

COURRIER ARRIVÉ LE

14 OCT. 2021

MAIRIE ST JEAN DU PIN

Madame le Maire,
370 avenue Jean Rampon
30140 St Jean du Pin

Nîmes, le 6 octobre 2021

Objet. : Révision du Plan Local d'Urbanisme

Courrier suivi par : Christine Roy
t: 04 66 04 50 68 : christine.roy@gard.chambagri.fr

Madame le Maire,

Vous avez saisi la Chambre d'Agriculture pour avis au sujet du projet d'élaboration de votre PLU arrêté le 31 mai 2021.

Après étude des documents par nos services, nous vous faisons part de notre analyse.

Nous avons constaté un retour en zone agricole et naturelle de 157,25ha qui étaient destinés à l'urbanisation, dont 29ha pour les activités agricoles. La plaine agricole au sud Est est ainsi clairement identifiée. Nous vous en félicitons.

Concernant le diagnostic agricole, la carte des sièges d'exploitation n'a pas été réalisée alors que les bâtiments agricoles sont représentés (p.22 du rapport de présentation). A la lecture du dossier du PLU, aucune concertation avec les agriculteurs exploitant sur la commune n'est retranscrite. **Nous regrettons que la localisation des sièges et les projets agricoles des exploitants de la commune n'aient pas été davantage pris en compte lors de l'élaboration du PLU.**

Une partie de la zone à urbaniser de la Mouricotte est présentée comme maintenue en « zone A sur sa partie urbanisée » (p308 du rapport de présentation). Or, aucune zone A n'est mentionnée au règlement graphique de la Mouricotte. **Aussi nous vous demandons de bien vouloir corriger le zonage de la Mouricotte page 308.**

La zone UCa est en contact direct avec les zones A au règlement graphique du PLU. Concernant l'implantation des constructions en limite séparative des zones agricoles, il est souhaitable de ne pas créer de contraintes supplémentaires sur les parcelles agricoles et d'éviter des conflits avec les riverains lors des nécessaires travaux



agricoles. Dans ce contexte, **nous vous demandons de bien vouloir mettre en place une zone tampon inconstructible de 10m minimum à l'article UA3.4 dans le cas où la zone UA est en contact avec la zone A.**

L'article 1.2 de la zone A, p53 du règlement, impose aux nouveaux élevages une distance par rapport aux habitations au moins égale à 200m. Cette distance d'éloignement par rapport aux habitations est le double des distances règlementaires prescrites pour les ICPE (100m).

De plus, la plaine de Blanac est déjà inconstructible pour de nombreuses installations liées et nécessaires à l'activité agricole (caveau de vente, bureau d'accueil, locaux de transformation agro-alimentaire, habitation...) du fait du risque ruissellement indifférencié tel que repéré sur les documents graphiques du règlement.

Afin de ne pas gréver plus encore le potentiel agricole de la zone A, **nous souhaitons que le règlement du PLU soit conforme à la réglementation en vigueur et ramène cette distance à 100m.**

L'article 1.2 de la zone A (p54 du règlement) autorise les installations de capteurs solaires sur toit. En revanche, dans le caractère de la zone Ae (p51), « **seules** sont autorisées les installations liées au captage de l'énergie solaire ». **Nous vous demandons de bien vouloir corriger la formulation exclusive de cette autorisation qui empêcherait toutes autres constructions que celles permettant le captage d'énergie solaire, en contradiction avec la vocation agricole de cette zone.**

D'autre part, afin de préserver cette vocation, l'activité de production d'énergie devra le cas échéant démontrer qu'elle n'est pas incompatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elle est implantée.

L'article A.3.5 interdit toute construction nouvelle sur une même exploitation à une distance supérieure à 50m de toute construction existante liée à l'exploitation. Cette formulation ne prend pas en compte les besoins des activités d'élevage par exemple, pouvant nécessiter la construction d'abris très éloignés du siège d'exploitation, ainsi que les autres contraintes potentielles (topographiques par exemple). **Nous vous demandons d'envisager le retrait de cet article ou de bien**



vouloir reprendre les éléments ci-dessus en exception de la règle.

La zone naturelle est majoritaire de votre territoire (86%) et le diagnostic envisage la valorisation de cet espace par l'agropastoralisme ou les filières bois énergie (p107 du rapport de présentation). Or le règlement de cette zone n'autorise pas les bâtiments nécessaires aux exploitations agricoles et forestières (article N1.1). Cette mesure contraint fortement les opportunités de valorisation pourtant envisagée. **Nous souhaitons que la zone N autorise ces constructions (comme les serres et tunnels démontables par exemple) et permette ainsi d'accueillir des activités pastorales.** L'activité pastorale est en effet un moyen efficace d'entretenir ces espaces naturels et de lutter contre le risque incendie.

Enfin, nous avons remarqué que le règlement en l'état ne permet pas de diversification agritouristique. Or ces activités représentent des revenus complémentaires importants pour l'implantation ou le maintien d'entreprises agricoles. En outre, le tourisme rural est une composante incontournable de nos territoires comme le prend bien en compte l'OAP du Mas d'Alzon. **Nous pensons qu'une ouverture du règlement de la zone A aux infrastructures d'agritourisme serait à formuler afin de rendre possible le développement de l'agritourisme.**

En vous demandant de prendre en compte nos recommandations, je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de ma considération distinguée.

La Présidente,

Magali SAUMADE



