

Monsieur le Maire
Mairie de Mireval
BP 515 MIREVAL
34114 FRONTIGNAN Cedex

Lattes, le 20 décembre 2016

Objet :

Elaboration du PLU

Réf :

JD/CA/CB/AP/SS

Dossier suivi par :

Pôle Agroenvironnement &
Territoire

Monsieur le Maire,

Par courrier du 27 septembre 2016, vous sollicitez l'avis de la Chambre d'agriculture sur le projet de révision du P.L.U. de la commune de Mireval. La Chambre d'agriculture est consultée au titre des articles L.153-16-1°, 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'émet les remarques suivantes :

Sur le rapport de présentation du projet de PLU :

L'analyse agricole reprend les travaux de l'ACH sur le potentiel agronomique global des sols et présente l'occupation des sols en proximité des secteurs urbanisés.

Ces éléments ne permettent pas d'appréhender les enjeux agricoles du territoire dans son ensemble. Malgré la qualité de la donnée, leur interprétation s'avère insuffisante et parfois inexacte en termes d'occupation des sols. Pour exemple, des secteurs déclarés en prairies temporaires sont identifiés en friches.

Principalement, le rapport de présentation fait l'économie d'un recensement des besoins agricoles individuels et collectifs et de leur localisation, notamment pour les constructions agricoles et d'agritourisme. Cela s'avère contraire à l'article L.151-4 du Code de l'Urbanisme.

De la pertinence du diagnostic dépendent les réponses et anticipations que peut donner le PLU à l'activité et au maintien de ses espaces agricoles. A ce titre, il est regrettable que la réflexion sur ce thème ait été si peu approfondie dans le projet de PLU. Et ce, d'autant plus que l'enjeu agricole est accentué du fait de l'application de la Loi Littoral.

Vu les articles L.151-4, L.101-2-1°-c) du Code de l'Urbanisme et l'extension de l'urbanisation envisagée, le



**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

rapport de présentation démontre que le projet de PLU est respectueux du principe d'utilisation économe de l'espace par :

La production de logements au sein de son enveloppe urbaine sans envisager d'extensions de l'urbanisation au détriment de l'espace agricole et naturel.

Les objectifs du Plan d'Aménagement et de Développement Durable et les choix en matière de zonage agricole et de règlement pour y parvenir sont discutables par :

L'absence de justification et de cohérence quant au découpage des zones agricoles Acu, Ap et Ae et d'iniquité quant à leurs conditions spécifiques en matière de construction agricole qui dépassent le cadre fixé par l'article R.151-23-1° du Code de l'Urbanisme.

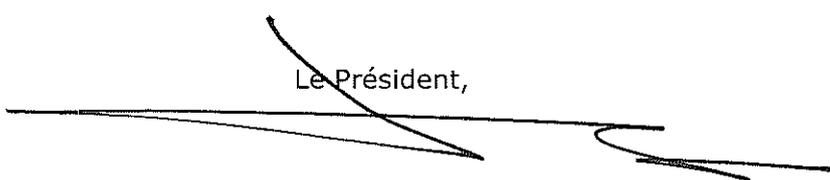
Le classement en zone inconstructible Ap à proximité de l'urbanisation (identifié en friche par erreur), alors qu'il présente un potentiel d'implantation pour le bâti agricole en continuité d'urbanisation.

J'invite vivement la commune à mieux retranscrire son projet agricole au sein de son document d'urbanisme.

J'émet un avis favorable sur le P.L.U. de la commune de Mireval sous réserve de prise en compte de ces remarques.

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

Le Président,

A handwritten signature in black ink, consisting of a long horizontal stroke with a curved flourish at the end, and a shorter, more complex stroke above it that starts under the first stroke and ends with a hook.

Jérôme DESPEY