

Réf.

RP/GM - 07/2018

Dossier suivi par

Gilles MARTINEAU

gilles.martineau@ardeche.chambagri.fr

Siège Social

4, Avenue de l'Europe Unie - BP 114

07001 PRIVAS Cedex

Tél. : 04 75 20 28 00

Fax : 04 75 20 28 01

Email : contact@ardeche.chambagri.fr

Commune de St-Etienne-de-Valoux

Madame le Maire

18 rue de l'église

07340 Saint Etienne de Valoux

Privas, le 10 juillet 2018

Objet : avis PLU de la commune de SAINT ETIENNE DE VALOUX

Madame le Maire,

Dans le cadre de la révision de votre Plan Local d'Urbanisme, votre commune a sollicité l'avis de la Chambre d'agriculture de l'Ardèche.

Nous avons bien reçu votre dossier et nous vous en remercions. Au regard de l'analyse des pièces transmises, nous vous prions de trouver par la présente l'avis de la Chambre d'agriculture.

Nous rappellerons en introduction les grandes orientations de la **Charte de gestion durable des territoires** signée en Juin 2010 par le Préfet de l'Ardèche, les représentants des associations des maires, du Conseil Général, du Parc Naturel des Monts d'Ardèche et de la profession agricole : Elles se déclinent en 4 thématiques :

Reconnaître la place et le rôle de l'espace agricole

- Positionner l'espace agricole comme une composante du projet de territoire et non plus comme un « espace vide » disponible pour tout projet d'aménagement ultérieur,
- Réfléchir et situer les projets d'aménagement à une échelle intercommunale pour garantir la cohérence territoriale et l'homogénéité des espaces agricoles,
- Préserver les secteurs agricoles dotés d'équipements structurants (remembrement, réseaux financés sur fonds publics...), qui apportent de la valeur ajoutée à l'agriculture et lui permettent de se diversifier.

Économiser l'espace agricole

- Reconnaître l'économie d'espace comme un enjeu pour tous les territoires (promotion de nouvelles formes d'habitat moins consommatrices d'espace, densification des espaces urbanisés, lutte contre la rétention foncière...),
- Garantir l'équilibre entre développement urbain et protection des espaces agricoles et naturels (implantation rationnelle à l'échelle intercommunale des zones d'activités afin d'éviter la dissémination des zones communales, anticipation des mutations rapides des espaces périphériques urbains qui fragilisent les exploitations...)
- Limiter les prélèvements sur les espaces agricoles tout en encadrant le développement des constructions agricoles.

Garantir la pérennité du potentiel agricole

- Sécuriser durablement l'outil de travail pour faciliter l'installation des jeunes et permettre les projets d'investissement (limiter la difficulté d'accès et la précarité du foncier...),
- Assurer le bon fonctionnement des espaces et des exploitations (préservation des sièges d'exploitation et des parcelles à proximité en zone d'élevage, mise en œuvre d'équipements collectifs structurants...),
- Impliquer la profession agricole pour défendre l'usage professionnel et non patrimonial du foncier agricole ainsi que les zones de production sous signe officiel de qualité.

Préserver la multifonctionnalité de l'agriculture

- Maintenir des zones ouvertes, notamment en secteur de pente, pour limiter les risques d'incendie comme l'altération du patrimoine paysager à dominante agraire,
- Maintenir des espaces naturels et agricoles dans les zones d'expansion des crues, indispensables à la protection des biens et des personnes en limite de cours d'eau,
- Maintenir en bon état les milieux naturels remarquables (zones humides, prairies naturelles...),
- Intégrer la fonctionnalité des systèmes de production dans une politique de protection et/ou de maintien de la biodiversité.

Considérant les principes de la charte départementale de gestion durable des territoires et l'impact de votre projet sur l'activité agricole locale, nous émettons un **avis favorable** sur votre dossier de révision **sous réserve** de la prise en compte de l'ensemble des remarques détaillées ci-après.

Remarques :

Le passage de la carte communale à un Plan local d'urbanisme reste un exercice difficile, dès lors qu'il faut à la fois respecter la compatibilité du SCOT des Rives du Rhône et du PLH de la communauté de communes. Cela se traduit par une économie de foncier de plus de 6 ha, ce que nous saluons.

Les extensions urbaines se font sur 1 ha de foncier dont 0,3 ha en extension avec orientation d'aménagement.

Nous avons insisté sur le poids de la viticulture et sur sa complémentarité avec la trame du schéma régional de cohérence écologique. Nous nous félicitons de voir que cette traduction est effective dans le plan de zonage et n'aurons donc pas de remarque complémentaire à formuler.

Sur le règlement écrit des zones A et N l'article 1 ne limite pas la surface des annexes aux constructions existantes, leur hauteur pouvant atteindre 5 m au faitage. Il serait donc prudent de proposer une emprise au sol et une surface de plancher maximale (40 m² hors bassin de piscine par ex.).

Nous n'avons pas trouvé de réglementation des zones AU. Bien entendu, il est fait références aux orientations d'aménagement et de programmation dans le dossier, mais il nous semblerait judicieux d'intégrer ces recommandations et prescriptions dans le règlement écrit, document consulté par les services instructeurs et les pétitionnaires porteurs de projet.

Enfin, en zone N, il est proposé le changement de destination des bâtiments **agricoles** (R 151-11-2), il faudrait remplacer le mot « agricoles » par existants.

Souhaitant que nos remarques et précisions contribuent à la bonne poursuite de votre projet, je vous prie de croire, Madame le Maire, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.



Jean-Luc FLAUGÈRE,*
Président