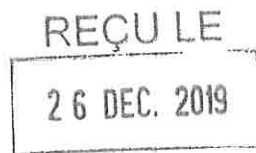


Françoise NAVEL
Le Versailles, entrée B
rue des Casernes
34700 LODEVE
TEL : 06 70 93 96 84



Le 26 décembre 2019

Monsieur le Commissaire Enquêteur
Mairie
34190 St Bauzille de Putois

OBJET : Contestation du P. L. U concernant la propriété TASHUNKA,
route de Montoulieu à St Bauzille de Putois

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Je viens par la présente vous signaler mon désaccord concernant le P. L. U présenté par la commune de St Bauzille de Putois.

En effet, nous avons acheté, mon mari et moi-même, des terres agricoles auprès de la SAFER, en 1989 référencées ci-dessous :

- Tènement de l'Escalière A1 à A8
- Tènement de l'Escalière A 11 – A142 – A 143 – A 455 – A581 – A583 – A 585 – A 587
d'une surface totale de 64 ha 46a 24 ca

Nous avons travaillé sur ces terres en tant qu' éleveurs durant de nombreuses années.

Suite au décès de mon mari, j'ai cherché un repreneur pour ces parcelles agricoles entièrement clôturées.

J'ai signé un bail à ferme (copie jointe), le 16/02/2018 avec la SCEA Tashunka, pour un élevage équin dans la lignée de l'exploitation précédente.

Le nouveau PLU de la commune envisage tout simplement de déclasser ces terres, contre l'avis de la Chambre de l'agriculture (courrier ci-joint) et de les passer en zone naturelle, empêchant ainsi l'installation de nouveaux éleveurs et la reprise de l'exploitation agricole.

Je vous demande de prendre en compte ces arguments pour maintenir ces terres en zone agricole et préserver une agriculture durable contribuant à la sauvegarde de l'environnement par la préservation d'espaces ouverts, la protection de la faune sauvage et la protection des incendies.

Je vous remercie de l'attention que vous voudrez bien porter à ma demande et vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, mes meilleures salutations.

Françoise NAVEL



201
0-1

COPIE EXÉCUTOIRE

BAIL A FERME

Entre : Les Consots NAVEL
Et : la SCEA TASHUNKA



Notaire

Pierre DEVINE & Christine ROBIN-DEVINE

Notaires Associés

8, Rue de la République - 30150 ROQUEMAURE

Tél. 04 66 82 69 96 - Fax 04 66 82 88 60

mail : scp.robin-devine@notaires.fr



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

REÇU LE :

27 NOV. 2019

Mairie St BAUZILLE DE PUTOIS

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^o, 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'émetts 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 ce choix en matière de zonage agricole et de recensement, 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 le 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,



Jérôme DESPEY

- PJ : Charte riverains
- Copie à DDTM