



**AGRICULTURES  
& TERRITOIRES**  
CHAMBRE D'AGRICULTURE  
ARDECHE

**Espaces - Territoires  
Environnement**

**Courrier arrivé le :**

**02 JUL. 2019**

**à Bourg St Andéol**

**Monsieur Le Président  
de la Communauté de communes Du  
Rhône Aux Gorges de l'Ardèche**  
La marjolaine  
Place Georges Courtial  
07700 Bourg Saint Andéol

Privas, le 5 juin 2019

**Réf.**

RP/GM - juin/2019

**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

**Objet : avis PLU de la commune de SAINT JUST d'ARDECHE**

Monsieur Le Président,

Dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint Just d'Ardèche, votre communauté de communes 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 qui complète le premier courrier.

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 :**

Nous apporterons par la présente des précisions et corrections à intégrer dans la forme du document. Les éléments de fonds étant abordé dans le précédent courrier (cf pièce jointe).

Concernant le **règlement écrit** et particulièrement la partie concernant la défense extérieure contre l'incendie :

**Les articles 4** des zones UA (page 7) / UB (page 17) / UE (page 28) / UI (page 33) / 1AU (page 42) / 1AUi (page 51) doivent être repris au regard des éléments de la doctrine départementale DECI.

En effet, selon le degré de risque incendie (activité, surface, stockage...) les besoins sont différents des 120 m<sup>3</sup>. En revanche, la couverture en hydrants quelle que soit la nature du volume d'eau à mobiliser, ne tient pas compte d'obligation de connexion au réseau d'eau potable tel que proposé dans l'article (1<sup>o</sup>phrase).

De même, ces prescriptions en matière de DECI s'appliquent aux constructions agricoles, il serait donc judicieux de le préciser dans les mêmes articles 4 pour les zones A et N.

Enfin, l'assainissement non collectif n'est pas abordé dans l'ensemble des zones urbaines et à urbanisées. Est-ce à dire que l'ensemble de ces zones sont et/ou seront intégralement desservies dans la durée du PLU ? S'il s'agit d'un oubli, il serait utile de reprendre le règlement des zones A et N qui intègre le SPANC dans la partie assainissement.

L'article 2 de la zone A permet les annexes dès lors qu'elles sont implantées dans un rayon de 30 m par rapport à la construction existante, nous serions plus favorables à une limitation à 20 m d'éloignement pour éviter le mitage.

Cet article permet les constructions à usage d'habitation plafonné à 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher. S'agissant de logement lié et nécessaire à l'exploitation agricole dont la nécessité de permis de construire doit être démontrée au cas par cas ; il nous paraît délicat d'afficher une surface de plancher aussi importante dans un contexte de système de cultures pérennes.

L'article 11 de la zone A et son alinéa 5 traite des clôtures : il serait judicieux de supprimer le dernier paragraphe traitant cette problématique (page 67): « dans les opérations.... ».

#### Concernant le **règlement graphique** :

La STECAL en zone At quartier « le Ruisseau » paraît au vu de la photo-aérienne mal positionné et oublié l'emprise d'activité de gardiennage et/ou accueil de camping-car sur les parcelles 1731 / 1803. De plus, le règlement prévoit une surface de plancher maximale de 300 m<sup>2</sup> pour les HLL et une emprise au sol (ES) de 100 m<sup>2</sup> pour l'ensemble des installations y compris les HLL. Est-ce à dire que les Habitations légères de loisirs ne sont pas comptabilisées dans les 100 m<sup>2</sup> d'ES ? Dans ce cas, il faut les extraire dans le texte et inversement si elles sont incluses dans la surface totale, cela porterait en conséquence l'ES maximale à 400 m<sup>2</sup>.

Enfin, nous rappellerons que l'extension de la zone 1 AUI, quartier « Creu de Boule », a été validée dans le cadre d'une réflexion intercommunale et concourra à la couverture des besoins économiques de la Communauté de communes.

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



San-Luc FLAUGERE  
Président

