

Monsieur le Président
COMMUNAUTE DE COMMUNES
LE GRAND ORB
6t Rue René Cassin
34600 BEDARIEUX

Lattes, le 14 janvier 2021

Objet :
Avis PLU
Poujol sur Orb

Réf :
JD/CA/CB/CC/SS

Dossier suivi par :
Pôle Agroenvironnement &
Territoire

Monsieur le Président,

Par courrier reçu le 20 octobre 2020, vous sollicitez l'avis de la Chambre d'agriculture sur le projet de révision du P.L.U. de la commune du Poujol sur Orb. La Chambre d'agriculture est consultée au titre des articles L. 153-16 du Code de l'Urbanisme et L. 112-3 du Code Rural. Ainsi, après examen attentif du dossier, j'émet les remarques suivantes :

Le diagnostic agricole s'appuie sur l'analyse de données du RGA et identifie les exploitations présentes sur la commune. Il serait utile d'intégrer un paragraphe présentant la méthodologie mise en place pour recueillir les informations liées aux exploitations présentes afin d'appréhender la concertation mise en place avec le milieu agricole (méthode d'identification des exploitations, de recueil des informations...).



Vous identifiez 5 exploitations agricoles sur la commune, ce qui correspond à l'estimation que la Chambre d'agriculture en fait sur cette commune. Je regrette que le diagnostic ne localise pas le bâti agricole présent sur la commune, comme demandé par mes services durant la phase d'élaboration, d'autant plus facile à réaliser que le nombre d'exploitations est faible. Sans cette cartographie, il est alors notamment difficile de mesurer la prise en compte de l'activité agricole dans le projet de zonage.

Notamment, le règlement de la zone N ne permet pas la construction agricole. Ainsi, si une exploitation agricole est présente dans cette zone, elle ne pourra pas étendre son bâtiment ou en construire un autre à côté en cas de projet de développement. Il est alors nécessaire d'identifier la localisation des bâtiments agricoles pour vérifier que le règlement des zones dans lesquelles ils se situent est cohérent.

Pour le règlement de la zone agricole, je constate avec satisfaction que celui-ci permet le développement agricole. Sous condition toutefois que les constructions agricoles s'installent à plus de

**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

250 m des habitations en zone U. Nous craignons que cette distance arbitraire freine certains projets de constructions, notamment concernant l'accès aux réseaux de desserte. Aussi, cette condition implique la mise en place d'une ceinture inconstructible autour du village qui vient réduire de manière considérable la zone agricole pouvant être le support d'un développement agricole. Une réflexion sur l'intégration architecturale et paysagère des bâtiments serait plutôt à privilégier.

Enfin, concernant les éventuels bâtiments agricoles situés à moins de 250 m d'habitations de la zone urbanisée, il conviendrait de permettre leur développement a minima par extension.

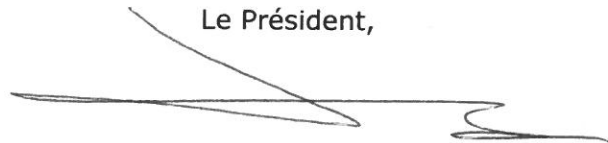
Concernant les extensions prévues pour l'urbanisation, je n'ai pas de remarque particulière et je constate que les franges entre les futures zones urbaines et la zone agricole semblent avoir été traitées dans les OAP pour limiter les conflits d'usage.

J'émetts un avis favorable sous réserve de prise en compte de :

- Prendre en compte la localisation du bâti agricole et d'adapter le règlement de la zone N si nécessaire.
- De supprimer la distance des 250m du règlement de la zone A.

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

Le Président,



Jérôme DESPEY