

DÉPARTEMENT de l'HÉRAULT



MAIRIE de PERET
34800

Commune de PERET

Rapport de présentation

**Annexé à la délibération du conseil municipal 2020/12 en date
du 25 mai 2020.**

PROTECTION, MISE EN VALEUR et OUVERTURE AU PUBLIC DES PUECHS DU PEYRIGOUS ET DE MALHUBERT

Randonnées et sentiers de Malhubert

Préemption de la parcelle B 847 Lieudit LES COMBES

I) Présentation de la commune

- La commune de PERET est un petit village de 1000 habitants avec toutes commodités : épicerie, boulangerie, restaurants, divers équipements sportifs (halle aux sports, City, skate-park, terrains de tennis, boulodrome...) et culturels (médiathèque, salle de cinéma).

A proximité de Clermont l'Hérault (10mn), de l'A75 (15mn) et de Pézenas (20mn) mais aussi des sites naturels comme le Lac du Salagou, St Guilhem le Désert, le cirque de Mourèze, la manufacture royale de Villeneuve et la mine de Pioch Farrus de CABRIERES.

Grâce à son grand espace naturel, la commune de PERET offre de grandes balades pédestres aux amoureux de la nature.

La commune de PERET se situe en Région Occitanie, Département de l'Hérault, arrondissement de Lodève, et canton de Mèze. Sa superficie est de 1 100Ha.

Elle est rattachée à la Communauté de Communes du Clermontais.

- Dans le cadre de notre PADD, il est précisé que la commune doit préserver les fonctionnalités écologiques des espaces naturels, forestiers et agricoles en limitant les éléments de fragmentation, en préservant les axes de déplacement privilégiés
La commune a pour objectif que cet emplacement devienne le point de départ du sentier de randonnée pédestre et VTT de Malhubert.

II) Le secteur naturel des puechs de Malhubert et de Peyrigous

- Présentation du secteur :

Ce secteur, situé entre les villages de Peret de de Lieuran-Cabrières, est constitué de 2 puechs : le Malhubert et le Peyrigous, ce dernier étant sur la commune de LIEURAN.

Ces puechs sont constitués d'une mosaïque de milieux : garrigues, bois, prés, terres..., qui présente de grandes potentialités d'accueil pour la faune et la flore.

Ils sont classés :

- En zone Natura 2000 au titre de la directive oiseaux de par la présence de 21 espèces inscrites dont l'aigle de Bonelli ;
- En ZNIEFF de type 2 (Massif de Mourèze et la plaine agricole et garrigues de Péret).

Au titre du SRCE (schéma régional de cohérence écologique) ils sont considérés comme trame verte en tant que réservoir de biodiversité et qui comprennent des corridors écologiques

Ces puechs sont sillonnés par plusieurs sentiers et régulièrement fréquentés par un public de randonneurs pédestres et de vététistes.

De par sa situation en bord de route, à la jonction des 2 puechs et son accès aisé, la commune a pour objectif, en collaboration avec l'office de tourisme du Clermontais, de faire de cette parcelle, un point de départ de randonnée pédestre et VTT permettant également la sensibilisation aux paysages naturels et agropastoraux.

- Les stratégies et les actions mises en place dans la commune pour la mise en valeur et la protection des espaces naturels :
 - Découverte d'un paysage agropastoral.
 - Circuit VTT proposé par l'Office de Tourisme de la Communauté des Communes du Clermontais.

III) La parcelle cadastrée section B numéro 847

- **Descriptif**

La parcelle B 847 se situe au cœur de la zone naturelle à l'EST de la commune aux portes de Lieuran-Cabrière.

La superficie de cette parcelle est de 1 305m².

Cette parcelle est un milieu semi ouvert. Sur cette parcelle les éléments floristiques que nous pouvons trouver sont les genets jaunes méditerranéens, qui annoncent une fermeture du milieu et les plantes à asperges sauvages.

- **Intérêt de la parcelle**

Cette parcelle préemptée présente un intérêt dans le cadre de la protection, la mise en valeur et l'ouverture au public du secteur du Causse de Malhubert et ce à plusieurs titres :

- Sa situation : Proche de la route départementale D128E5 et comprenant une partie du sentier qui permet de rejoindre les puechs de Malhubert et de Peyrigous, cette parcelle convient parfaitement pour installer un départ de sentier de randonnée ;
- Sa nature de milieu semi-ouvert ;
- Ses dimensions, qui permettent d'organiser l'accueil des publics de randonneurs et de vététistes.

- **Aménagement**

La municipalité, dans sa politique d'aménagement de l'espace, veut conserver cette parcelle ainsi que celles qui l'entourent en espace naturel, afin :

- De préserver le cadre naturel et de maintenir le milieu ouvert,
- D'aménager un départ de sentier de randonnée pédestre et VTT.

Le bien sera ouvert au public. Aucune clôture ne sera apposée sur cette parcelle
Dans l'immédiat cette parcelle fera l'objet de nettoyage et débroussaillage.

- **Prix**

C'est pour l'ensemble de ces raisons qu'il est indispensable pour la commune d'acquérir le bien au prix de 1 044 €, soit 0.80 € le m², correspondant à la valeur vénale de ce type de parcelle.