

06 JUL. 2018

Courrier arrivé le

Monsieur le MAIRE
Hôtel de ville
15 place de la mairie
30121 MUS

Nîmes, le 04 juillet 2018

LRAR

Objet. : Élaboration du PLU
Réf. : JC/LS

Monsieur le Maire,

Vous avez saisi la Chambre d'Agriculture pour avis au sujet du projet d'élaboration de votre PLU arrêté le 26 mars 2018. Après étude des documents par nos services, nous vous faisons part de nos remarques.

Le PLU de votre commune est peu consommateur de nouveaux espaces pour l'habitat, avec une baisse de 48% consommation par rapport au PLU précédent.

La commune a choisi de créer une zone Ap très majoritaire de 115,17 ha sur les 125,21 ha de zone agricole, sur laquelle « toute nouvelle construction est interdite et seules l'amélioration et l'adaptation des constructions existantes, sans extension ni changement de destination, sont autorisées ». Au sein de cette zone, nous avons identifié des bâtiments. Le diagnostic agricole ne cartographiant pas les bâtiments agricoles, nous n'avons pas la capacité de savoir dans quelles zones ils se situent. Nous demandons à ce que cette cartographie soit réalisée et jointe au diagnostic agricole dans le rapport de présentation.

De manière générale, nous attirons votre attention sur le fait que mettre les bâtiments agricoles en zone Ap peut avoir des conséquences importantes sur le développement économique des exploitations et parfois les mettre en péril. Nous demandons à reclasser en zone A tous les bâtiments agricoles et les alentours des exploitations afin de ne pas figer leur développement.

Sur le même principe, si des bâtiments agricoles sont identifiés en zone urbaine (UD ...), nous demandons que le règlement permette les extensions des bâtiments existants.

De plus, nous vous alertons sur le fait qu'un zonage trop important en Ap limite le potentiel d'installation de





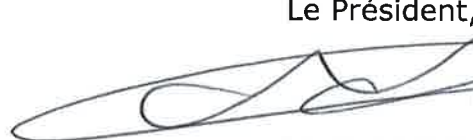
nouveaux agriculteurs sur la commune. Ces surfaces doivent être modérées. Nous vous demandons de rééquilibrer les zonages Ap/A, en justifiant davantage les choix des secteurs Ap dans le rapport de présentation.

Nous avons constaté que le règlement de la zone A autorise « un bâtiment à usage d'habitation d'une surface de plancher maximale de 200 m² directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole et à moins de 10 m des installations ou des bâtiments principaux de l'exploitation ». Cette distance maximum d'éloignement est très limitante et pas toujours possible. Nous demandons à ce qu'elle soit de 50 m. De même, « les bâtiments techniques à usage agricole nécessaire à l'exploitation agricole sont autorisés en zone A sous réserve d'être non nuisibles avec la proximité d'habitations non liées à l'exploitation ». Cette notion nous semble trop subjective. Concernant les activités d'élevage (activités les plus impactantes), le Règlement Sanitaire Départemental ainsi que la réglementation sur les ICPE prescrivent des distances d'éloignement des bâtiments d'élevage par rapport aux habitations. Nous souhaiterions donc que ces deux réglementations soient simplement citées pour établir les distances d'éloignement.

Afin de lever nos réserves concernant votre projet de PLU, nous vous demandons de prendre en compte nos recommandations. Nous vous prions de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de notre considération distinguée.



Le Président,


D. GRANIER

