

**AGRICULTURES
& TERRITOIRES**
CHAMBRE D'AGRICULTURE
HÉRAULT

Monsieur le Maire

Mairie
1115 avenue du Chemin Neuf
34190 SAINT BAUZILLE DE
PUTOIS

Lattes, le 15 novembre 2019

Objet :

PLU St Bauzille de Putois
Avis PPA

Réf :

JD/CA/CB/AP/SS

Dossier suivi par :

Pôle Agroenvironnement &
Territoire

Monsieur le Maire,

Par courrier reçu le 19 août 2019, vous sollicitez l'avis de la Chambre d'agriculture sur le projet arrêté le 1^{er} août 2019 de P.L.U. de la commune de Saint Bauzille de Putois. La Chambre d'agriculture est consultée au titre des articles L.153-16-1°, R.153-4, R.153-6 du Code de l'Urbanisme et L.112-3 du Code Rural. Ainsi, après examen attentif du dossier, j'émet les remarques suivantes :

Sur le rapport de présentation du projet de PLU :

Le diagnostic du rapport de présentation reprend des éléments obsolètes issus de données telles que le RGA de 1988 à 2010, l'observatoire des espaces agricoles et forestiers de l'Hérault de 2011, ainsi que des potentialités agronomiques de la DRAAF peu adaptées à l'échelle de la commune.

Quant à l'occupation du sol agricole, elle se base sur les données partielles déclaratives du RPG 2016 et la répartition des surfaces des sols effectuée par la mairie qui n'indique aucun chiffre (p.30).

Malgré les compléments fournis par le Conseil départemental (potentialités GDPA), et les 10 réponses à l'enquête menée en 2018 auprès des exploitations agricoles, l'analyse ne permet pas d'apprécier l'enjeu agricole de manière satisfaisante.

Vous nous avez indiqué lors de la CDPENAF avoir procédé à une concertation avec les agriculteurs dans le cadre du zonage et du règlement. Il est dommage que les projets agricoles recensés à cette occasion n'aient pas été localisés, notamment le projet de reprise d'exploitation d'élevage équin « Tashunka », au pied du massif du Thaurac, pour lequel nous avons été spécifiquement alerté.

Toutefois, je note positivement que le dossier fait état d'une demande de développement de l'agritourisme, d'une problématique de renouvellement des exploitations lié aux départs à la retraite à moyen terme, de pression et de spéculation



www.afnor.org
Conseil-Formation
Etude-Diagnostic

**Chambre d'agriculture
de l'Hérault**

Maison des Agriculteurs A
Mas de Saporta
CS 10010
34875 Lattes Cedex
Tél. : 04 67 20 88 00
Fax : 04 67 20 88 95
Email : contact@herault.chambagri.fr

foncière, ainsi que de conflits d'usages entre pratiques résidentielles et agricoles.

Plus à la marge, il est relevé des omissions concernant les signes officiels de qualité et d'origine, en particulier les Indications Géographiques : « Fine du Languedoc » et « Marc du Languedoc ».

Le dossier qui nous a été transmis ne comporte pas dans son règlement graphique, le plan de zonage global de la commune. Ce qui est dommageable pour la bonne appréciation de sa pertinence.

Vu les articles L.151-4, L.101-2-1°-c) du Code de l'Urbanisme et l'extension de l'urbanisation envisagée, le projet de PLU n'est pas respectueux du principe d'utilisation économe de l'espace :

- L'enveloppe urbaine est conséquente, et considère notamment les coupures d'urbanisation comme des « dents creuses » au potentiel urbanisable alors que nous les considérons comme de la consommation nette de foncier agricole ;
- Il semble y avoir une accélération du rythme de la consommation effective d'espace, avec 16,8 hectares à l'horizon 2030, alors que 6,2 hectares ont été consommés entre 2009 et 2019.
Et ce, pour une augmentation de 450 habitants supplémentaires, soit des prévisions démographiques ambitieuses estimées à un taux de plus de 1,8% annuels, par rapport au taux moyen constaté sur le département;
- Malgré les arguments avancés lors de la CDPENAF, je reste réservé sur les choix de secteurs prévus à l'urbanisation sur les sites dits de « La Plantade » et d'extension de la zone d'activité économique du « Frigoulet », au détriment d'espaces agricoles et naturels ;
- Le projet de contournement Est de l'agglomération est de nature à renforcer la spéculation foncière entre son tracé et l'enveloppe urbaine définie.

VU l'article L.112-1-3 du Code Rural et de la Pêche Maritime, le projet de PLU ne présente pas de mesures visant à consolider l'économie agricole:

Le projet de PLU n'a pas fait l'objet d'étude d'incidence et aucune mesure d'évitement n'est évoquée.

La déclinaison des objectifs du Plan d'Aménagement et de Développement Durable de soutien à l'agriculture, par des choix en matière de zonage agricole et de règlement, n'est pas suffisamment adaptée aux pratiques et aux espaces agricoles sur les points suivants :

- En l'absence de diagnostic agricole suffisant, le projet présente d'une part, un défaut de justification du découpage des différentes zones A1, A2 et A3, et d'autre part, omet de distinguer leurs particularités. Ainsi, l'adéquation des conditions allouées aux constructions agricoles est difficilement appréciable.

Des zones A3 sont découpées, au motif environnemental, aux abords de l'urbanisation. Le risque d'interprétation en réserves foncières par les propriétaires existe, d'autant plus fort à la connaissance du tracé du contournement Est. Une évolution de l'urbanisation sur ces secteurs serait particulièrement malvenue ;

- D'après le zonage naturel proposé, au moins un projet agricole non recensé alors qu'il est connu de vos services, serait bloqué. J'invite la commune à tenir compte de l'ensemble de la dynamique agricole en vue de privilégier maintien et le développement de l'agriculture sur son territoire ;
- Dans les orientations d'aménagement et de programmation, aucun traitement n'est fait des franges constructibles. Ce point paraît important afin de limiter les risques de conflits d'usages.

Il serait pertinent de préconiser par exemple l'inscription de distances de retrait des constructions, au sein de l'enveloppe urbaine, par rapport aux parcelles agricoles ;

Ce point est en lien direct avec la charte départementale Riverains que je joins à mon courrier.

- La mise en place d'espaces boisés classés (EBC) au sein de la zone agricole peut s'avérer incompatible avec certaines activités agricoles. Il convient préalablement de vérifier leur concordance avec les exploitations concernées ;
- Le règlement n'interdit pas explicitement l'implantation de centrales photovoltaïques au sol en zone A. Je vous

demande donc de compléter le règlement en ce sens afin d'éviter une consommation foncière non planifiée.

Au vu de ces remarques, je suis contraint d'émettre un avis défavorable sur le P.L.U. de la commune de Saint Bauzille de Putois.

Je vous invite à retravailler le projet de PLU sur la prise en compte des projets agricoles, la consommation d'espace et notamment la rédaction du règlement.

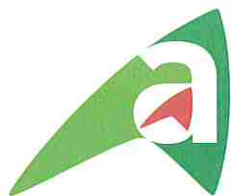
Veillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Le Président,

A handwritten signature in black ink, consisting of a long horizontal line with a curved flourish above it and a small mark at the end.

Jérôme DESPEY

- PJ : Charte riverains
- Copie à DDTM



**AGRICULTURES
& TERRITOIRES**
CHAMBRE D'AGRICULTURE
HÉRAULT

REÇU LE :
23 DEC. 2019
Mairie St BAUZILLE DE PUTOIS

**Monsieur le Commissaire
Enquêteur**
Enquête « Elaboration du PLU »
Mairie
1115 Avenue du Chemin Neuf,
34190 SAINT BAUZILLE DE
PUTOIS

Objet :
Enquête publique
Modification du PLU

Réf. :
JD/CA/CB/AP/SS

Dossier suivi par :
Pôle Agro Environnement &
Territoire

Lattes, le 13 décembre 2019

Ghr

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

A l'occasion de l'enquête publique qui se déroulera du 16 décembre 2019 au 20 janvier 2020 sur l'élaboration du PLU de la commune de Saint Bauzille de Putois, veuillez trouver ci-joint l'avis émis par la Chambre d'agriculture de l'Hérault.

Confiant de l'attention que vous porterez à cet avis et restant à votre disposition pour toute précision complémentaire, je vous prie de bien vouloir agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de mes salutations distinguées.



Bien cordialement

Le Président,

Jérôme DESPEY

**Chambre d'agriculture
de l'Hérault**
Maison des Agriculteurs A
Mas de Saporta
CS 10010
34875 Lattes Cedex
Tél. : 04 67 20 88 00
Fax : 04 67 20 88 95
Email : contact@herault.chambagri.fr

PJ :
Copie de l'Avis de la Chambre d'agriculture du 15/11/2019