

06 MARS 2024



Monsieur le Maire  
182 Rue Saint-Vincent  
30126 Tavel

Nîmes, le 23 Février 2024

Objet. : Avis concernant l'arrêt du PLU

Pôle Territoires

Courrier suivi par : Grégoire GERARD  
t: 04 66 04 50 68   ✉: gregoire.gerard@gard.chambagri.fr

**Siège Social**  
Mas de l'Agriculture  
1120, route de Saint Gilles  
CS 38283  
30942 Nîmes cedex 9  
Tél. : 04 66 04 50 60

Monsieur le Maire,

Vous avez saisi la Chambre d'Agriculture pour avis au sujet du projet d'élaboration de votre PLU arrêté le 9/11/2023.

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

Nous tenons d'abord à saluer le travail réalisé sur le diagnostic et la concertation mise en place avec les agriculteurs locaux. Les données recueillies sont précieuses pour l'élaboration du plan de zonage et du règlement de votre PLU. Cependant la localisation des sièges d'exploitation est incomplète et demande à être plus précise car nous recensons 72 exploitations agricoles sur la commune et vous en localisez seulement 15.

Nous apprécions l'effort fait sur l'interface entre l'OAP Vallongue et la zone agricole. De manière générale, même si la consommation d'espaces agricoles est toujours regrettable (3,3 ha), nous saluons la réflexion portée sur leurs implantations. Celles-ci en cœur de village et en continuité dans les dents creuses, minimisent l'impact sur le monde agricole.

Nous tenons cependant à vous alerter sur les risques liés à la prédominance de la zone Ap dans le zonage. Ce zonage bloque le potentiel développement de nouvelles activités agricoles tel le maraichage car toute construction est interdite (serres comprises), or le développement de ce genre d'activité est un enjeu identifié dans votre diagnostic. De plus ce zonage ne permet pas l'évolution des mas présents dans la plaine viticole. Nous comprenons la volonté de la commune de protéger son paysage et ses vignobles mais trop de protection peut avoir un effet néfaste. **Nous vous demandons de permettre les installations légères, telles les serres, ainsi que les annexes ou nouveaux bâtiments pour les mas existants en zone Ap ou à minima détourner ces mas en A afin de permettre leur évolution.**



REPUBLIQUE FRANÇAISE  
Etablissement public  
loi du 31/01/1924  
Siret 183 000 041 00032  
APE 9411Z




De plus, le zonage A est très restreint et il représente les rares endroits potentiellement constructibles pour les besoins de l'agriculture. Nous craignons donc que ces parcelles soient l'objet de spéculation foncière. Cette perturbation du marché foncier bloquerait leur acquisition pour des agriculteurs s'installant.

Un autre point retient notre attention : le zonage UC autour de la cave coopérative et des caves particulières le long de la D4. Ce zonage permet la construction de nouvelles habitations ce qui pourrait entraîner des conflits d'usages avec l'activité vinicole voisine. De plus la cave coopérative étant une Installation Classée Protection de l'Environnement (ICPE), en appliquant le principe de réciprocité, tel que définit au L 111-3 du Code Rural et de la Pêche Maritime, les nouvelles constructions à destination d'habitation sont tenues de respecter une distance minimum de 100m par rapport à cette ICPE. Or force est de constater qu'il y a des constructions dans ce périmètre. **Aussi, pour prévenir de potentiels conflits, nous vous demandons de mettre en place un zonage adapté afin d'interdire les nouvelles constructions à usage d'habitation dans un périmètre de 100 m autour de la cave coopérative.**

Le zonage de la cave coopérative doit aussi être adapté car celle-ci relève d'une destination industrielle et non d'exploitation agricole. **Merci d'adapter le zonage en ce sens soit en zone U indiquée soit en STECAL.**

Enfin, le diagnostic identifie le besoin de diversification de l'activité agricole vers l'agritourisme, ce point est repris en 1.IV.A. de votre PADD. Cependant, vous n'identifiez aucun bâtiment dans la plaine agricole susceptible de changer de destination vers de l'agritourisme, votre règlement ne semble donc pas être conforme avec votre PADD. **Nous vous demandons de permettre le changement de destination vers de l'agritourisme pour les bâtiments agricoles.**

En vous demandant de prendre en compte nos réserves, nous donnons un avis favorable à votre projet. Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de ma considération distinguée.

La Présidente  
  
Magali SAUMADE  
