approfondie du dossier, deux autres réunions en mairie ont permis de mettre au point les détails de préparation de l'enquête :

Le 04 décembre 2025, en présence du cabinet d'AMO Soler (Assistance à Maitrise d'Ouvrage).

Il a répondu à toute mes questions techniques. J'ai demandé les pièces complémentaires nécessaires qui avaient jalonné la phase élaboration du dossier et communication avec les administrés ou les élus du conseil municipal.

Nous avons convenu de l'élaboration par l'AMO d'une fiche guide pour faciliter au public la lecture et la compréhension du dossier de PLU.

Le 05 janvier 2026, outre une reconnaissance du territoire communal et des points particuliers enjeux du PLU avec Monsieur le maire, nous avons continué la mise au point du dossier destiné au public et collationné les actions de publicité, réglementaires et complémentaires grâce aux moyens communaux.

Entre ces deux réunions la mise au point de l'arrêté, de l'avis et des communiqués de presse s'est effectuée par réunions téléphoniques avec les deux cabinets, Soler et Berquet.

Une dernière réunion, le 21 janvier, en présence du maire et du cabinet Berquet, soit deux jours avant le début de la consultation du public, a consisté à finaliser le dossier déposé en mairie ; sommaire, fiche guide complétée, paraphes, registre papier, dernières pièces complémentaires. Puis, vérification du dossier dématérialisé sur le site du prestataire de service choisi par la commune « Démocratie active » pour s'assurer de sa fonctionnalité pour le vendredi 23 janvier 2026, dès 08h00.

2-2 – CALENDRIER DE L'ENQUETE

Par arrêté municipal du 10 décembre 2025, Monsieur le Maire de Murles a prescrit l'enquête. Conformément aux textes, cet arrêté précise essentiellement les conditions dans lesquelles il pourra être pris connaissance du dossier, présente tous les moyens pour exprimer des observations, dont le registre d'enquête et le site « démocratie active » comme support dématérialisé, ainsi que les dates et heures de réception du public par le Commissaire enquêteur.

Dates de l'enquête : du vendredi 23 janvier 2026 à 08h00 au vendredi 27 février 2026 à 12h00

Dates et heures des permanences : *En mairie de Murles, siège de l'enquête.*

- Jeudi 19 janvier 2026 de 14h00 à 17h00
- Jeudi 12 février 2026 de 14 h00 à 17 h00.
- Jeudi 19 février 2026 de 14 h00 à 17 h00.

2-3 – L'INFORMATION DU PUBLIC

2-3.1 – Concertation préalable. Organisation et retours.

Organisation :

La révision d'un PLU requière obligatoirement une concertation avec le public.

Articles L.103-2 et suivants du code de l'urbanisme.

Une délibération du conseil municipal en définit les objectifs et les modalités pratiques.

Datée du 17 septembre 2020, elle prescrivait la révision du PLU et définissait les modalités de la concertation.

Le document dressant le bilan de celle-ci figure dans le dossier d'enquête présenté au public. Voici ci-dessous la synthèse des principales actions mises en œuvre.

- L'affichage.

La délibération du 17 septembre 2020 a été affichée sur les panneaux idoines de la Mairie pendant toute la durée d'élaboration du projet de PLU.

- Information complémentaire par les vecteurs communaux.

Pendant cette même durée, le journal communal d'information a rapporté l'information périodiquement en fonction de l'avancée de la mise au point du projet ; du N° 00 d'octobre 2020 du Journal municipal « Bachoca », à celui d'avril 2025 (N° 15), soit au total huit numéros (entre ces deux numéros, les N° 02, 03, 08, 11, 12 et 14).

Le site internet de la commune fut également un support de l'information sur l'avancée du travail.

Les documents produits étaient mis à disposition sur ce support à l'avancement de leur production.

- Registre de concertation et mise à disposition des pièces au fur et à mesure.

Ouvert en Mairie, à disposition à l'accueil, il était destiné à collecter l'expression de tous, dès le début de la procédure.

Son existence a été rappelée à la population notamment lors de la réunion publique, en complément de la mise à disposition des pièces des éléments de l'étude.

Ainsi ont été communiqués à l'avancement, le diagnostic, les versions du PADD, les projets de règlement écrit et graphique, l'OAP. Le site internet de la commune a présenté les mêmes pièces.

Par ailleurs il était également possible d'écrire à la Mairie, par voie postale ou dématérialisée sur l'adresse courriel de celle-ci.

- La réunion publique.

Organisée le 10 juin 2025 de 18h30 à 20h30, l'information sur sa programmation avait été diffusée par les mêmes voie d'affichage en divers lieux du village et sur le site internet.

La participation du public fut modeste (environ 20 habitants), alors que les élus et le bureau d'études étaient présents.

Les points clefs furent exposés : contexte de révision du PLU, orientations du PADD, limitation de la consommation d'espace, projet de territoire, pièces réglementaires.

Un compte rendu de cette réunion fut publié sur le site de la commune et un article du journal « midi libre » en a rendu compte le 21 juin 2025.

Retours :

Pendant cette période, aucune observation n'est parvenue à la Mairie, voie postale, registre ou courriel. Ceci s'explique peut-être par le fait que des échanges informels ont eu lieu avec des élus sans qu'ils donnent lieu à une consignation de leur part sur l'un des supports.

Des interrogations sur le contenu du « cœur villageois » formulées par les riverains de cette parcelle, au demeurant privé, ont été adressées au Maire qui y a répondu, sachant que le projet reste à être étudié et que ce travail s'effectuera également en concertation avec les administrés.

En réunion publique, la densification et son pendant le ruissellement pluvial ont été abordés. La question ne semble pas tranchée, tout du moins dans le compte rendu de la concertation.

Remarque du CE :

Par sa nature, sa conduite et ses résultats, la concertation effectuée reflète la volonté de transparence de l'équipe municipale.

Les administrés ont eu toute latitude temporelle et matérielle pour s'exprimer. Pour l'instant, ils semblent très majoritairement approuver les orientations générales du projet de PLU.

La présente enquête publique est un autre moment et moyen de libre expression de la démocratie participative. Sa préparation et son déroulement ont confirmé cette volonté.

2-3.2 – Communication sur l'enquête.

Le point de cette communication municipale certifié par Monsieur le Maire, figure en annexe du présent rapport.

2-3.2 -1 : Affichage dans les lieux publics et pancartage.

Il s'est effectué 15 jours avant le début de l'enquête :

L'arrêté d'ouverture d'enquête a été affiché en Mairie.

L'avis, au format réglementaire, sur fond jaune, dont les caractères d'entête sont lisibles de la voie publique, a été affiché aux principaux points de passage du village : entrées nord et sud, sur la RD 617, et quatre autres emplacements dans le tissu urbain. Deux avis supplémentaires ont été placés au siège de la communauté de communes du Grand Pic Saint Loup et à la carrière du grand Autas.

Ces affichages ont été conservés pendant toute la durée de l'enquête, et vérifiés par Monsieur le Maire.

Lors de mes déplacements pour les permanences, je suis également allé constater la présence de ces affichages, y compris sur le point le plus éloigné, à l'entrée de la route qui mène à la carrière.

2-3.2-2 : Avis dans la presse.

La diffusion par voie de presse a été réalisée dans deux journaux :

- Midi Libre : les 05 janvier et 23 janvier 2026.
- La Gazette : les 08 janvier et 29 janvier 2026.

Les avis ont donc été publiés dans les délais réglementaires 15 jours avant l'enquête et dans la première semaine de celle-ci.

Ils figurent en annexe.

2-3.2-3 : Publicité dématérialisée.

Le public a pu également être informé de la tenue de l'enquête par l'intermédiaire du site Internet de la commune.

L'accès au dossier, à partir du 23 janvier 08h00, premier jour de l'enquête, était très accessible sur ce support. Un lien renvoyait l'administré sur le registre dématérialisé hébergé sur le site de Démocratie Active.

Parallèlement, l'accès était possible directement sur le site du prestataire de service.

NB : Toutes ces dispositions de publicité sont clairement exposées dans les avis et arrêté.

2-3.2-4 : Dossier consultable par le public.

Le dossier remis en début d'enquête a fait l'objet d'une préparation et de compléments afin de le rendre plus facilement accessible à la population.

Ont été rajoutés ;

- Une fiche guide de présentation du dossier qui permettait en une feuille recto-verso de connaître l'essentiel de son contenu et d'être guidé vers les pièces correspondantes pour plus de détails.

- Un sommaire.
- Les pièces administratives spécifiques à l'enquête publique. : (arrêté, avis, délibérations, désignation...)

Ainsi, l'ensemble du dossier présenté au public est composé des pièces suivantes, outre le registre papier d'enquête publique joint au dossier consultable déposé en Mairie :

Fiche-guide de consultation du dossier

Partie 1 – pièces relatives à l'enquête publique

1-1 notice d'enquête

1-2 actes relatifs à l'enquête

- désignation du commissaire enquêteur

- arrêté d'ouverture d'enquête

- avis de presse

- avis d'enquête

Partie 2 – pièces relatives au plan local d'urbanisme

2-1 projet de plan local d'urbanisme (cf. dossier sanglé rouge)

2-2 bilan de la concertation

2-3 avis des PPA, de la MRAE et de la CDPNAF

2-4 mémoire en réponse de la commune

A l'intérieur, figure le sommaire général qui permet une vision immédiate de la composition du dossier et de contrôler facilement sa complétude.

Il est abordable par le non initié, tout en permettant aux citoyens les plus spécialisés de s'informer plus en détail.

2-4 –CONSULTATION DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES (PPA)

Conformément à l'article L.153-40 du code de l'Urbanisme en amont de la phase de préparation de l'enquête, la commune de Murles a consulté les personnes publiques associées.

Rappel : Les **personnes publiques** se répartissent en deux grandes **catégories** : celles qui ont des compétences générales sur l'administration du territoire et de la population (l'Etat et les collectivités territoriales) et celles qui ont des compétences spécialisées (établissements **publics**).

Le tableau ci-dessous présente les PPA consultées et le bilan des envois.

Personnes Publiques Associées	Date envoi courrier	Date réponse	Avis (Fa,Def, obs)
Préfecture de l'Hérault / DDTM/ STUE et AF	30/07/2025	28/10/2025 09/10/2025	Fav avec réserves et recommandations
Mission Régionale d'Autorité Environnementale	16/09/2025	18/11/2025	Recommandations
Conseil Régional Occitanie Pyrénées Méditerranée	25/07/2025	28/07/2025	Aucune observation

Conseil Départemental de l'Hérault	25/07/2025	23/10/2025	Fav avec observations
Chambre des Métiers et de l'artisanat	25/07/2025	30/07/2025	Aucune observation
Chambre de l'Agriculture	29/07/2025	24/10/2025	Fav avec observations
Chambre de Commerce et d'Industrie	25/07/2025	Sans réponse	
Direction Régionale des affaires Culturelles	25/07/2025	12/08/2025	Remarques
Communauté de communes Grand Pic Saint Loup	24/07/2025	23/09/2025	Favorable
Commission Départementale de la Préservation des espaces Naturels Agricoles et Forestiers CDPNAF.	16/09/2025	09/10/2025	Favorable
Agence Régionale de la Santé – ARS.	25/07/2025	Sans réponse	
Service Départemental d'Incendie et de Secours - SDIS	25/07/2025	30/07/2025	Favorable
Centre Régional de le Propriété Forestière – CRPF	25/07/2025	Sans réponse	
Communes limitrophes (5)	25/07/2025	Sans réponse	
Communes limitrophes (1) Saint Gely du Fesc	25/07/2025	10/07/2025	Favorable

NB : 5 communes destinataires sans réponse : Argeliers, Combaillaux, Les Matelles, Vailhauquès, Viols en Laval.

Le contenu des observations et les réponses apportées est détaillé ci-dessous § 3.2.

A la date de la clôture de l'enquête, outre celle de la Mission régionale d'autorité environnementale consultée, dix réponses étaient parvenues.

2-5 – DEROULEMENT

2-5.1 – Conditions de réception du public – Permanences.

Un dossier d'enquête, avec registre papier a été consultable pendant toute la durée de celle-ci à l'accueil de la mairie.

Les permanences se sont tenues dans la salle de réunion en rez de jardin . Elle était accessible aux personnes à mobilité réduite.

Les conditions d'accueil du public étaient très favorables. Equipées de larges tables cette salle spacieuse permettait le déploiement des différents plans qui sont intégrés au dossier.

Première permanence : le jeudi 29 janvier 2026 de 14 à 17h :

A mon arrivée, le registre papier mentionne la venue d'une personne, Mr Viguiet, le vendredi 23 janvier pour prise de connaissance du dossier. Il a signé le registre sans laisser de remarques.

Pas de contributions à ce jour sur le registre dématérialisé.

En séance, une visite du public.

- Mr Viguiet Patrick : Il demande des explications au sujet du classement en zone N de 4 parcelles. Il annonce qu'il déposera ses questions précises lors d'une prochaine permanence et renseigne le registre papier sur l'objet de sa visite ce jour.

Seconde permanence : le jeudi 12 février de 14 à 17h :

En séance 2 visites du public.

- Mr Felden Laurent, domicilié à Jonquières 34725, dépose un courrier PJ N° 1 au registre papier (RP), émanant de son avocat Me Maillot à Montferrier sur Lez, concernant les parcelles 495, 496, et 497 situées sur la commune de Murles. Il pose des questions sur leur classement au PLU.
NB : Le courrier déposé était déjà arrivé en Mairie, en LRAR, dans la semaine.
- Mr et Mme Viguiet, habitant de la commune sont venus déposer un courrier d'observations (PJ 2) sur le classement de leur parcelle B 510.

Ces deux visites ont donné lieu à un échange d'information sur le dossier et son historique.

Troisième permanence : le jeudi 19 février de 14 à 17h :

Visite de 4 personnes.

- Mme Geneviève Boudouin, née Gounel.
Mr Gounel Michel
Mr Gounel Christian
Ils déposent une lettre d'observations en trois exemplaires, datée du 19/02/25 au sujet du classement des parcelles B 124, B 421 et B423.
Ils déposent également 6 autres exemplaires de la même lettre des autres membres de la succession qu'ils représentent :
Gounel Joelle, Gounel Myriam, Gounel Patrice, Gounel Thierry, Goetz Marilyn et Viguiet Rita.
Chacune des 9 personnes a signé son exemplaire de la lettre. (PJ 3 à 11).
Ils mentionnent dans le registre leur passage et une remarque complémentaire.
- Mr Gounel Patrice dépose une lettre d'observations, datée du 19/02/26, au sujet du classement de la parcelle B 539. En PJ un plan du cadastre et un plan du zonage projeté au PLU.
Il dépose deux autres exemplaires (total 3 ex) identique signés de ses sœurs, Rita Viguiet et Marilyn Goetz avec une attestation de chacune d'entre elles (total 2) le mandatant pour les représenter en séance de cette permanence. (PJ 12 à 16)
Il renseigne le registre papier pour mentionner sa venue ?

Echanges fructueux sur le dossier pendant ces entretiens.

2-5.2 – Climat de l'enquête

L'enquête s'est déroulée dans un climat tout à fait serein.

Il n'y a pas eu d'incident à déplorer.

J'ai vérifié à chaque permanence qu'aucune pièce n'avait disparu du dossier.

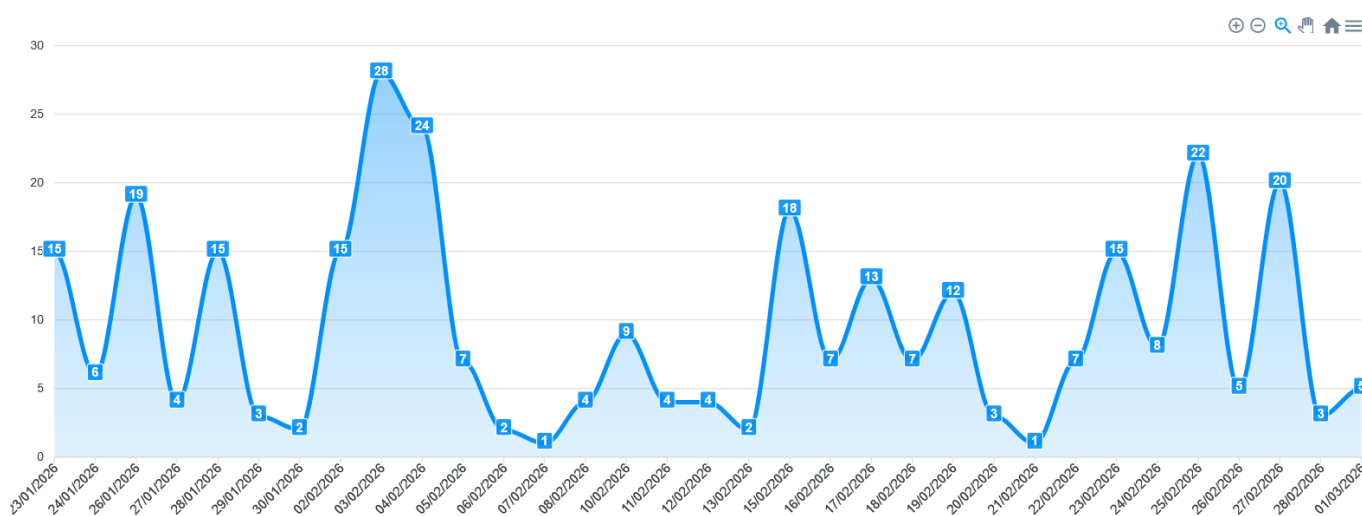
En dehors des permanences, le dossier consultable en Mairie était conservé à l'accueil.

2-5.3 – Clôture de l'enquête

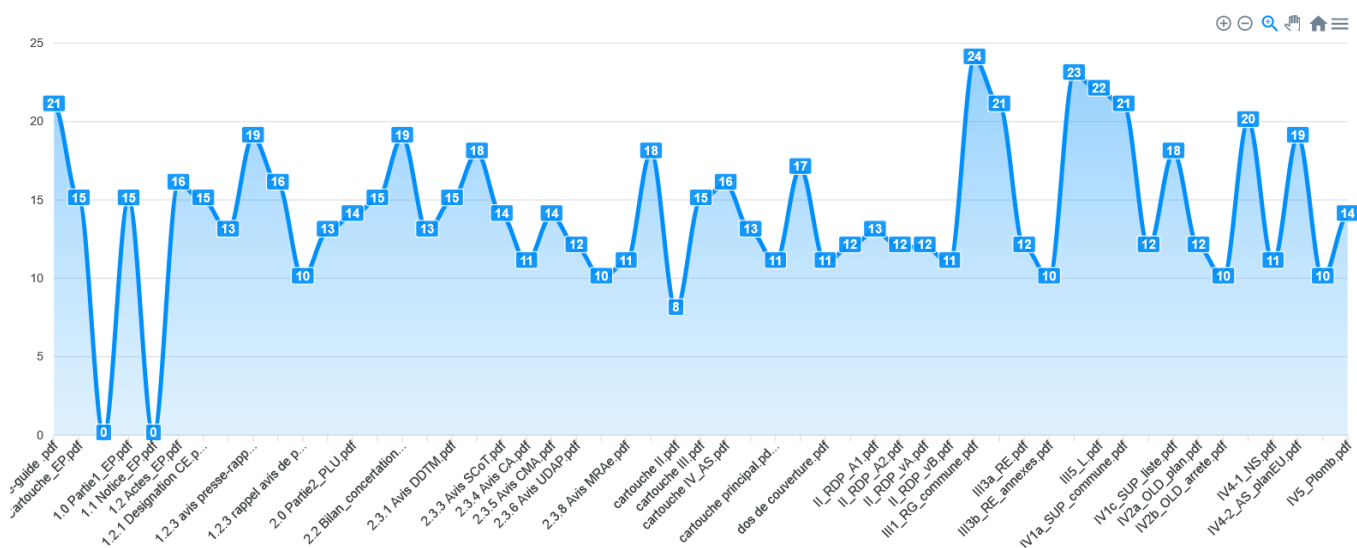
L'enquête a été clôturée réglementairement le vendredi 27 février 2026 à 12h00 et notifiée par ma signature sur le registre d'enquête publique.

2-5.4 - Contenu quantitatif des registres de l'enquête publique

En tout, treize contributions ont été recueillies ; six sur le registre papier qui contiennent 14 observations et demandes ; sept sur le registre dématérialisé (pour 10 observations) mis à disposition par le prestataire de service choisi par la commune. Au total 24 observations.



Cependant, le dossier en ligne a donné lieu à 302 « visites » : 310 effectivement enregistrées, dont 8 après la fermeture le 27 février à 12h00 par les administrateurs du dossier, maîtrise d'ouvrage et commissaire enquêteurs.



747 téléchargements ont porté sur 53 pièces du dossier.

CHAPITRE III : CONTRIBUTIONS, OBSERVATION, REPONSES APORTEES ET ANALYSE.

Dans ce chapitre, sont traitées toutes les remarques sur le projet de révision du PLU. A l'issue de l'enquête, j'ai adressé à la maîtrise d'ouvrage, la mairie de Murles, le procès-verbal des contributions du public, et mes questions, notamment sur son mémoire en réponse aux PPA, en lui demandant de répondre à chacune.

L'analyse est présentée de la sorte :

Par catégorie, PPA, public et CE, les contributions (remarques, observations, propositions ou questions) sont retranscrites ci-dessous, avec, pour chacune, la réponse de la commune, dont la suite qu'elle compte leur donner, et enfin mes commentaires.

3-1 –ANALYSE DES REPONSES DE LA MAITRISE D'OUVRAGE AUX OBSERVATIONS DES PPA/PPC

NB : ces réponses de la maîtrise d'ouvrage aux PPA/PPC (Personnes Publiques Associées et Personnes Publiques Consultées) ont été formulées avant le début de l'enquête. Elles figurent dans le dossier présenté au public.

3-1-1 : Chambre de l'Agriculture de l'Hérault (CA 34).

- Sur la prise en compte de l'activité et des enjeux agricoles :
 - Regrette de ne pas voir la carte des potentialités agronomiques des sols (GDPA-Département de l'Hérault)
 - Insérer une cartographie repérant les sièges d'exploitation agricole et les projets agricoles mentionnés.

Réponse Maitrise d'ouvrage (MO) qui est la Mairie assistée de ses cabinets d'étude :

Le rapport de présentation (RDP) Annexe 1 sera complété.

Pièce concernée :

Rapport de présentation - Annexe 1

- Sur la constructibilité agricole :
 - Supprimer l'interdiction des nouvelles constructions en zone d'aléa feu de forêt fort ou exceptionnel.

Réponse Maitrise d'ouvrage :

Le règlement écrit sera modifié en conséquence.

Pièce concernée :

Règlement écrit.

- Erreur matérielle : changement de destination au Mas Perri non reporté sur le plan de zonage.

Réponse Maitrise d'ouvrage :

Le document graphique du règlement sera modifié.

Pièce concernée :

Règlement graphique.

Commentaire du commissaire enquêteur :

La commune prend en compte l'ensemble des observations formulées par la CA 34 et s'engage à modifier en conséquence les documents concernés, ce qui devra être effectué avant l'approbation définitive du PLU.

Rappel : Ces modifications doivent être portées à la connaissance, de l'autorité décisionnelle, des services concernés et du public.

3-1-2 : Mission Régionale d'Autorité environnementale. MRAe.

Rappel : La MRAe souligne le fait que son avis ne porte que sur la qualité de la démarche environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le projet, et non sur l'opportunité de celui-ci.

Il est donc, ni favorable, ni défavorable, ne visant qu'à améliorer la conception du projet et à permettre au public de participer à l'élaboration des décisions qui le concernent.

La MRAe émet 3 recommandations : R1, R2, R3.

- **R1** : Produire des vues sur le site de la carrière afin de préciser les mesures de préservation du paysage.

R1 que la commune résume dans son mémoire en réponse aux PPA par :

- Absence de vues paysagères permettant de caractériser l'impact du projet d'extension de la carrière.

Réponse Maitrise d'ouvrage :

Intégration des vues et/ou croquis d'insertion de l'étude d'impact.

Pièce concernée :

Rapport de présentation (RDP) volet A

Commentaire du commissaire enquêteur :

La recommandation est prise en compte en intégrant au dossier de PLU définitif des vues qui existent déjà dans l'étude d'impact de l'extension de celle-ci.

- **R2** : Renforcer la protection des secteurs de compensation par un zonage dédié et par des outils réglementaires adaptés, et mieux justifier la stricte nécessité du projet menant à des mesures compensatoires.

R2 que la commune résume dans son mémoire en réponse aux PPA par :

- Pas de zonage spécifique pour les secteurs de compensation.
- Manque de justification du projet (Démonstration de l'intérêt public majeur).

Réponse Maitrise d'ouvrage :

Elle procédera à la création d'un sous-secteur spécifique « zone de compensation » (zone Nzdc).

L'intérêt public majeur du projet sera précisé (cf. dossier d'étude d'impact)

Pièces concernées :

Rapport de présentation volet A

Règlement écrit et graphique

OAP.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Le zonage dédié sera créé, mais la MO (Maitrise d'Ouvrage) ne précise pas si elle met en place d'autres outils réglementaires.

La justification de « ...et surtout l'absence d'alternatives satisfaisantes de moindre impact » telle que le demande la MRAE n'est pas reprise par la MO.

- **R3** : Justifier le déclassement des espaces boisés classés et analyser les incidences de leur déboisement.

R3 que la commune résume dans son mémoire en réponse aux PPA par :

- Justification du déclassement des EBC / ancien PLU.

Réponse Maitrise d'ouvrage :

La justification du déclassement des EBC sera précisée.

Pièce concernée :

Rapport de présentation-volet B.

Commentaire du commissaire enquêteur (CE) :

La MO s'engage à suivre la recommandation R3 quant aux précisions à apporter. Par contre elle ne répond pas à la partie « analyser les incidences du déboisement ».

En synthèse, la MO compte suivre globalement les recommandations de la MRAE, mais elle ne précise pas :

R2 : autres outils réglementaire éventuels, absences d'alternatives de moindre impact.

R3 : analyse des incidences du déboisement.

Des précisions ou compléments seront demandés dans le § « questions du CE »

3-1-3 : Conseil Départemental de l'Hérault (CD 34) :

Habitat et Logement Locatif Social :

Le CD 34 précise que le projet de PLU est en adéquation avec le SCOT et le PLH (Plan Local de l'Habitat).

Le CD34 propose que, dans le projet « cœur villageois », une hypothèse de production de LLS soit examinée.

La commune retient dans son mémoire en réponse aux PPA :

- Nécessité de souligner la forte demande en LLS au niveau de l'EPCI.

Réponse Maitrise d'ouvrage :

La précision sera apportée.

Pièce concernée :

Rapport de présentation-volet A. (RP VA)

Paysage, patrimoine et biodiversité.

L'intégration du volet paysager est jugée satisfaisante par le CD 34. Il souligne la volonté d'aménager des voies de déplacement, de créer des zones agricoles de protection paysagère, et de protéger les bâtiments remarquables du passé agropastoral .

La MO répond aux demandes :

- Précisions à apporter au règlement pour la zone A (nuancier de couleur, dispositifs d'occultation des ouvertures, clôtures...).

Réponse Maitrise d'ouvrage :

Des précisions seront apportées.

Pièce concernée :

Règlement écrit. (RE)

Eau et assainissement :

Le CD 34 préconise de la vigilance sur les capacités de la station de traitement des eaux usées qui semble en limite.

La Maitrise d'ouvrage n'a pas émis de remarque sur ce point.

Consommation foncière

Le CD 34 souligne la volonté de maîtrise de l'étalement urbain et la forte artificialisation de l'emprise communale avec la carrière et la centrale photovoltaïque.

La Maitrise d'ouvrage n'a pas émis de remarque sur ce point.

Agriculture

Le Département souligne la volonté de préserver les terres agricoles et favoriser l'installation de nouveaux exploitants alors que le règlement peut sembler en décalage en interdisant les constructions agricoles dans certaines zones et augmentant le retrait minimum des implantations.

La Maitrise d'ouvrage n'a pas émis de remarque sur ce point.

Règlement et zonage :

Pour la zone 0AU, le CD 34 pointe le défaut d'éléments détaillés pour motiver ce choix de zonage.

- Insuffisance des justifications concernant le choix du zonage 0AU pour l'opération « Cœur villageois ».

Réponse Maitrise d'ouvrage :

Le rapport de présentation (RDP) sera complété.

Pièces concernées :

Rapport de présentation volet A.

Règlement écrit et graphique.

Le CD 34 souhaiterait une justification plus formelle et approfondie du changement de destination (gite).

- Insuffisance de la justification du changement de destination prévu pour le Mas Perri.

Réponse Maitrise d'ouvrage :

Le rapport de présentation sera complété.

Pièce concernée :

Rapport de présentation- volet A.

Observations sur la forme du dossier :

- Incohérence relevée dans la rédaction du PADD pour l'OAP « Cœur villageois ».

Réponse Maitrise d'ouvrage :

La contradiction sera levée.

Pièce concernée :
PADD.

Commentaire du commissaire enquêteur :

La commune répond aux observations du CD 34 en les prenant en compte.
Pour le thème agriculture, son argumentation sur le décalage apparent entre la volonté et les prescriptions prévues au règlement aurait mérité une explication.
Ce point sera abordé plus bas dans les questions du CE.

3-1-4 : Direction Régionale des Affaires Culturelles / UDAP de l'Hérault :

- Nécessité de préciser l'intégration paysagère des équipements et installations prévues en zone NI2 (en périmètre de protection MH).

Réponse Maitrise d'ouvrage :

La zone NI2 correspond à des équipements et aménagements déjà réalisés.

- Demande de prise en compte des objectifs présentés dans le guide élaboré par la DGPA pour les projets photovoltaïques.

Réponse Maitrise d'ouvrage :

Guide sera mentionné dans le règlement écrit avec intégration d'un lien (3w.ecologie.gouv.fr/) renvoyant au document.

Pièce concernée :
Règlement écrit.

- Observation sur le règlement pour les clôtures en zone N.

Réponse Maitrise d'ouvrage :

Les compléments proposés seront apportés.

Pièce concernée ;
Règlement écrit ;

Commentaire du commissaire enquêteur :

Outre la précision sur la zone NI2, la MO prend en compte l'ensemble des remarques formulées par la DRAC 34.

3-1-5 : Préfet / DDTM Hérault :

- 1- Ressource en eau potable :
 - Réserve : Indiquer les périmètres de protection des captages AEP sur le RG
Recommandation : Faire mention du SDAEP dans les PADD et RDP volet A.

Réponse Maitrise d'ouvrage :

Comme le prévoit le code de l'urbanisme, les périmètres de protection des captages AEP, lesquels sont constitutifs de servitudes d'utilité, sont reportés en annexe IV-1a (Plan des servitudes).

En revanche, il manque les arrêtés de DUP dans l'annexe IV-1c (Liste des servitudes).

Le report des périmètres sur le règlement graphique sera réalisé afin d'assurer une meilleure lisibilité de la servitude.

Le rapport de présentation volet A mentionnera le SDAEP récemment approuvé et en détaillera les principales prescriptions.

Pièces concernées :
Règlement graphique
PADD
RAP (rapport de présentation) - volet A.
Liste des SUP.

Commentaire du commissaire enquêteur :

La MO prend en compte les remarques.

2- Assainissement :

- Réserve : Fiabiliser les données relatives à l'assainissement.

Réponse Maitrise d'ouvrage :

Les incohérences dans les valeurs de charge de la STEU seront corrigées.
Le zonage d'assainissement établi par la CCGPSL n'a, à ce jour, pas fait l'objet d'une enquête publique comme le prévoit l'art. L2224-10 du CGCT. Il n'est donc pas encore opposable et ne peut pas être annexé au PLU.

Pièces concernées :
Rapport de présentation volet A
Annexes techniques.

Commentaire du commissaire enquêteur :

La MO prend en compte la remarque.

- Réserves :
 - Faire un état des lieux des voiries existantes et des accès pompiers pour les secteurs urbains soumis à un aléa (FdF)
 - Compléter l'OAP « extension de la carrière » avec les mesures de prévention, vis à vis du risque « FdF » (en plus des travaux liés aux OLD)

Réponse Maitrise d'ouvrage :

Un état des lieux sera réalisé au moyen des données cartographiques existantes.
Les mesures de prévention seront précisées dans l'OAP zone Nc1.

Pièces concernées :
Rapport de présentation volet A
OAP

Commentaire du commissaire enquêteur :

La MO prend en compte les remarques sur le thème FdF.

3- Prise en compte du risque inondation.

- Réserves :
 - Préciser le caractère indicatif du report du PPRI sur le RG – annexer l'ensemble des pièces constitutives du PPRI dans le PLU.
 - Faire mention de l'AZI dans le rapport de présentation volet A (avec les mesures de prévention correspondantes).
 - Justifier dans le rapport de présentation volet A le recul des constructions de 10 ml au lieu des 20 ml préconisés.
- Recommandation :

Faire mention du PAPI du Lez.

Réponse Maitrise d'ouvrage :

L'ensemble de ces compléments seront effectués.

L'AZI (Atlas des Zones Inondables) ainsi que les mesures associées sont déjà mentionnés dans le rapport de présentation (RP) volet A (page 45). Mais il ne l'est pas dans l'EIE qui sera complétée.

Pièces concernées :

Règlement graphique,

Annexes techniques

Rapport de présentation volet A.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Remarques prises en compte par la MO.

4- Gestion des eaux pluviales et des milieux aquatiques.

• Réserves :

-Demande que soient intégrés des indicateurs de suivi sur l'état des masses d'eau souterraines en référence à l'orientation 5A-04 du SDAGE / mention dans le rapport de présentation volet A de l'état de la masse d'eau FRDR147.

-Généraliser l'obligation de rétention d'eau pluviale à la parcelle (sur la base de 120l / m² imperméabilisé) à l'ensemble des zones du PLU / intégrer des mesures de prévention contre le ruissellement (méthode ExZEco)

* Recommandations :

-Intégrer des recommandations sur la désimpermeabilisation des sols dans le PADD et la protection de la trame bleue à identifier sur le zonage.

-Intégrer des précisions sur l'état de la masse d'eau FRDR147.

Réponse Maitrise d'ouvrage :

-Les indicateurs de suivi seront rappelés dans le dossier d'évaluation environnementale (RP VB)

-Le règlement sera modifié en conséquence.

-Concernant l'étude ExZeco, elle ne peut pas être utilisée comme telle car la méthode s'appuie uniquement sur les données topographiques, sans quantifier l'aléa (hauteur d'eau, vitesse d'écoulement, débits, période de retour). C'est pourquoi elle n'est pas reportée sur le zonage ni accompagnée de mesures autres que celles prévues par le règlement pour la gestion « des eaux » pluviales.

-L'objectif de désimpermeabilisation des sols et de protection de la trame bleue sera intégré au PADD.

-Les précisions sur l'état de la masse d'eau seront intégrées dans l'annexe 2 du RP.

Pièces concernées :

PADD

RP Volet B

RP Volet A

RP annexe 2

R. Ecrit

Commentaire du commissaire enquêteur :

La MO prend en compte les remarques formulées. Elle argumente sur les raisons, à son sens, de la non intégration de mesures de prévention, contre le ruissellement, supplémentaires, autres que celles déjà inscrites dans le règlement.

6- Prise en compte des autres risques :

* Recommandations :

- retrait gonflement des argiles : rappeler les dispositions du CCH
- chute de blocs et glissement : recenser les phénomènes observés.

Réponse Maitrise d'ouvrage :

La reprise des données CATNAT + carte de Géorisques sera effectuée dans le rapport de présentation, RP Annexe 2.

Pièces concernées :
RP Annexe 2.

Commentaire du commissaire enquêteur :

La MO prend en compte la remarque.

7- Sur le règlement :

• Réserves :

- Sur la mise en œuvre d'un Périmètre d'Attente d'un Projet d'Aménagement Global (PAPAG) plutôt qu'une zone 0AU pour le projet « Cœur-villageois »
- Sur la délimitation des zones NI1 et NI2 (demande de réduction et de modification du règlement)
- Demande que soit définie en zone A une distance maximale entre les constructions agricoles nouvelles et le siège d'exploitation / conditionner l'autorisation des locaux de transformation/commercialisation /limiter la Surface de Plancher (SdP) pour les logements agricoles.

Réponse Maitrise d'ouvrage :

- La zone 0AU est maintenue ; la justification de ce choix sera précisée dans le RP.
- La zone NI2 (sud village) est maintenue dans le périmètre prévu car elle correspond aux équipements et aux aménagements déjà réalisés.
- La zone NI 1 (nord village) sera réduite.
- Le règlement sera modifié en conséquence.

Pièces concernées :
Rapport de présentation volet A
Règlement écrit.

Commentaire du commissaire enquêteur :

La MO prend en compte les remarques.

8- Protection des paysages et du patrimoine :

• Réserves :

- Le règlement du PLU doit intégrer les objectifs du guide de la Direction Générale des Patrimoines et de l'Architecture (DGPA) pour l'insertion architecturale et paysagère des panneaux solaires.
- En zone N, préciser les restrictions en termes d'aspect architectural des ouvrages réalisés.

Réponse Maitrise d'ouvrage :

cf. observations DRAC

Commentaire du commissaire enquêteur :

Sans commentaire complémentaire.

9- Sur la biodiversité :

- Recommandations :

-La DDTM souligne l'importance de la mise en œuvre des mesures compensatoires environnementale dans le cadre du PLU et rappelle le contact toujours possible auprès de la DREAL Occitanie.

Réponse Maitrise d'ouvrage :

cf. observations MRAE

Commentaire du commissaire enquêteur :

Sans commentaire complémentaire.

10- Sur les servitudes d'utilité publique :

- Réserves :

Servitude I4 à reporter correctement.

Servitude PT2 à supprimer.

Réponse Maitrise d'ouvrage :

Les corrections seront faites en conséquence.

Pièces concernées :

Liste des SUP

Plans des SUP

Commentaire du commissaire enquêteur :

La MO prend en compte les remarques.

3-1-6 : Autres Personnes Publiques ou commissions consultées.

- Commission Départementale de la Prévention des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPNAF)

Elle a émis deux avis favorables à l'unanimité :

- Aux extensions et annexes de logements en zone A et N.
- A la consommation nulle d'ENAF précisée dans le document.

Réponse Maitrise d'ouvrage :

Pas de commentaire.

Commentaire du commissaire enquêteur :

La commune ne commente, ni ne souligne, dans son mémoire en réponse l'avis de cette commission, formulé le 09 octobre 2025, certainement parce qu'il n'est assorti d'aucune réserve.

Commentaire de synthèse du commissaire enquêteur sur le traitement des avis des PPA :

Globalement, les engagements de la commune à prendre en compte les remarques formulées par les PPA répondent à la majorité des observations. Ils devront se concrétiser par la modification ou l'apport de compléments d'informations, voire d'actions, au document « projet de PLU » avant sa validation en conseil municipal.

En ce qui concerne les quelques observations non prises en compte par la MO, au stade de la consultation du public, des questions correspondantes lui sont posées par le commissaire enquêteur. Les réponses sont rapportées dans le chapitre 3.3, ci-dessous.

3-2 - ANALYSE DES CONTRIBUTIONS DU PUBLIC

L'enquête publique a suscité une assez bonne mobilisation du public, mais peu de déplacements en mairie, via le registre ou les permanences.

Pour analyser cette participation, il faut prendre en compte le volume de la population concernée (de l'ordre de 350 personnes) et l'effort de concertation effectué pendant la longue phase d'élaboration de ce projet de PLU.

Puis la réunion publique, organisée par l'équipe municipale le 10 juin 2025 qui est venue en quelque sorte « clôturer » cette période ; la participation en séance, bien que modeste, (une trentaine de personnes), a permis de compléter l'information et répondre aux questions des administrés présents.

Le total de 13 contributions comprenant 24 observations ou remarques : 6 dans le registre papier (RP) en 14 observations et 7 contributions contenant 10 observations sur internet via le registre dématérialisé (RD). Ce bilan peut paraître faible mais rappelons que le dossier en ligne a donné lieu plus de 300 « visites » et près de 750 téléchargements.

On peut donc affirmer que le projet de modification du PLU a intéressé le public, que la communication a porté ses fruits et que la majorité des administrés a trouvé réponse à ses interrogations dans les documents en ligne.

3-2-1 : Répartition des contributions :

Ces contributions sont composées de 24 observations remarques ou propositions. Compte tenu de leur faible nombre, elles sont traitées indifféremment au fil de leur inscriptions dans les deux registres.

Certains contributeurs se sont identifiés, 6 sur le registre papier (RP), 1 sur le registre dématérialisé (RD) ; d'autres, au nombre de 6, sont restés anonymes sur le RD.

Majoritairement les contributeurs ne se sont pas prononcés pour ou contre le projet.

Favorables :

4 contributions du RD sont favorables au projet.

Elles en soulignent la volonté de préserver les espaces naturels, l'environnement et le cadre de vie.

Défavorables :

Une contribution du RD s'est déclarée défavorable.

Il n'y a pas eu de contributions strictement défavorables à l'ensemble du projet. En effet, les observations critiques portent principalement sur certains points du zonage prévu.

Elles émanent surtout des propriétaires de terrains, ou familles de ceux-ci, qui demandent des explications sur le classement prévu de leurs parcelles, voire une reconsidération de celui-ci. Pour autant aucun avis défavorable à l'ensemble du projet n'a été émis.

3-2-2 : Analyse des contributions.

NB : Les contributions ci-dessous peuvent comporter une à plusieurs observations ou remarques, voire, pour certaines d'entre elles, des propositions. Il a été demandé à la maîtrise d'ouvrage de bien vouloir y répondre.

3-2-2-1 : Retranscription et analyse des observations inscrites sur le registre papier déposé en mairie.

(Au nombre de six).

NB : les PJ ont été communiquées à la MO au fur et à mesure de leur réception dans le RP.

Contribution 1 :

- De Mr Viguier Patrick, datée du 29 janvier 2026 :
« Venu pour information sur les parcelles 510, 124, 423, 421.
Lors de la prochaine permanence, nous déposerons un dossier précis. »

Réponse du maître d'ouvrage :

[Pas de demande particulière. Voir cependant les développements suivants qui portent sur les mêmes parcelles.](#)

Commentaire du commissaire enquêteur :

Mr Viguier est venu ce jour de permanence pour me rencontrer et échanger sur les choix de zonage sur ces parcelles.

Contribution 2 :

- De Mr Felden Laurent, datée du 12 février 2026.

« Je soussigné Mr Laurent Felden, né le 17/08/67 à Montpellier, domicilié à Jonquières 34725) , 224 rue du foyer communal, dépose ce jour à 14h00 un courrier émanant de mon avocat, Me Maillot à Montferrier sur Lez, concernant trois parcelles situées sur la commune de Murles cadastrées B 495, 496, 497.

Ce même courrier a été adressé au commissaire enquêteur. ».

Rapport de la substance de la lettre : (cf : doc inséré au registre).

L'avocat défendant les intérêts de Mr Felden présente des observations sur le classement des trois parcelles B 495 à 497.

Rappelle les articles concernés du code de l'urbanisme.

Relève que les parcelles ne sont pas dans les corridors écologiques, et sont dans le périmètre de l'urbanisation existante.

Le PADD préconise de mobiliser les capacités existantes dans les espaces déjà urbanisés.

Il comporte une carte comparant le zonage de 2014 et celui de 2024 excluant les 3 parcelles classées en zone urbaine en 2014. D'après la carte de synthèse de la seconde orientation, les 3 parcelles relèvent bien de la tâche urbaine.

Sans enjeux identifiés dans le projet de PLU ces parcelles ne relèvent pas de dents creuses à protéger. Elles se situent au sein d'un lotissement « le clos des muriers » autorisé en 2012.

Par ailleurs, le fait que l'arrêt de la cour administrative d'appel de Marseille ait déclaré légal le refus de permis de construire sur la B 497, pour la maison individuelle telle qu'elle était projetée, ne saurait faire perdre le caractère constructible de cette parcelle ni des deux autres.

Pour le ruissellement, si la collecte des eaux n'est pas encore assurée dans toutes les conditions, mais si des travaux étaient réalisés pour redimensionner la buse d'évacuation, les possibilités de construction ne seraient pas réduites à néant, tout en respectant le recul de 10 m à partir des berges.

En conséquence, les requérants « sont fondés à soutenir » que le classement prévu dans le projet « est entaché d'une erreur manifeste d'appréciation, dès lors que ces parcelles ne font l'objet d'aucune protection et qu'il ne ressort pas du dossier qu'elles représenteraient un intérêt écologique particulier »

Les propriétaires demandent donc le classement de leurs parcelles en zone urbaine.

Réponse du maître d'ouvrage :

Le classement en zone constructible dans le PLU précédent ne confère aucun droit acquis au maintien du caractère constructible. La révision du PLU peut procéder à un reclassement dès lors que celui-ci est justifié. En l'occurrence, la justification repose sur deux motifs :

1- Les parcelles ne sont pas incluses dans la tâche urbaine et leur urbanisation constituerait une consommation nouvelle d'espaces naturels incompatible avec la stratégie de sobriété foncière :

- La détermination de la tâche urbaine répond à une méthodologie clairement exposée dans le rapport de présentation, fondée sur la méthode « dilation-érosion » développée par la DREAL. Les parcelles en cause sont positionnées en frange extérieure du village et restent non urbanisées. En conséquence, elles ne peuvent pas être considérées comme intégrant la tâche urbaine. Le fait qu'elles soient incluses dans un lotissement ne leur confère pas un caractère constructible.

- Dès lors, leur classement en zone constructible est constitutif d'une ouverture à l'urbanisation et d'une consommation d'espaces naturels (environ 3000 m²) qui n'est pas compatible avec les objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace fixés par le PADD, lequel ne permet aucune nouvelle extension urbaine. En effet, l'enveloppe en extension urbaine attribuée par le SCoT ayant été déjà consommée et largement dépassée, le PLU n'a plus la possibilité de procéder à de nouvelles ouvertures à l'urbanisation et le PADD prend ainsi le parti de resserrer les nouvelles constructions dans les limites du village constitué par la mise en œuvre d'une densification choisie.

2- Les parcelles sont soumises à un risque d'inondation :

- Le classement en zone naturelle n'est pas fondé sur les valeurs écologiques des parcelles mais sur leur assujettissement à un risque naturel d'inondation (au titre de l'art. R151-24 5° du Code de l'urbanisme) : les abords des ruisseaux sont identifiés par le PPRI et les parcelles sont concernées par un risque de ruissellement pluvial, ce qui n'est pas contesté par le pétitionnaire.

Commentaire du commissaire enquêteur :

L'avocat des propriétaires expose une analyse étoffée d'arguments fondés sur les textes, bien sûr, mais aussi les qualificatifs de dents creuses, in fine, des limites de tâche urbaine. Il traite du sujet du ruissellement en avançant les solutions possibles qui le prennent en compte.

De son côté, la commune prend en considération l'argumentation mais réfute les différents arguments. Elle rappelle que l'enveloppe en extension urbaine est déjà dépassée, et donc qu'elle ne peut donner suite à la demande de classement en zone urbaine.

Malgré les approches méthodologiques qui peuvent exister, l'interprétation des limites d'une zone urbaine, comme la notion de dent creuse restent des sujets, voire des notions, très

controversés. Ils sont souvent le cœur de recours qui peuvent être intentés, et seule la justice peut trancher.

Contribution 3 :

- De Mme Viguier Rita datée du 12 février 2026.

« Je soussigné Rita Viguier avoir déposé ce jour un courrier d'observations à Mr le commissaire enquêteur. »

Rapport de la substance de la lettre : (cf : doc inséré au registre).

Observations sur le classement de la parcelle B510, anciennement constructible et désormais en zone N dans le futur PLU :

Cette parcelle a été viabilisée, entre autres par la pose d'un coffret électrique avec l'aval de la Mairie, et a fait l'objet d'une étude hydraulique. (tous documents, preuves, tenus à disposition).

Parcelle en dent creuse, le SCOT préconise la densification, dont le comblement de celles-ci. Le classement en zone N paraît injustifié.

S'il est maintenu :

-Quelles seraient les conséquences juridiques pour cette parcelle ?

-Pourquoi une telle parcelle serait assimilée à une zone naturelle ?

De plus, pourquoi le PLU ne conserve aucun terrain en Zone AU (hormis le B 104 cœur de village). Ceci pénalise les propriétaires privés alors que le SCOT est en cours de révision.

« En conséquence je sollicite le réexamen du classement de cette parcelle B 510 ainsi qu'une réflexion sur le maintien de secteurs en AU, conformément aux orientations du SCOT. »

Réponse du maître d'ouvrage :

Comme expliqué précédemment, la parcelle B510 n'intègre pas la tâche urbaine selon la méthodologie de délimitation mise en œuvre.

Un classement en zone constructible constituerait donc une consommation nouvelle d'espaces naturels (4762 m²) qui n'est pas compatible avec les objectifs du PADD et la stratégie de sobriété foncière.

Notons que le fait que les parcelles soient viabilisées n'est pas un critère absolu pour un classement en zone constructible puisque l'art. R151-24 susvisé prévoit que « *Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, ...* »

Comme expliqué précédemment, le PLU ne prévoit aucune zone AU pour tenir compte du SCoT, dont l'enveloppe en extension urbaine a déjà été consommée.

Si la révision du SCoT devait attribuer de nouveaux droits à la commune, alors le PLU pourrait être révisé pour prévoir de nouvelles extensions urbaines selon une stratégie à définir.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Madame Viguier souligne la contradiction entre la viabilisation autorisée et effectuée précédemment et le classement prévu aujourd'hui qui interdit la suite de l'opération.

Elle considère la parcelle comme une dent creuse et se sent pénalisée, comme les autres propriétaires. Elle questionne la commune.

Celle-ci a bien pris en considération les intérêts et donc l'argumentation de l'administrée. Mais elle considère qu'elle ne peut y donner suite compte tenu de la réglementation en vigueur.

Elle ne retient pas l'argument de la viabilisation. Pour autant, elle ne « ferme pas la porte » dans le cas où la révision du SCOT attribuerait de nouveaux droits à la commune. Cet élément pourrait, peut-être, rassurer le requérant qui craint que le classement en zone N soit irréversible.

Notons que, dans ces observations des administrés, l'échange sur le choix de classement porte, comme dans les contributions précédentes, sur les mêmes sujets de limites de la zone urbaine et dent creuse.

Contribution 4 :

De Mme Geneviève Baudouin datée du jeudi 19 février 2026.

« Je suis venue déposer un courrier auprès du commissaire enquêteur »
Signée par les 4 personnes.
Lettre en 9 exemplaires.
PJ N° 3 à 11.

Rapport de la substance de la lettre :

Propriétaire indivis des parcelles B 124, B 421 et 423.

Précédemment en zone AU, elles sont reclassées en zone N dans le projet de PLU, « dent creuse protégées »

Ces terrains sont des dents creuses, or, ils figeront les réserves foncières durablement.

Le SCOT est en révision. Le PADD ne prévoit pas d'extension urbaine.

La révision en cours via la loi TRACE rendra le ZAN plus flexible.

Dans ce contexte évolutif, un classement 2 AU ne serait-il pas plus cohérent ?

Les requérants souhaiteraient que la commune précise les critères conduisant au qualificatif de « dent creuse protégée ».

Réponse du maître d'ouvrage :

Mêmes explications que pour Mme Viguier.

Notons de plus que ces parcelles représenteraient une consommation d'espaces naturels de l'ordre de 1,84 ha.

Une ouverture à l'urbanisation de ces parcelles impliquerait de mettre en œuvre une opération d'ensemble faisant application de la densité cible prévue par le SCoT (17 log. / ha) et, en conséquence, engendrerait la production de 31 logements, ce qui abonderait de manière très importante le scénario retenu par le PLU.

Quant à la loi TRACE, qui reste une proposition de loi, et la révision du SCoT : le PLU est élaboré selon le régime juridique en vigueur et ne peut préjuger des évolutions du cadre normatif. Le cas échéant, le PLU pourra être révisé.

Le PADD identifie de vastes zones naturelles et/ou agricoles situées dans l'enveloppe urbaine du village (et classées au PLU de 2007 en zones à urbaniser – cf. carte p.29 du rapport de présentation volet A) et qui sont qualifiées de « dents creuses protégées ». Le terme de « dent creuse » fait référence au fait que ces espaces sont insérés dans l'enveloppe du village sans toutefois appartenir à la tache urbaine telle qu'elle est définie dans le « T0 » du PLU révisé.

La volonté de protéger ces « dents creuses », en plus de répondre aux objectifs de réduction de la consommation d'espaces naturels et agricoles imposés par le SCoT, découle des orientations du PADD, à savoir :

- une densification du village tenant compte des enjeux paysagers et environnementaux (trame verte, corridors écologiques, écoulements pluviaux, etc) ; à ce titre, il peut être précisé que la parcelle 124 est en grande partie dans le lit majeur d'un cours d'eau (au titre de l'AZI) ;
- la limitation de l'extension urbaine du village (l'urbanisation de ces vastes « dents creuses » constituerait bien une extension de l'urbanisation).

Commentaire du commissaire enquêteur :

Madame Baudouin, représentant tous les propriétaires, considère que figer le classement de ces parcelles (qualifiées de dents creuses) alors que le SCOT est en révision et que les textes législatifs sont appelés à s'assouplir n'est pas cohérent ; elle questionne la commune.

Celle-ci répond point par point et argumente sur les raisons qui ne lui permettent pas d'ouvrir les parcelles concernées à l'urbanisation. L'évolution possible dans le futur en cas « d'évolution du cadre normatif » est rappelée, ce qui ne ferme pas définitivement l'accès à une solution.

C'est là aussi la même notion de « dent creuse » qui fait débat.

Contribution 5 :

De Mr Patrice Gounel datée du 19/02/2026.

« Je suis venu déposer un courrier avec des observations sur la parcelle B 539 située en continuité d'un tissu bâti mais requalifiée en Zone N. »

Sont déposés, 3 ex de la même lettre et deux attestations de ses sœurs qui lui délèguent le soin de les représenter à la permanence (PJ N° 12 à 16).

Rapport de la substance de la lettre :

Propriétaire indivis de la parcelle B 539 ; précédemment en zone AU, elle passe en zone N dite « dent creuse protégée »

-Souhaite connaître les critères ayant conduit à cette qualification.

-Passage de AU à N semble disproportionné. (Arguments semblables à ceux de la lettre précédente).

-Pourquoi le choix de cette parcelle B 539 ? qui est une dent creuse typologiquement.

-Nécessité d'une objectivation renforcée. (Impartialité de la décision mise en cause)

En conséquence, il demande la réévaluation de ce classement en zone N, à minima une motivation renforcée et circonstanciée.

Réponse du maître d'ouvrage :

Mêmes explications.

Notons que l'application systématisée de la méthode pour la définition de la tâche urbaine permet d'objectiver le PLU et les choix opérés.

Même explication que pour l'observation 4 ci-avant, à une nuance près que la parcelle 539 en question est bordée par une voirie et par ses réseaux.

Le PADD identifie de vastes zones naturelles et/ou agricoles situées dans l'enveloppe urbaine du village (et classées au PLU de 2007 en zones à urbaniser – cf. carte p.29 du rapport de présentation volet A) et qui sont qualifiées de « dents creuses protégées ».

Le terme de « dent creuse » fait référence au fait que ces espaces sont insérés dans l'enveloppe du village sans toutefois appartenir à la tâche urbaine telle qu'elle est définie dans le « T0 » du PLU révisé.

La volonté de protéger ces « dents creuses », en plus de répondre aux objectifs de réduction de la consommation d'espaces naturels et agricoles imposés par le SCoT, découle des orientations du PADD, à savoir :

- une densification du village tenant compte des enjeux paysagers et environnementaux (trame verte, corridors écologiques, écoulements pluviaux, etc) ; **à ce titre, il peut être précisé que la parcelle 539 est en grande partie située dans le lit majeur d'un cours d'eau (au titre de l'AZI) ;**

- la limitation de l'extension urbaine du village (l'urbanisation de ces vastes « dents creuses » constituerait bien une extension de l'urbanisation).

Commentaire du commissaire enquêteur :

Monsieur Gounel, propriétaire représentant aussi ses sœurs, questionne sur le qualificatif de « dent creuse protégée de sa parcelle. Il demande la reconsidération du classement par la commune et de cette décision qu'il considère partielle.

La commune prend en compte l'argumentation et répond avec la même argumentation que pour les contributions précédentes puisque ce sont les mêmes sujets qui sont évoqués.

Elle précise ce qu'elle entend par « dent creuse protégée ».

Elle ne répond pas à l'insinuation de partialité.

Contribution 6 :

Mme Geneviève Boudoin a rajouté un commentaire à l'observation N°4 ci-dessus :
« Les héritiers Gounel ne sont pas intervenus pour le déclassement des autres parcelles, en Zone N, dont ils sont propriétaires. Les parcelles B 124, B 421, B423 ne représentent que 5% des surfaces de leurs propriétés. »

Réponse du maître d'ouvrage :

Voir les développements ci-dessus qui portent sur les mêmes parcelles.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Cette précision complémentaire souligne la coopération des propriétaires dans la conception du plan de zonage futur sur d'autres parcelles leur appartenant, en espérant, « en retour », une préservation sur les trois autres concernées.

La commune ne commente pas cette argumentation.

3-2-2-2 : Retranscriptions et analyse des observations du registre dématérialisé (au nombre de sept)

Contribution n° 1 du 2 février 2026.

Ne se prononce pas

Auteur : anonyme

Monsieur le commissaire enquêteur

À la lecture rapide de la documentation, il apparaît que la colline de dépôt des rejets de la carrière serait abaissée jusqu'à une altitude de 260 m et qu'elle devrait s'intégrer harmonieusement au paysage, selon les projections paysagères présentées. Toutefois, aucun calendrier de réalisation n'est précisé, et il n'est pas indiqué si cette réduction interviendra dès l'autorisation de poursuite de l'exploitation. Il me semble donc indispensable de prévoir un remodelage immédiat de la verse dès la délivrance de l'autorisation d'exploitation, accompagné d'un ensemencement rapide du sommet et des zones qui ne seront plus exploitées. Cette mesure permettrait de réduire significativement l'impact paysager ainsi que les émissions de poussières lors des épisodes venteux.

Je vous demande de bien vouloir obtenir une réponse claire sur ce sujet

Bien cordialement

Réponse du maître d'ouvrage :

Réponse faite par la société Languedoc-Granulats :

« En vue du projet de renouvellement et d'extension de la carrière du Grand Autas sur la commune de Murles, le Dossier de Demande d'Autorisation Environnementale (DDAE) déposé par LANGUEDOC GRANULATS intègre notamment une étude paysagère dans laquelle est précisé que la verse sera abaissée et plus généralement remodelée pour une meilleure intégration paysagère, à l'issue des deux premières phases quinquennales du projet après l'obtention de toutes les autorisations administratives.

Le projet porté inclus également une remise en état coordonnée à l'exploitation avec pour objectif, une intégration dans son environnement naturel. L'étude paysagère réalisée est disponible dans son intégralité en annexe 4 (pages 174 à 240/1364) du volume 4 du DDAE déposé. D'autre part, comme précisé dans le mémoire en réponse adressé à la MRAE, afin de s'assurer de l'efficacité du réaménagement prévu dans le cadre du projet porté, LANGUEDOC GRANULATS se rapprochera de la société VALORHIZ, spécialiste des projets de végétalisation (y compris sur des substrats stériles) qui a déjà accompagné avec succès l'exploitant entre 2013 et 2016 dans ses projets de revégétalisation de certains fronts dont l'exploitation était terminée. »

Commentaire du commissaire enquêteur :

Cet administré qui ne s'identifie pas formule une proposition pour minorer l'impact paysager de la carrière.

La commune répond en transmettant la position de l'exploitant Languedoc Granulats. Celui-ci semble avoir prévu les actions nécessaires pour aller dans le sens de la demande de l'administré, à savoir le remodelage immédiat de la verse, mais ne donne pas ou n'est pas en mesure de fournir un calendrier ou un phasage précis.

Et pour cause, un événement très récent, relaté ci-dessous, explique peut-être cela :

Monsieur le Maire de Murles vient de transmettre une lettre en date du 17 mars 2026 de Madame la Préfète de l'Hérault qui informe la communauté de communes CCGPSL et les maires de Murles et des Matelles d'un courrier de l'exploitant datée du 4 mars 2026. Par cette lettre la société Languedoc Granulats explique qu'elle retire sa demande d'autorisation environnementale déposée le 07 mars 2025, afin de déposer une nouvelle demande, à partir d'un projet révisé qui prendra en compte les recommandations émises lors de la procédure d'instruction et de consultation du public.

Cette information est arrivée en fin de phase de rédaction du présent rapport prévu d'être remis le 25 mars en matinée.

Il s'agit donc d'analyser si ce choix de retrait du dossier a des conséquences directes sur le projet actuel de révision du PLU.

Après un entretien avec le commissaire enquêteur qui a mené l'enquête pour l'autorisation environnementale, j'ai examiné le dossier et les impacts potentiels.

S'agissant de réviser le projet d'extension de la carrière pour prendre en compte les recommandations émises, les modifications qui seront apportées sont sans incidence sur le projet de PLU. En effet, la demande (DAE) n'a fait l'objet que de recommandations et non de rejets de parties ou aspects du projet d'extension de la part des services de l'Etat.

Par contre, si l'exploitant saisissait cette opportunité pour changer substantiellement son projet d'extension, il ne pourrait le faire que dans le cadre fixé par le PLU révisé. A défaut, l'éventualité d'une modification du PLU devrait être étudiée.

Ainsi cette décision de l'exploitant qui interrompt, de fait, la procédure d'instruction administrative de son dossier de DAE, n'interfère pas avec le projet de révision du PLU de Murles.

Contribution n° 2 du 2 février 2026 -

Ne se prononce pas

Auteur : anonyme

Suite à observation 1 : PS : Bien que mentionné dans la réponse à la MRAE, je n'ai pas trouvé dans le volume A l'intégration paysagères qui a été présentée à la consultation pour la carrière, il me semble indispensable de la joindre au dossier volume A de l'enquête

	le plan de zonage		
MRAE	Absence de vues paysagères permettant de caractériser l'impact du projet d'extension de la carrière	Intégration des vues et/ou croquis d'insertion de l'étude d'impact	Rapport de présentation volet A

Réponse du maître d'ouvrage :

Même explication que pour l'observation 1 ci-avant.

Réponse faite par la société Languedoc-Granulats :

« En vue du projet de renouvellement et d'extension de la carrière du Grand Autas sur la commune de Murles, le Dossier de Demande d'Autorisation Environnementale (DDAE) déposé par LANGUEDOC GRANULATS intègre notamment une étude paysagère dans laquelle est précisé que la verse sera abaissée et plus généralement remodelée pour une meilleure intégration paysagère, à l'issue des deux premières phases quinquennales du projet après l'obtention de toutes les autorisations administratives.

Le projet porté inclus également une remise en état coordonnée à l'exploitation avec pour objectif, une intégration dans son environnement naturel. L'étude paysagère réalisée est disponible dans son intégralité en annexe 4 (pages 174 à 240/1364) du volume 4 du DDAE déposé. D'autre part, comme précisé dans le mémoire en réponse adressé à la MRAE, afin de s'assurer de l'efficacité du réaménagement prévu dans le cadre du projet porté, LANGUEDOC GRANULATS se rapprochera de la société VALORHIZ, spécialiste des projets de végétalisation (y compris sur des substrats stériles) qui a déjà accompagné avec succès l'exploitant entre 2013 et 2016 dans ses projets de revégétalisation de certains fronts dont l'exploitation était terminée. »

Commentaire du commissaire enquêteur :

La demande de la MRAE formulée sous forme de recommandation est prise en compte par la commune (cf : § 3-2-2 : R1 ci-dessous), ainsi l'intégration des vues paysagères sera effectuée par la maîtrise d'ouvrage.

Ceci répond plus précisément à la présente contribution de l'administré que la reproduction de la réponse à l'observation N°2 ci-dessus.

Contribution n° 3 du 15 février 2026 -

Favorable

Auteur : anonyme

Bonjour, j'ai regardé le règlement du PLU et je suis très content s'il est accepté comme ça ; en effet, j'ai acheté avec mon épouse un terrain de 650 m2. Le CES très bas ne me permettait pas de construire une piscine. J'ai vu qu'il passe de 15 à 25% et que les piscines ne sont plus concernées pour le calcul de l'emprise au sol ; un grand merci pour notre projet et pour nos enfants

Réponse du maître d'ouvrage :

L'augmentation du CES dans la zone UD est l'un des dispositifs mis en place par le PLU pour favoriser la densification des espaces urbains existants. Elle permet également d'augmenter le confort des constructions existantes (extensions, annexes, ...).

Commentaire du commissaire enquêteur :

Observation favorable au projet de règlement futur.

Contribution n° 4 du 15 février 2026 -

Favorable

Auteur : anonyme

Je suis rassurée de constater que le PLU prévoit le classement des parcelles situées chemin de la Pimparella (parcelles 495, 496 et 497) en zone naturelle.

Ces terrains jouent un rôle évident de zone de réception et d'écoulement des eaux provenant du haut du village lors de chaque épisode pluvieux. Au-delà des seuls

événements climatiques, ils présentent des résurgences visibles tout au long de l'année, y compris en période de sécheresse. La présence d'eau dans le ruisseau en contrebas durant l'été, à partir de ces parcelles, en est une illustration claire.

Le ruisseau Saint-Jean, qui borde ces terrains, constitue par ailleurs un élément de vigilance important. Ses berges sont fragilisées après chaque épisode d'intempérie et leur stabilité pourrait être compromise à moyen ou long terme. Toute artificialisation ou modification significative des sols à proximité risquerait d'aggraver ces phénomènes.

Ces parcelles remplissent également une fonction écologique précieuse. Elles constituent un espace de respiration pour la flore et la faune locales. Préserver cet habitat naturel au sein d'un village comme Murles, situé aux portes de Montpellier, apparaît essentiel dans un contexte où l'équilibre écologique est déjà fragile.

Artificialiser cette zone reviendrait à diminuer les capacités naturelles d'absorption et de régulation des eaux du secteur, avec un risque accru de désordres lors d'intempéries. Par ailleurs, la nature imperméable et argileuse des sols rend toute construction particulièrement exposée aux phénomènes de retrait-gonflement et d'instabilité, dont les conséquences techniques et financières sont aujourd'hui bien connues.

Au regard de ces éléments, le classement en zone naturelle me paraît cohérent avec les caractéristiques du site et conforme à l'intérêt général.

Réponse du maître d'ouvrage :

Cette observation conforte le parti d'aménagement retenu par les élus dans l'élaboration du PLU.

Le caractère inondable de ces parcelles est en effet un critère prépondérant justifiant leur reclassement en zone naturelle.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Argumentation d'un administré anonyme en soutien au choix de classement des trois parcelles (495,496,497) en zone N, totalement à l'encontre des intérêts de la famille Felden. La partie de l'argumentation sur l'impact écologique « précieux » de ces trois parcelles dont la surface totale reste modérée, ne semble pas déterminante, eu égard aux larges surfaces préservées dans l'emprise urbaine.

La commune répond en rappelant le critère important de l'inondabilité, déterminant dans ses choix.

Contribution n° 5 du 16 février 2026 -

Favorable

Auteur : anonyme

Bonjour,

je réside au chemin des palombes (dans sa partie non goudronnée) ; je vois agréablement que le PLU prévoit une obligation de revêtir d'un enrobé les rues privées qui mènent aux habitations. Enfin ! les propriétaires qui vendent ces parcelles veulent dépenser le moins possible et on se retrouve avec une rue en terre battue avec des trous, ce qui est dangereux et lorsqu'il pleut, la pluie ravine les cailloux.

si le PLU est approuvé, y a-t-il une rétroactivité pour obliger le propriétaire de la rue à faire des travaux de voirie ?

ce PLU, sur cette nouvelle disposition, est adaptée aux riverains qui y habitent.

merci

Réponse du maître d'ouvrage :

Cette mesure répond en effet à une préoccupation des élus : améliorer les conditions de circulation des véhicules, notamment des engins de sécurité civile, mais également éviter les nuisances portées aux riverains liées aux poussières soulevées par le passage des véhicules.

Comme l'ensemble du PLU, la mesure n'est pas rétroactive et s'applique pour les constructions nouvelles.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Intervention d'un administré anonyme pour soutenir la disposition du projet de règlement concernant le revêtement des voiries privées.

La maîtrise d'ouvrage rappelle les raisons de cette disposition.

Contribution n° 6 du 18 février 2026 -

Favorable

Auteur : anonyme

Bonjour,

j'ai vu le PLU et j'ai constaté qu'il y a de plus en plus de constructions dans le village et en particulier avec le lotissement du st Jean.

je pense qu'il faut freiner l'urbanisation ou mettre en pause le temps que le village s'adapte ; donc bien si les terrains constructibles sont classés en zone naturelle.

merci

Réponse du maître d'ouvrage :

Cette observation conforte le parti d'aménagement retenu par les élus dans l'élaboration du PLU.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Contribution anonyme pour soutenir le choix de zonage en classement N.

Contribution n° 7 du 27 février 2026 -

Défavorable

Auteur : Christophe Gasc

Monsieur le commissaire enquêteur,

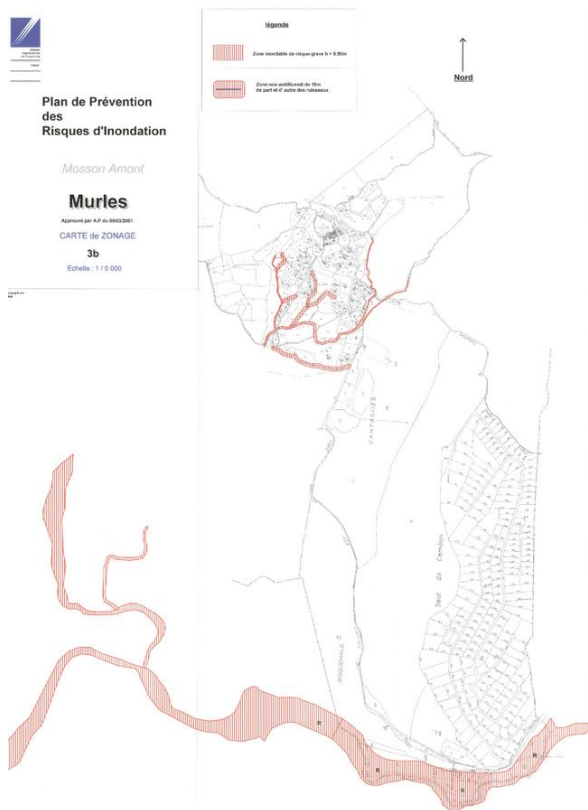
Dans le plan de zonage, je m'aperçois que ma parcelle (382) et d'autres alentour seront soumises à une nouvelle mesure de protection de boisements (Eléments de paysage et patrimoine protégés L151-19) que je ne comprends pas et que je trouve injuste parce que, d'une part, cette protection ne touchera que certains propriétaires et pas d'autres issus pourtant du même zonage de plu, et d'autre part, cette protection portera non pas sur un élément remarquable mais sur des parties importantes des parcelles.

Pourquoi imposer une protection à certains propriétaires sur les arbres alors que nous les avons conservés pendant et après les constructions et que nous continuerons à les conserver !

Une autre observation concerne l'emprise des zones inondables. Comparé avec le PLU actuel, le tracé de l'emprise, qui touche ma parcelle dans sa partie nord, est redessiné. Il ne suit plus l'écoulement naturel qui vient de la parcelle voisine.

En pièces jointes, un extrait du plu 2019 et le PPRI Mosson amont qui montrent bien le tracé de l'emprise. Ce serait plus juste et légal de reprendre le tracé issu de ces documents (de plus le bon tracé est bien repris dans les plans du PADD 2025).

Cordialement,



Réponse du maître d'ouvrage :

Sur la trame arborée protégée :

Le PLU fait le choix de protéger les éléments de la trame arborée du village, pour sa valeur paysagère et pour ses services environnementaux (régulation hydrique, îlots de fraîcheur, captation du carbone, connectivités écologiques, ...). Il s'agit d'un choix stratégique pour valoriser le cadre de vie et pour assurer une gestion environnementale intégrée des espaces urbanisés, en particulier dans la perspective des effets liés au réchauffement climatique. Cette protection est appliquée sur les ensembles arborés les plus significatifs et vient reconnaître et prolonger l'engagement des habitants dans la préservation de leur cadre de vie.

Elle permet également de pérenniser dans le temps la trame arborée en évitant toute destruction qui pourrait s'opérer à l'occasion d'un changement de propriétaire.

Sur la délimitation des zones inondables :

Les zones inondables reportées sur le règlement graphique sont issues des fichiers fournis par la Préfecture de l'Hérault (gestionnaire de la servitude) qui a procédé à la numérisation des PPRI. Ce travail n'est pas exempt d'erreurs ponctuelles mais seul le gestionnaire de la servitude peut les corriger.

En tout état de cause, seuls les plans papier du PPRI sont opposables et le report sur le règlement graphique n'est effectué qu'à titre indicatif. Cette mention sera clairement indiquée sur le plan de zonage et le règlement, comme le demande le Préfet dans son avis sur le PLU.

Le PPRI sera intégralement annexé au PLU.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Par sa contribution, Monsieur Gasc émet deux observations :

-Il trouve injuste la mesure concernant le classement des espaces boisés qui touchent sa parcelle et questionne sur ce choix, tout en précisant qu'il compte bien les conserver comme il l'a toujours fait.

-Le tracé de la zone inondable qui touche sa parcelle ni lui paraît pas opportun.

La commune répond en expliquant les raisons qui l'ont amené à vouloir classer ces zones pour les préserver des risques de déboisement dans l'avenir.

Pour le tracé des zones inondables les éléments apportés expliquent au contributeur la précision relative du report sur le règlement graphique, ce qui devrait le rassurer.

3-3 - QUESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Pendant la phase de préparation de cette enquête, le cadre et le contexte général ont été analysés permettant d'apporter les éléments nécessaires à la compréhension du dossier. Les différentes réunions et visites sur le terrain ont permis d'approfondir la problématique et de répondre aux principales interrogations.

Cependant, le déroulement de l'enquête, dont les entretiens, amène les questions complémentaires suivantes :

3-3-1 Questions sur l'avis des PPA :

3-3-1-1: MRAE.

La MO peut-elle apporter des précisions sur les points non précisés dans son mémoire en réponse :

Recommandation N° 2 (R2) :

Le zonage dédié sera créé, mais la MO (Maitrise d'Ouvrage) ne précise pas si elle met en place d'autres outils réglementaires adaptés.

La justification de « ...et surtout l'absence d'alternatives satisfaisantes de moindre impact » .

Recommandation N°3 (R3):

La MO s'engage à suivre la recommandation R3 quant aux précisions à apporter. Par contre elle ne répond pas à la partie « analyser les incidences du déboisement ».

Réponse du maître d'ouvrage :

R2 : Un sous-secteur spécifique « zone de compensation » (zone Nzdc) sera créé sur la base des documents fournis par LG (cf. carte 5 des OAP). Pour ces secteurs de compensation situés sur la commune de Murles, il n'est pas prévu de mobiliser d'autres outils réglementaires.

Sur la demande de la MRAE de « justifier la stricte nécessité du projet, après avoir démontré son intérêt public majeur (cf. rapport de présentation volet A chapitre 4.4) et surtout l'absence d'alternatives satisfaisantes de moindre impact. Sur ce dernier point, la justification relève à la fois de l'étude d'impact (et donc de la procédure d'autorisation environnementale) et de la demande de dérogation au titre des espèces protégées.

R3 : Sur la demande de la MRAE d'« analyser les incidences du déboisement des EBC » ; les EBC du PLU de 2007 ne reposent sur aucune justification précise. Dès lors, le PLU révisé s'est attaché à redéfinir de nouveaux EBC sur la base de nouveaux critères (cf. rapport de présentation volet A p.71).

L'analyse de l'impact du déboisement lié à la carrière sera précisée sur la base du dossier de demande d'autorisation environnementale.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Pour la recommandation R2, la commune donnera suite par la création d'un zonage Nzdc mais ne prévoit pas de renforcer la protection des secteurs de compensation par d'autres moyens réglementaires. Au sujet de l'absence d'alternatives de moindre impact elle renvoie sans plus de précisions à la procédure d'autorisation environnementale et à la DDEP demande de dérogation pour les espèces protégées. Celle-ci devrait donc proposer des mesures en limitant les impacts.

Au sujet de la recommandation R3, l'action de justification et d'analyse demandée sera menée dans le cadre de la demande d'autorisation environnementale.

3-3-1-2 : Conseil Départemental 34 :

La commune répond aux observations du CD 34 en les prenant en compte.

Pour le thème agriculture, peut-elle apporter des précisions sur le décalage apparent entre sa volonté et les prescriptions prévues au règlement ?

Réponse du maître d'ouvrage :

Concernant le secteur agricole protégé :

Un tel secteur est déjà présent dans le PLU en vigueur et concerne la quasi-totalité des espaces agricoles.

Dans le cadre de la révision, les élus ont fait le choix de maintenir des secteurs agricoles non constructibles afin de préserver ces espaces pour leur potentiel agricole et leur valeur paysagère dans un territoire très largement boisé.

Néanmoins, contrairement au PLU en vigueur, une part importante de la plaine est reclassée en zone A (hors cône de vue sur le village) pour favoriser l'installation et le développement des exploitations.

Concernant l'augmentation du retrait minimum par rapport aux limites séparatives :

Cette augmentation se justifie par la prise en compte du risque de feu de forêt. En effet, la quasi-totalité des zones agricoles se trouve en limite des zones boisées soumises à un risque de feu de forêt fort, très fort ou exceptionnel. De plus, les zones en lisière boisée sont exposées aux effets du rayonnement thermique des feux de forêt.

La mise à distance des bâtiments agricoles par l'augmentation du recul des constructions est donc une mesure de prévention du risque et de sécurisation des biens, des productions et des bêtes.

C'est également une mesure de gestion des conflits d'usages avec les parcelles voisines.

Notons que le rapport de présentation (RDP vA - page 65) doit être rectifié sur la justification de cette mesure.

Commentaire du commissaire enquêteur :

La maîtrise d'ouvrage apporte les explications nécessaires.

3-3-2 Au sujet du processus de prise en compte des observations des PPA :

La commune s'est engagée à effectuer les modifications et compléments nécessaires comme suite aux observations des PPA.

Quand et comment la MO prévoit-elle leur prise en compte dans la suite de la procédure de mise au point du document définitif ?

(Ex : Document de synthèse des observations formulées, avec suite donnée, dispositions modifiées, sous-dossier et/ou pièce concerné,

soumis à quelles approbations, avec information de qui, par quel moyen.... ?) Autre support ?

Réponse du maître d'ouvrage :

Comme le prévoit l'art. L153-21 du Code de l'urbanisme, les modifications nécessaires pour tenir compte des avis des PPA et de l'enquête publique seront intégrées à l'issue de l'enquête publique, préalablement à l'approbation du PLU.

L'ensemble des modifications sera validé par la Commission d'urbanisme.

Les modifications seront renseignées et justifiées dans un mémoire de synthèse. Ce mémoire reprendra le mémoire en réponse aux PPA qui permet d'identifier les modifications, les avis sur lesquelles elles se basent et les pièces du dossier concernées.

Le mémoire sera transmis aux élus avec la convocation au conseil municipal. Il sera visé par la délibération d'approbation et annexé à ladite délibération. Il sera transmis avec la délibération au contrôle de légalité et pourra être consulté par la population comme tout acte administratif.

Commentaire du commissaire enquêteur :

La procédure qui sera suivie pour assurer la prise en compte des conclusions de la présente enquête est clairement exposée pour que le public puisse en prendre connaissance à travers la lecture du présent rapport.

3-3-3 Question identique pour les suites que compte donner la MO aux questions ou propositions du public.

Réponse du maître d'ouvrage :

Le mémoire de synthèse susvisé sera complété pour tenir compte des modifications issues de l'enquête publique.

Commentaire du commissaire enquêteur :

La maîtrise d'ouvrage prend en compte chacune des observations du public en y répondant. Pour autant, en rappelant les raisons et en donnant des arguments, elle ne donne pas une suite favorable aux demandes de changement de zonage sollicités pour certaines parcelles.

3-3-4: Questions au sujet des conclusions de l'enquête publique « extension de la carrière du Grand Autas (autorisation environnementale).

Quelles sont les incidences éventuelles, sur le projet de PLU, des conclusions de l'enquête publique ? Le cas échéant, actions prévues ?

Réponse du maître d'ouvrage :

Le projet de renouvellement et d'extension de la carrière du Grand Autas sur la commune de Murles porté par LANGUEDOC GRANULATS est soumis à un Dossier de Demande d'Autorisation Environnementale (DDAE) qui inclus une Demande de Dérogation au titre des Espèces Protégées (DDEP) au regard des enjeux faune/flore identifiés.

Commentaire du commissaire enquêteur :

La commune ne signale pas d'incidence particulière sur le PLU à la suite de l'enquête publique sur le dossier de demande d'autorisation environnementale pour l'extension de la carrière.

Rappelons que l'exploitant vient d'informer la préfecture de son retrait de dossier pour en déposer un nouveau actualisé. (cf : ci-dessus : § 3-2-2-2 : observation 1.)

ANNEXES

- **1- La délibération du conseil municipal du municipal N° 2020-17-09-02 du 17 septembre 2020, prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme, définissant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation du public. (3p)**
- **2- La décision N° E25000171/34 du 06 novembre 2025, de Madame la Présidente du Tribunal administratif de Montpellier désignant le commissaire enquêteur, modifiée par la décision du 21 novembre 2025. (2p)**
- **3- L'arrêté N° 2025-12-10-25 du 10 décembre 2025 de Monsieur le Maire de Murles, prescrivant l'organisation de l'enquête publique sur la révision du Plan Local d'urbanisme de la commune. (4p)**
- **4- Le certificat d'affichage, de publicité et de communication de Monsieur le Maire en date du 27 février 2026. (1p)**
- **5- Plan de positionnement des panneaux de pancartage. (1p)**
- **6- Extraits (5) des journaux Midi Libre et la Gazette comportant les 1^{ère} et 2^{ème} publications et un erratum. (5p)**

(16 pages au total)

***DOCUMENT 2 :
CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE DU
COMMISSAIRE ENQUETEUR***

CONCLUSIONS :

1 – RAPPEL DE L’OBJET ET DU BUT DE L’ENQUETE

L’objet de la présente enquête publique est la **révision du PLU de la commune de Murles**.

Le but de toute enquête publique reste : (cf : Article L 123-1 du code de l’environnement)

* d’assurer l’information et la participation du public.

* d’assurer la prise en compte de l’intérêt des tiers, par la prise en considération, par le maître d’ouvrage, des observations et propositions parvenues pendant le délai de l’enquête.

* d’aider à la prise de décision par l’autorité administrative compétente qui prend également en considération ces contributions.

2– RAPPEL DES ELEMENTS ESSENTIELS DE L’ENQUETE

2-1 – Le déroulement administratif

- La délibération du conseil municipal N° 2020-17-09-02 du 17 septembre 2020 prescrit la révision du plan local d’urbanisme et définit les objectifs poursuivis et les modalités de concertation avec le public.
- Par sa lettre en date du 04 novembre 2025 Monsieur le Maire de Murles demande la désignation d’un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique relative à la révision du plan local d’urbanisme de sa commune.
- La décision N° E25000171/34 du 06 novembre 2025, de Madame la Présidente du Tribunal administratif de Montpellier désigne le commissaire enquêteur ; elle a été modifiée par la décision du 21 novembre 2025 pour rectifier une erreur de plume.
- L’arrêté N° 2025-12-10-25 du 10 décembre 2025 de Monsieur le Maire de Murles, prescrit l’organisation de l’enquête publique sur la révision du Plan Local d’urbanisme (PLU) de la commune.

Il précise principalement :

- La durée de l’enquête ; 36 jours du 23 janvier 2026 à 8h00 au 27 février 2026 à 12h00.
- Le siège de l’enquête – Mairie de Murles.
- Les conditions dans lesquelles le public pourra consulter les dossiers papier et dématérialisé et tous les moyens de déposer des observations.
- Les dates et heures de permanences du Commissaire enquêteur.
- Toutes les mesures de publicité et d’information sur l’enquête.

2-2 – Information et participation du public.

Concertation préalable.

Une délibération du conseil municipal en définissait les objectifs et les modalités pratiques. Datée du 17 septembre 2020, elle prescrivait la révision du PLU et les modalités de la concertation.

La délibération du 17 septembre 2020 a été affichée sur les panneaux idoines de la Mairie pendant toute la durée d'élaboration du projet de PLU.

Pendant cette même durée, le journal communal d'information et le site internet ont rapporté l'information périodiquement en fonction de l'avancée de la mise au point du projet ;

Les documents produits étaient mis à disposition sur ce support à l'avancement de leur production.

De plus en mairie, se trouvait un registre de concertation et de mise à disposition des pièces au fur et à mesure. Il pouvait recueillir tout courrier adressé au Maire sur le projet de PLU.

Enfin, une réunion publique a été organisée le 10 juin 2025 de 18h30 à 20h30 ; l'information sur sa programmation avait été diffusée par les mêmes voie d'affichage en divers lieux du village et sur le site internet.

Un compte rendu de cette réunion fut publié sur le site de la commune et un article du journal « midi libre » en a rendu compte le 21 juin 2025.

Le public a donc pu librement participer à l'élaboration du projet.

Information sur l'enquête- Participation.

Cette **information** fut bien menée, conformément au code de l'environnement et à l'arrêté communal et même au-delà, par l'utilisation d'autres moyens à disposition de l'équipe municipale :

- Réglementairement :

L'affichage de l'arrêté en mairie et de l'avis d'ouverture d'enquête en pancartage sur plusieurs points du village.

Dans les délais légaux, les annonces de presse dans les journaux locaux (Midi Libre et la Gazette, respectivement 05/01/25 et 23/01 pour le premier, 08/01/25 et 29/01 pour le second). Le dossier et le registre étaient disponibles en mairie et sur le site Démocratie active.fr du prestataire de service choisi par la maîtrise d'ouvrage.

- De surcroit :

Compte tenu du faible volume de la population, un autre moyen de la commune pour communiquer vers ses administrés est l'envoi d'un courriel à l'adresse de chacun d'entre eux, ce qui fut réalisé pour annoncer l'enquête, comme cela avait été pratiqué pour d'autres communiqués pendant la phase de concertation amont.

Le site de la mairie a annoncé l'enquête et facilité l'accès par un lien au dossier pendant toute sa durée.

La **participation** du public s'est donc réalisée :

- En amont de l'enquête, par sa participation à la phase concertation, dont sa présence à la réunion publique.
- Pendant l'enquête, par les contributions inscrites sur les registres, 6 sur le registre papier et 7 sur le registre dématérialisé, soit un total de 13 contenant 24 observations. Par ailleurs, la consultation avec ou sans téléchargements de parties du dossier sur le site « Démocratie active » affiche le bilan cumulé suivant : 302 vues, et 714 téléchargements portant sur une cinquantaine de pièces.

Les conditions d'accès à l'information étaient donc très favorables y compris sur les lieux de l'enquête, en mairie, où les permanences et la lecture du dossier ont donné lieu à quelques déplacements du public : en effet seules sept visites ont eu lieu.

Ainsi malgré le nombre modeste de déplacements en mairie, via le registre et les permanences, on peut affirmer que l'enquête publique a suscité une assez bonne mobilisation du public.

En effet, il faut d'abord rapporter cette participation, au volume de la population concernée (de l'ordre de 350 personnes) puis aux effets de l'effort de concertation effectué pendant la longue phase d'élaboration de ce projet de PLU. Rappelons qu'une réunion publique, organisée assez récemment (juin 2025), était venue « clôturer » cette période .

Le total de 13 contributions (contenant 20 observations), 6 dans le registre papier (RP) et 7 sur internet via le registre dématérialisé (RD) peut paraître faible mais rappelons que le dossier en ligne a donné lieu plus de 300 « visites » et plus de 700 téléchargements.

On peut donc affirmer que le projet de modification du PLU a intéressé le public, que la communication a porté ses fruits et que la majorité des administrés a trouvé réponse à ses interrogations dans les documents en ligne.

2-3 – Le dossier

L'ensemble du dossier présenté au public est composé des pièces suivantes, outre le registre papier d'enquête publique joint au dossier consultable déposé en Mairie :

- Fiche-guide de consultation du dossier
- Partie 1 – pièces relatives à l'enquête publique

1-1 notice d'enquête

1-2 actes relatifs à l'enquête

- désignation du commissaire enquêteur
- arrêté d'ouverture d'enquête
- avis de presse
- avis d'enquête

- Partie 2 – pièces relatives au plan local d'urbanisme

2-1 projet de plan local d'urbanisme (cf. dossier sanglé rouge)

PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Rapport de présentation Règlement et OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) Annexes
--

2-2 bilan de la concertation

2-3 avis des PPA, de la MRAE et de la CDPNAF

2-4 mémoire en réponse de la commune

A l'intérieur, figure un sommaire général qui permet une vision immédiate de la composition du dossier et de contrôler facilement sa complétude.

Après sa finalisation pendant la période de préparation de l'enquête, le dossier mis à disposition du public était accessible par un non sachant, tout en permettant aux personnes plus spécialisées de s'informer en détail.

2-4 – Intérêt du projet :

Intérêt du projet :

La commune a lancé en septembre 2020 la procédure de révision de son PLU. Approuvé en 2007 et après une troisième modification en 2016, il ne correspondait plus aux nouvelles projections pour celle-ci. Les évolutions récentes du cadre réglementaire (lois CliRe, ELAN, ALUR...) et des plans supra-communaux pressaient ce besoin.

Ainsi, la prise en compte du SCOT « Pic St Loup- haute vallée de l'Hérault » approuvé le 08 janvier 2019 est l'une des raisons majeures de la mise en révision du PLU. Il fallait qu'il intègre le cadre fixé par celui-ci, notamment sur les objectifs de consommation d'espace pour l'habitat. De plus il était nécessaire de mettre en cohérence l'urbanisation future avec la physionomie du village, en particulier en stoppant le développement urbain.

Enfin la prise en compte du projet d'extension de la carrière du grand Autas devait être prise en compte dans le futur PLU.

Le projet :

Le PADD (Plan d'Aménagement et de Développement Durable), « clef de voute » du projet de révision du PLU de Murles fixe 4 grandes orientations générales qui se déclinent en objectifs stratégiques.

a : La préservation des ressources écologiques et du patrimoine

b : La limitation de la consommation d'espace par l'urbanisation

c : Le renforcement des équipements et services du village

d : Un développement économique adapté au territoire

Les objectifs de la commune découlent de ces quatre orientations.

Ecologie- Patrimoine :

- la préservation des ressources écologiques,
- la protection et la valorisation du patrimoine bâti,
- la protection du paysage.

Consommation d'espace :

- la limitation stricte de l'enveloppe urbaine du village,
- le renforcement du tissu urbain dans le respect du paysage et de l'environnement,
- l'affirmation des fonctions villageoises (préservé un village « vivant »),
- la gestion durable de l'urbanisation face aux risques naturels (inondation, feux de forêt).

Equipements et services :

- le renforcement et l'adaptation des équipements,
- le développement des commerces et services de proximité.

Développement économique :

- le développement écotouristique,
- le développement viticole,
- le maintien et le développement de la carrière du Grand Autas.

2-5 – Exploitation des contributions et observations collectées – Synthèse.

Dans son mémoire en réponse, la commune prévoit de prendre en compte les observations recueillies de la façon suivante :

Pour les PPA :

Comme le prévoit l'art. L153-21 du Code de l'urbanisme, les modifications nécessaires pour tenir compte des avis des PPA et de l'enquête publique seront intégrées à l'issue de l'enquête publique, préalablement à l'approbation du PLU.

L'ensemble des modifications sera validé par la Commission d'urbanisme.

Les modifications seront renseignées et justifiées dans un mémoire de synthèse. Ce mémoire reprendra le mémoire en réponse aux PPA qui permet d'identifier les modifications, les avis sur lesquelles elles se basent et les pièces du dossier concernées.

Le mémoire sera transmis aux élus avec la convocation au conseil municipal. Il sera visé par la délibération d'approbation et annexé à ladite délibération. Il sera transmis avec la délibération au contrôle de légalité et pourra être consulté par la population comme tout acte administratif.

Pour le public :

Le mémoire de synthèse susvisé sera complété pour tenir compte des modifications issues de l'enquête publique.

En synthèse :

Le projet de PLU soumis à l'enquête semble bien compris et accepté par la population concernée qui a été bien informée depuis l'initialisation de la procédure de révision jusqu'à l'enquête publique. Il n'a pas fait l'objet de contestations dans ses orientations et objectifs.

Les avis favorables portent principalement sur la préservation de parcelles en zone naturelle ou la levée partielle de contraintes de l'ancien PLU.

Des questions sont posées sur la carrière, le plan inondations ou le reboisement.

Mais certains choix du zonage prévu pour certains terrains sont contestés.

Les observations du public sur le registre dématérialisé émanent de propriétaires demandant la reconsidération du classement prévu pour leurs parcelles, huit terrains au total.

Elles étaient précédemment en zone Au et sont prévues en zone N dans le projet actuel de révision du PLU.

Considérées de leur part comme « dents creuses », elles devraient conserver leur caractère constructible, par soucis d'homogénéité du tissu urbain, et par équité vis-à-vis des parcelles contiguës sur lesquelles des maisons individuelles ont pu être construites. Le classement en zone N leur semble irréversible, alors que le SCOT qui est en révision pourrait évoluer et permettre plus tard des constructions. De même, selon eux, les textes législatifs sont en passe d'être assouplis (ZAN). Elles demandent donc un classement AU « à urbaniser dans le futur ». Le différent vient de la perception de cette notion de « dent creuse ».

Au sens du code de l'urbanisme (Art R 562-11-6 - § III : Dans les centres urbains, les dents creuses sont définies comme un espace résiduel, de taille limitée, entre deux bâtis existants.

Un juge administratif peut considérer que ne constituent pas une dent creuse, une ou des parcelles en raison de la surface en cause ; cf CAA de Lyon N° 21 LY 00114 du 28 juin 2022.

Cette notion fait donc débat. Les avocats des propriétaires présentent leurs arguments.

De son côté, la commune, qui a bien pris en considération les arguments des contributeurs à l'enquête, ne considère pas ces parcelles comme des dents creuses ; elle argumente en s'appuyant sur l'analyse et la méthode des services de la DREAL (Méthode « dilatation-érosion ») sur les limites des taches urbaines, et la défense de l'environnement comme du cadre de vie privilégié de la commune.

Aux arguments des propriétaires invoquant la future révision du SCOT voire des textes législatifs, la commune répond qu'une révision du PLU sera engagée si besoin, dans le cadre d'une nouvelle réflexion.

Ainsi, sur ces points l'intérêt général se trouve en contradiction avec l'intérêt des particuliers concernés.

La contrainte dictée par le SCOT actuel ne laisse pas de doute : la commune a déjà dépassé ses droits à construire.

Il est donc clair que le maintien de son choix de classement sur les parcelles risque d'entraîner une procédure de recours de la part des propriétaires concernés.

Information importante de « dernière minute » :

Monsieur le Maire de Murles vient de transmettre, par courriel du 17 mars, une lettre en date du 17 mars 2026 de Madame la Préfète de l'Hérault qui informe la communauté de communes CCGPSL et les maires de Murles et des Matelles d'un courrier de l'exploitant datée du 4 mars 2026. Par cette lettre la société Languedoc Granulats (LG) explique qu'elle retire sa demande d'autorisation environnementale (DAE) déposée le 07 mars 2025, afin de déposer une nouvelle demande, à partir d'un projet révisé qui prendra en compte les recommandations émises lors de la procédure d'instruction et de consultation du public.

Cette information est arrivée en fin de phase de rédaction du présent rapport prévu d'être remis le 25 mars en matinée.

Il s'agit donc d'analyser si ce choix de retrait du dossier a des conséquences directes sur le projet actuel de révision du PLU.

Après un entretien avec le commissaire enquêteur qui a mené l'enquête pour l'autorisation environnementale, j'ai examiné le dossier et les impacts potentiels.

S'agissant de réviser le projet d'extension de la carrière pour prendre en compte les recommandations émises, les modifications qui seront apportées sont sans incidence sur le projet de PLU. En effet, la demande d'autorisation environnementale (DAE) n'a fait l'objet que de recommandations et non de rejets de parties ou de certains aspects du projet d'extension de la part des services de l'Etat.

Par contre, si l'exploitant saisisait cette opportunité pour changer substantiellement son projet d'extension, il ne pourrait le faire que dans le cadre fixé par le PLU révisé. A défaut, l'éventualité d'une modification du PLU devrait être étudiée.

Notons par ailleurs que la commune a été interrogée sur les conséquences éventuelles des conclusions de l'enquête portant sur la DAE de la carrière sur le projet de PLU. Elle n'a pas signalé, dans son mémoire en réponse du 17 mars, d'incidences particulières.

Ainsi cette décision de l'exploitant, qui interrompt, de fait, la procédure d'instruction administrative de son dossier de DAE, n'interfère pas avec le projet de révision du PLU de Murles.

3- AVIS MOTIVE

Compte tenu des faits suivants,

- L'intérêt du projet de révision du PLU rappelé ci-dessus, est d'assurer et de mieux maîtriser la poursuite d'un développement harmonieux du village, pour en préserver la physionomie et son cadre environnemental privilégié, tout en tenant compte des caractéristiques du tissu urbain.

- Ce projet de révision respecte le cadre juridico-administratif. Il intègre toutes les contraintes des textes supérieurs dont principalement le SCOT en restant conforme à ses prescriptions et orientations (cf. § 1-4-5 du rapport).

Celui-ci en cours de révision pourrait donner lieu en 2027 à un besoin d'éventuelles modifications du PLU, ce dont la commune a pleine conscience.

- Ce projet a été élaboré après un travail préalable d'analyse du site dont on peut prendre connaissance à travers la lecture détaillée des documents présentés. Cette étude portait principalement sur le nivellement et donc le ruissellement, le parcellaire, les disponibilités foncières très disparates, et la typologie des tissus et formes urbaines. Le dossier reflète l'intérêt porté à l'environnement. Son PADD en donne les orientations.

- Toute la procédure s'est effectuée dans le respect des textes, avec une volonté de transparence et en concertation amont avec le public, avec l'appui des services de l'Etat, et des collectivités dont la CCGPSL (communauté de communes) qui souligne la coactivité avec celle de Murles, vécue lors de l'élaboration du projet.

- La MRAE (Mission Régionale d'Autorité Environnementale) qui a été saisie a émis des recommandations (trois) facilement applicables que la commune s'est engagée à suivre.

- L'enquête s'est déroulée, conformément à la réglementation, depuis sa préparation, jusqu'à sa clôture, avec une participation active de Monsieur le Maire appuyé par son Assistance à Maitrise d'Ouvrage.

- Le public a été règlementairement et largement informé de la tenue de l'enquête par toutes les voies prescrites par les textes, auxquelles se sont ajoutés les moyens propres de la commune ; en conséquence de quoi la participation enregistrée est relativement bonne.

- Les observations des PPA sont prises en compte par les réponses apportées par la maitrise d'ouvrage, qui s'est engagée à mener les actions complémentaires nécessaires.

- De la même manière, la prise en compte des contributions du public s'est effectuée par les réponses argumentées et les actions qui seront menées par la commune. Malgré tout, un risque de recours demeure sur le choix de zonage de certaines parcelles.

- La décision récente, du 04 mars 2026, de l'exploitant de la carrière de retirer sa demande d'autorisation environnementale pour le projet d'extension n'a pas de conséquences sur le projet de révision du PLU de la commune de Murles.

nous pouvons en conclure que l'enquête a atteint son but rappelé au § 1 supra :

- Puisque le public a participé après avoir bien été informé. (Cf § 2-2 ci-dessus)
- Les remarques ou observations des PPA/PPC (Personnes publiques associées ou consultées) et du public seront prises en compte dans un mémoire de synthèse, outil de suivi des actions, par la Mairie, maitre d'ouvrage du projet (cf. § 2-5 supra).
- Cet enrichissement du dossier devrait ainsi apporter l'aide à la décision pour la suite de la procédure.

En conséquence,

Sous réserve que :

- Les engagements de la maîtrise d'ouvrage soient tenus, à savoir la prise en compte des remarques des personnes publiques et du public, par l'élaboration du mémoire de synthèse annoncé, qui sera annexé à la décision d'approbation, et soumis à la légalité.

**Cette réserve pouvant être levée facilement et dans un délai raisonnable
J'émetts un avis FAVORABLE au projet de révision du PLU de la commune de Murles**

Le 25 mars 2026



Francois XICOLA