

À l'attention de Monsieur le Commissaire Enquêteur Mairie de Montarnaud

Objet : Observation sur le projet de révision du PLU – Demande de reclassement des parcelles n°AO137, AO138, AO139 lieu-dit les Corrèges en **Zone Aa**.

Monsieur/Madame le Commissaire Enquêteur,

Faisant suite à notre échange lors de votre **permanence du 26 février 2026 à la mairie de Montarnaud**, je vous transmets par écrit les éléments de mon dossier visant à solliciter le reclassement des parcelles n°AO137, AO138, AO139 de la Zone N vers la **Zone Aa (Agricole)**.

Comme exposé lors de notre rencontre, mon projet de remise en valeur de ce foncier repose sur plusieurs réalités de terrain ainsi qu'une expertise technique qui justifient une évolution du zonage actuel.

1. Antériorité agricole de la parcelle (archives IGN)

L'examen des archives de l'IGN (photo 1) (campagne 1950-1965) démontre sans ambiguïté que ces parcelles n'ont aucune vocation « naturelle » sauvage. Elles étaient structurées pour la viticulture intensive. De plus l'entretien régulier de ce terrain (photo 2) démontre l'absence de bois. Le maintien en zone N apparaît comme une erreur de qualification.



Figure 1: Archives IGN 1950-1965



Figure 2: état actuel du terrain

2. Réalité de l'activité: Preuves biologiques et techniques

Le redémarrage de l'activité n'est pas une simple intention, il est déjà opérationnel sur le terrain :

- **Réhabilitation par greffage :** J'ai procédé avec succès au greffage de souches (photo 3) sauvages (repousses de porte-greffes historiques), prouvant que le matériel végétal est sain et prêt à produire.
- **Infrastructures hydrauliques :** Le réseau de fossés de drainage (photo 4), essentiel à la culture, a été identifié et remis en état fonctionnel.

- **Point d'eau et accès routier** : La présence d'un forage sur le terrain ainsi qu'un accès immédiat à la route permet une exploitation facile.



Figure 3: Porte Greffe et Forage



Figure 4: fossé de drainage historique

3. Un projet de culture d'Hélichryse (Immortelle) et justification du classement Aa

Mon projet agricole consiste à implanter sur ces parcelles une culture d'**Hélichryse** (*Helichrysum italicum*). Cette plante méditerranéenne, très résistante et sobre en eau, est parfaitement adaptée à la configuration de ce terroir.

- **Vocation productive** : Il s'agit d'une activité agricole à **haute valeur ajoutée** (filiale PPAM - Plantes à Parfum, Aromatiques et Médicinales).
- **Nécessité du secteur Aa** : Le traitement post-récolte (séchage et stockage) impose l'utilisation du bâtiment cadastré situé sur la parcelle AO138.

Seul le classement en secteur Aa garantit l'adaptation fonctionnelle de ce bâti aux besoins de l'exploitation. Par ailleurs ce classement permet également l'implantation d'un laboratoire de chimie de précision pour garantir la qualité biochimique de la production.

4. Caractérisation scientifique et suivi de précision

En ma qualité d'expert en spectroscopie vibrationnelle (Maitre de conférence en Chimie à l'université Sorbonne Université et Président du Groupe Français de Spectroscopie Vibrationnelle), je fonde ce projet sur un protocole de caractérisation de pointe. Je prévois de réaliser une cartographie moléculaire continue des sols (via spectroscopie NIR/MIR) ainsi que des caractérisations chimométriques :

- D'optimiser la vitalité des cultures par un suivi précis des complexes argilo-humiques.
- De garantir la qualité biochimique de la production.

5. Cohérence du zonage (continuité territoriale), Sécurité incendie et Obligation Légale de Débroussaillage (OLD)

• **Continuité** : Les parcelles AO 137, AO 138, AO 139 bordent des zones déjà dévolues à l'activité humaine et agricole. Le reclassement en Zone Aa harmonise le plan de zonage et évite un "îlotage" naturel incohérent.

• **Protection Incendie** : La mise en culture est le moyen le plus efficace de garantir le respect des **Obligations Légales de Débroussaillage (OLD)**. Une exploitation active est un pare-feu naturel bien plus sûr qu'une zone N qui pourrait être moins bien entretenue.

En conclusion, le passage en Zone Aa est une mesure de cohérence qui reconnaît le potentiel productif de ce site et sécurise un projet agricole innovant.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de mes salutations distinguées.

Guilhem SIMON