



ELABORATION DU P.L.U. DE SAINT ANDEOL DE VALS



Avis des Personnes Publiques Associées (PPA)



RÉALITÉS
Urbanisme et
Aménagement



**PRÉFET
DE L'ARDÈCHE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction Départementale des
Territoires de l'Ardèche**

**Service Urbanisme et Territoires
Unité Planification territoriale**
Affaire suivie par : Laure VIGNERON
Tél. : 04 75 65 50 32
laure.vigneron@ardeche.gouv.fr

Privas, le

20 JUIL. 2022

Le Préfet

à

Monsieur le président de la
Communauté de communes
du Bassin d'Aubenas
16 route de la Manufacture Royale
07200 Ucel

Objet : Commune de Saint-Andéol de Vals – Arrêt du projet de PLU – Avis de l'État
PJ : Annexe

L'article L153-16 du code de l'urbanisme prévoit que le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) arrêté le 11 avril 2022 par le conseil communautaire est soumis pour avis aux personnes publiques associées dont les services de l'État.

Ce projet, dans ses orientations, respecte les objectifs mentionnés dans l'article L101-2 du code de l'urbanisme. Pour autant, certains aspects du projet doivent être revus afin d'optimiser l'utilisation du foncier et limiter la consommation de l'espace et quelques points techniques du règlement écrit ou graphique doivent être corrigés afin d'assurer la sécurité juridique de votre document.

Vous trouverez en annexe un avis détaillé.

En ce qui concerne la procédure, je vous rappelle que, conformément à l'article L153-19 du code de l'urbanisme, le dossier mis à l'enquête publique est le projet arrêté par le conseil municipal, auquel sont annexés, conformément à l'article R153-8 du même code, le présent avis et les avis des autres organismes consultés.

Le préfet

Thierry DEVIMEUX

Copies : Chrono, SUT/PT/LV, DTSA, Mairie de ST Andéol de Vals, PNRMA, Chambre-Agriculture

ANNEXE

AVIS DES SERVICES DE L'ÉTAT CONSULTÉS SUR LE PROJET D'ÉLABORATION DU PLU DE SAINT-ANDEOL-DE-VALS

A – Présentation générale du projet de PLU :

La commune, qui est dotée d'une carte communale de 2003 a prescrit en novembre 2014 l'élaboration d'un PLU pour répondre aux enjeux suivants, traduits dans le PADD :

Orientation 1 : Favoriser le développement équilibré et économe de l'urbanisation :

- relancer la dynamique démographique, assurer la réponse aux besoins en logement, recourir au renouvellement urbain et favoriser la densification, préserver l'espace naturel en limitant l'extension urbaine,
- conforter l'extension urbaine autour du bourg, et ne permettre sur les hameaux que des extensions limitées et des annexes au bâti existant,
- préserver l'architecture et le patrimoine.

Orientation 2 : Assurer la protection et l'équilibre d'environnemental du territoire : protéger et mettre en valeur les continuités écologiques, sauvegarder le paysage identitaire, protéger les ressources naturelles, réduire la vulnérabilité aux risques naturels.

Orientation 3 : Maintenir l'activité économique et permettre son développement : maintenir une activité agricole dynamique et pérenne, développer la vocation touristique, maintenir l'activité économique non agricole.

La modération de la consommation de l'espace et la lutte contre l'étalement urbain se traduisent par des extensions urbaines adaptées aux besoins, exclusivement organisées sur le bourg, en proposant des formes d'urbanisation diversifiée, et en fixant des objectifs de modération de consommation de l'espace par des densités moyennes de 16 à 17 lgts/ha.

Traduction dans le PLU

Le logement

La commune entend accueillir 36 habitants 10 ans, qui se traduisent par un besoin de l'ordre de 21 logements. Les disponibilités dans la zone urbaine sont d'environ 6 600 m² pour un potentiel théorique estimé par le bureau d'études de 11 logements.

Le PLU ne prévoit aucun changement de destination.

Le PLU classe en zone A ou N l'ensemble des hameaux qui composent le territoire, afin d'y éviter tout développement nouveau de logements par densification et concentrer le développement autour du bourg principal.

Le PLU prévoit la mobilisation de 5 logements vacants sur un parc vacant de 40 logements actuellement, soit un objectif de résorption de 12,5 %.

Le PLU s'inscrit en cohérence avec le PLH en prévoyant une réponse aux besoins en logements conforme aux objectifs prescrits par celui-ci.

Le PLU prévoit, pour répondre aux besoins en logements, deux zones en extension :

- une zone U de 2 100 m² au nord du village, pouvant recevoir un potentiel de 3 logements

- une zone 1AU au sud, d'une surface de 4 300 m², dont 3 100 m² affectés au logement, le reste accueillant un parking mutualisé pour le village et la desserte du secteur logements.



Par ailleurs, le PLU prévoit un secteur UB en extension de 1 400 m² pour accueillir une zone de bivouac adossée à la salle communale qui accueille en saison estivale des randonneurs. Le secteur est exposé au risque incendie de forêt.

Le PLU programme deux secteur d'OAP :

- OAP n°1 : Zones UB – secteur Nord du Village -5000 m²



Il s'agit de mobiliser un espace interstitiel au sein du développement récent du nord du village. Ce secteur, implanté sur une zone de pente se subdivise en 3 sous-secteurs. La densité globale attendue par l'OAP sur ce tènement de 5 200 m² est d'environ 16 logements / ha (8 à 9 logements à produire). L'OAP exige a minima deux logements individuels groupés sur le secteur 3, ainsi que 2 individuels.

- OAP n°2 : Zone 1AU – Secteur sud du bourg 0,43 ha – environ 6 logements – 19 lgts/h

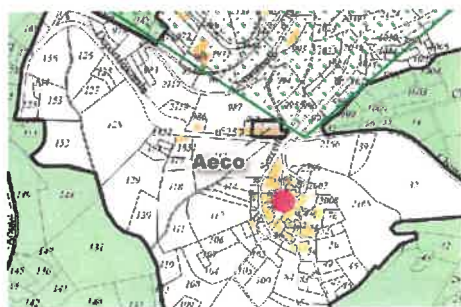


La zone est programmée pour produire 6 logements. Elle comporte également les accès et un parking mutualisé en partie haute. Ce sont 3 100 m² qui sont affectés à la fonction habitat. L'OAP apporte un soin particulier aux prescriptions paysagères et d'implantation dans la pente. Un certain nombre de marqueurs patrimoniaux de cet espace (murets, arbres,...) seront préservés.

3 logements sociaux ont attendus, ainsi que 3 logements groupés a minima.

Le PLU a identifié deux secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL) :

Secteur Aeco – extension mesurée d'une activité artisanale isolée Quartier Serrette- 500 m²



Ce secteur d'une surface de 500 m² (qui comprend le bâti existant et 140 m² de terrain nu) doit permettre l'évolution sur site d'une entreprise existante. Le règlement ne permet que l'extension du bâti existant plafonné à 30 % de la surface de plancher et d'une hauteur limitée à la hauteur dudit bâti.

Secteur NL – création de jardins familiaux – 3 000 m²

Adossé au projet de zone 1AU, l'objectif de la commune est de proposer des jardins familiaux qui visent à accroître la qualité de vie des habitants du bourg.

Dans ce STECAL, le règlement autorise la création d'un bâti communal de 150 m² d'emprise au sol et de 2,5 m de hauteur dont la destination est un équipement public. Le rapport de présentation dans sa partie justification évoque comme seules constructions autorisées, les petites constructions nécessaires au fonctionnement des jardins partagés (stockage des outils). L'implantation du bâti n'est pas précisée.

B – Observations dont la prise en compte est obligatoire pour assurer la légalité du document avec les principes énoncés aux articles L101-1 et L101-2 du code de l’urbanisme :

1 – Limiter l’étalement urbain, optimiser l’utilisation de foncier

La zone UB au Nord Ouest du village (parcelles 1336 et 2690) constitue une extension du tissu urbain justifiée par le projet. Cependant, pour garantir une optimisation de l’utilisation de ce foncier de 2100 m², il convient de prescrire une OAP densité, imposant un minima de deux maisons sur cet espace.

Concernant le secteur UB faisant l’objet d’une OAP Bourg Nord (OAP1), il n’est pas prévu de procéder par opération d’aménagement d’ensemble, a minima par sous secteur. En l’absence d’une telle règle d’organisation de la libération du foncier, il pourrait être compliqué d’atteindre les densités attendues. Cet aspect paraît particulièrement incontournable sur le secteur sud (secteur 3) au vu des formes urbaines attendues (50 % d’habitation sous forme groupée ou accolée).

Dans le même sens, si l’OAP du secteur balcon de l’Oize, prévoit bien que l’aménagement de ce secteur se fera par opération d’aménagement d’ensemble, il conviendrait de préciser cette condition dans le règlement écrit pour garantir la portée juridique de cette prescription.

La projet de zone de bivouac au nord de la salle communale a été classée en UB et est donc pleinement constructible.

En regard de l’exposition de ce secteur au risque incendie de forêt, sa constructibilité ne saurait être envisagée qu’à la condition du respect d’une zone de prospect de 50 mètres en interface de la zone boisée (comprise dans le zonage constructible pour en assurer la maîtrise). Le projet de PLU ne prévoit pas de telles dispositions. Le zonage devra donc être revu en conséquence pour prendre en compte le risque incendie de forêt.

Cependant, la consistance du projet ne ressort qu’imparfaitement du rapport de présentation dans sa partie justification et les intentions communales ne paraissent pas aller vers la programmation de nouvelles constructions sur le secteur et le classement actuel en UB pourrait être questionné.

Ainsi, dans la mesure où le projet ne nécessiterait pas de construction, il conviendrait de rechercher un autre classement aux parcelles 1517 et 1840 (pour partie), qui pourraient faire l’objet d’un sous-zonage N, qui autoriserait les exhaussements et affouillements afin de permettre le remodelage du terrain requis pour la création de plateformes, tout en ne permettant pas de construction nouvelle.

Les parcelles enclavées à proximité du cimetière et qui n’ont pas été de ce fait prises en compte en tant que potentiel constructible devront être classées en secteur Uj ou sous zonage ad-hoc pour l’extension du cimetière.

2 – Encadrer l’impact des projets communaux sur les espaces naturels et agricoles

Le secteur NI qui concerne la création de jardins familiaux est situé à proximité du secteur 1AU. La création de jardins familiaux est cohérente au regard de l’enjeu de renforcement de l’attractivité du bâti existant dans le bourg et de lutte contre la vacance. Cependant, le règlement du projet de PLU, en prévoyant la possibilité de construire un bâti communal de 150 m² de surface de plancher n’est pas cohérent avec la partie justification du rapport de présentation qui évoque la création de plusieurs bâtis de petite taille affectés au stockage du matériel de jardinage.

Par ailleurs, l'implantation d'un bâti de cette importance n'est pas compatible avec l'application du principe de continuité posé par l'article L122-5 du code de l'urbanisme, la commune de Saint-Andéol-de-Vals étant incluse dans le périmètre d'application de la loi Montagne.

Il convient que le projet de PLU soit éclairci sur cet aspect et ne permette que du bâti de stockage lié aux jardins familiaux encadrés en nombre, surface/ hauteur et précisant les conditions d'implantation au sens de l'article L151-13 du CU (petite taille, construction légère et aspect permettant une bonne insertion paysagère).

3 - Transcrire le cadre réglementaire applicable aux carrières

Le rapport de présentation en page 69 fait référence au schéma départemental des carrières de 2005. Or, les schémas départementaux ont été abrogés et un schéma régional des carrières a été approuvé le 8 décembre 2021. Le rapport de présentation doit être complété en conséquence et le PLU doit être compatible avec ce document supérieur.

Le rapport de présentation traite en page 69 et 175 de la carrière existante au titre des installations classées pour la protection de l'environnement nommée «FD ET ASSOCIÉS», présente sur le territoire communal.

Il convient de préciser dans le rapport les coordonnées et l'arrêté préfectoral qui autorise son exploitation (Adresse : La Fiagouse 07600 SAINT-ANDÉOL-DE-VALS - Arrêté préfectoral n° 2013072-0009 du 13 mars 2013).

Le plan de zonage identifie par une trame la carrière autorisée lieu-dit Fiagousse.

Plutôt qu'une trame, il paraît plus adapté de classer cette carrière par un sous-zonage Nc, spécifique à la zone de carrière fondé sur l'article R153-24 2° du code de l'urbanisme et d'assurer une adaptation du règlement écrit en conséquence.

Par ailleurs, l'emprise de ce zonage doit être complétée avec les autres parcelles autorisées par arrêté préfectoral n°2013072-0009 du 13 mars 2013. Les parcelles concernées sont les suivantes :

- Parcelle B 997p,
- Parcelle B 1009,
- Parcelle B 1010p,
- Parcelle B 1011,
- Et parcelle B 2298p.

4 - Adapter le règlement écrit

Le règlement écrit prévoit un secteur Na (zone de châtaigniers de 356 ha) qui autorise la construction de bâtis de stockage de filets liés à l'exploitation du châtaignier (plafond de 9m2), à raison d'un bâti maximum par îlot agricole. Cette constructibilité ne précise pas que ces bâtis doivent être nécessaires à l'activité agricole. Il convient donc que le règlement de la zone Na précise, en application de l'article R151-23 du code de l'urbanisme, que ces bâtis sont *nécessaires* à l'activité agricole. Par ailleurs, le règlement devra préciser la notion d'îlot agricole, de façon à bien encadrer la portée de la règle.

La rédaction de l'avant-dernier paragraphe du règlement de la zone A (p33), devra être revue afin de préciser les constructions « nécessaires à l'activité agricole » en conformité avec l'article R151-23, en lieu et place de « nécessaires au fonctionnement de l'exploitation », notion beaucoup plus large.

5 – Compléter le rapport de présentation

En page 91 du rapport de présentation, certaines erreurs nécessitent d'apporter des modifications. En effet, la commune possède quelques éléments patrimoniaux remarquables et notamment les peintures murales situées dans le chœur de l'église qui sont des objets mobiliers inscrits au titre des monuments historiques, ce qui ne génère pas de périmètre de protection.

Il convient également de compléter le rapport de présentation en page 113, qui doit faire référence au PGRI 2016-2022 du bassin Rhône-Méditerranée, avec lequel le PLU doit être compatible.

Le rapport de présentation en page 69 précise l'existence sur le territoire communal d'un ancien site et sol pollué, nommé « Dépôt municipal d'ordures ménagères », et identifié par le numéro SSP4044223 ; Le rapport indique la présence de ce site dans le bourg. Je vous propose de préciser sa localisation exacte au lieu-dit « Font Perdu ». Je vous invite également à compléter le rapport par l'adresse du lien internet vers sa fiche Casias :
<https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4044223>

6 – Compléter les annexes

➤ Obligations légales de débroussaillage

Les obligations légales de débroussaillage (OLD) constituent un axe prioritaire de la politique nationale de défense des forêts contre l'incendie (DFCI). En application de l'article L134-15 du code forestier, l'arrêté préfectoral N° 2013-073-0002 portant réglementation de l'emploi du feu et du débroussaillage obligatoire dans le cadre de la prévention des incendies de forêts dans le département de l'Ardèche, est à ajouter dans les annexes du PLU.

➤ Annexes sanitaires

Les annexes sanitaires relatives aux captages doivent être mises à jour relativement aux captages d'eau potable protégés par DUP :

- Bénéfice **AP n°07-2019-03-29-007 du 29/03/2019** (ajout) ;
- Borie (Nogier) **AP n°07-2019-03-29-008 du 29/03/2019** (date du 8 juillet 1970 erronée) ;
- Fontbonne **AP n°07-2019-03-29-009 du 29/03/2019** (date du 8 juillet 1970 erronée) ;
- Les Granges – commune de Genestelle **AP n°07-2019-03-29-010 du 29/03/2019** (ajout).

La référence aux arrêtés préfectoraux doit être mise à jour en conséquence.

➤ Autres annexes :

Le PLU devra également présenter en annexes les éléments relatifs au risque d'exposition au plomb (arrêté préfectoral n° 2003217-8).

7 – Servitudes :

La liste des servitudes doit être actualisée en tenant compte des références adaptées pour les arrêtés de déclaration d'utilité publique des captages suivants (référence aux arrêtés du 8 juillet 1970 erronées :

- Bénéfice **AP n°07-2019-03-29-007 du 29/03/2019** (ajout) ;
- Borie (Nogier) **AP n°07-2019-03-29-008 du 29/03/2019** (date du 8 juillet 1970 erronée);
- Fontbonne **AP n°07-2019-03-29-009 du 29/03/2019** (date du 8 juillet 1970 erronée);
- Les Granges – commune de Genestelle **AP n°07-2019-03-29-010 du 29/03/2019** (ajout).

8 – Prendre en compte les éléments de la Loi Climat Résilience du 22 août 2021

Certains points de la loi Climat Résilience sont applicables aux PLU arrêtés après sa publication :

- Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) définissent, en cohérence avec le PADD, un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles, le cas échéant (art L151-6-1 du code de l'urbanisme).
- Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le PADD, les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques (art L151-6-2 du code de l'urbanisme).

C/ Observations formulées à titre de recommandations

1 – Règlement écrit

➤ Dispositions générales

L'article 2.3 des zones U, AU, N et A relatif aux obligations en matière de plantation devra être complété, compte tenu du risque incendie de forêt et des évolutions climatiques annoncées, en recommandant les espèces végétales à utiliser à proximité des habitations (haies, végétation ornementale). Il est possible de trouver des références utiles sur les sites suivants :

https://www.inrae.fr/sites/default/files/pdf/Guide_feu-interfaces_int.pdf

<https://www.georisques.gouv.fr/risques/feux-de-foret>

Pour préserver le foncier agricole productif de la commune, il serait opportun d'autoriser les constructions agricoles en zone naturelle comme le prévoit l'article R151-25 du code de l'urbanisme, hormis sur les secteurs qui présentent un enjeu environnemental.

Le règlement prévoit que les annexes aux habitations existantes sont implantées à une distance maximale de 30 mètres de l'habitation. Le règlement pourrait ajouter que l'implantation des annexes doit s'efforcer de limiter l'impact sur l'activité agricole et l'espace naturel.

Le territoire de la commune de Saint-Andéol-de-Vals est doté d'un réseau hydrographique relativement important : le document doit donc prendre en compte les différents ruisseaux, talwegs et fossés présents sur la commune qui risquent de déborder en cas d'épisode pluvieux important. Le règlement n'impose pas de mesures visant à intégrer ce risque. Aussi, il convient de compléter

l'article 2 de chaque zone pour prendre en compte le principe de précaution en imposant des dispositions réglementaires régissant le recul des constructions par rapport aux ruisseaux, fossés et talwegs existants sur tout le territoire communal

2 - Règlement graphique

Le plan de zonage comprend l'application de trame écologique et de corridors fondées sur les articles L151-23 et R151-43 du code de l'urbanisme. Le cartouche du plan de zonage gagnerait à porter cette référence juridique.

Il en va de même des éléments du patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural (L151-19 du CU).

3 – OAP

L'OAP Balcons de l'Oize, programme la réalisation de 3 logements sociaux pour la durée du PLU. J'attire votre attention sur le fait que ce volume de projet ne répond pas au seuil minimum opérationnel qui permet l'intervention d'un bailleur social. Ce contexte pourrait entraver la mise en œuvre opérationnelle de ce projet d'aménagement.

Par ailleurs, pour être pleinement opérante, cette prescription devrait être couplée avec un emplacement réservé au sens des articles L151-15 ou L151-41 du code de l'urbanisme.



**PRÉFET
DE L'ARDÈCHE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction Départementale
des Territoires de l'Ardèche**

DECISION PRÉFECTORALE N° 07-2022-08_05_00002

relative à la dérogation au principe d'interdiction d'ouverture à l'urbanisation posée par l'article L 142-5 du code de l'urbanisme en l'absence de Schéma de Cohérence Territoriale dans le cadre de l'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Adéol-de-Vals

**Le préfet de l'Ardèche,
Chevalier de la Légion d'honneur,**

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L142-4 et L142-5, R142-2 et R142-3 ;

VU l'arrêté préfectoral N°07.2021.08.13.00003 du 13 août 2021 portant modification de la composition de la commission départementale de protection des espaces naturels agricoles et forestiers de l'Ardèche ;

VU la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;

VU le dossier de demande de dérogation au principe d'interdiction d'ouverture à l'urbanisation des zones naturelles, agricoles ou forestières d'un plan local d'urbanisme en l'absence de Schéma de Cohérence Territoriale, déposé par la communauté de communes du Bassin d'Aubenas et concernant la commune de Saint-Andéol-de-vals dans le cadre de l'élaboration de son plan local d'urbanisme prescrit le 22 novembre 2014;

VU l'avis rendu en séance du 7 juillet 2022 par la commission départementale de protection des espaces naturels agricoles et forestiers ;

VU l'avis du Syndicat Mixte du Pays de l'Ardèche Méridionale en charge du Schéma de Cohérence Territoriale de l'Ardèche Méridionale rendu le 21 juillet 2022 ;

CONSIDERANT que la demande porte sur l'ouverture à l'urbanisation de quatre secteurs représentant 0,9893 ha ;

CONSIDERANT que les secteurs objet de la demande sont situés en continuité de l'urbanisation, sur des espaces ne présentant pas d'enjeux environnementaux importants et ne conduisant pas à une consommation excessive de l'espace,

SUR PROPOSITION de Monsieur le directeur départemental des territoires de l'Ardèche ;

ARRÊTE :

ARTICLE 1 :

La dérogation au principe d'interdiction d'ouverture à l'urbanisation en l'absence de Schéma de Cohérence Territoriale, sollicitée par la communauté de communes du bassin d'Aubenas, relative au PLU de Saint-Andéol-de-Vals, des secteurs situés en zone non constructibles de l'ancienne carte communale est accordée pour les secteurs suivant :

- secteur salle communale : parcelles 2378 et 2560 et voirie non cadastrée.
- secteur sud-ouest du village : parcelle 2792, parcelles 2789 (pour partie), 2471, 2472, 1519, 1520, 1522, 1523, 2487, 2488, 2489, 2490 (pour partie),
- secteur zone extension 1AU : 2643 pour partie,
- secteur nord du bourg : parcelles 439 (pour partie) et 440.

ARTICLE 2

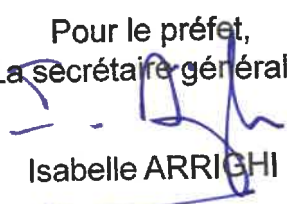
La dérogation sollicitée par la commune de Saint-Andéol-de-Vals au principe d'interdiction d'ouverture à l'urbanisation en l'absence de Schéma de Cohérence Territoriale des secteurs situés en zone agricole naturelle dans le cadre de l'élaboration du plan local d'urbanisme, est accordée pour les parcelles dédiées à la création d'une zone de bivouac à proximité de la salle communale (parcelle 1840, pour partie et parcelle 2517) sous réserve de prévoir un classement indicé ou STECAL pour la zone de bivouac prescrivant des modalités d'urbanisation légère.

ARTICLE 3 :

Madame la secrétaire générale de la préfecture de l'Ardèche est chargée de l'exécution de la présente décision dont une copie sera adressée au maire de la commune de Saint Andéol de Vals.

Privas, le **05 AOUT 2022**

Le préfet,

Pour le préfet,
La secrétaire générale,

Isabelle ARRIGHI

Cette décision pourra faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Lyon (Tribunal administratif de LYON – Palais des juridictions administratives – 184, rue Duguesclin 69433 Lyon Cedex 03) dans un délai de deux mois à compter de sa notification.

Le recours peut être aussi effectué sur le site www.telerecours.fr



**PRÉFET
DE L'ARDÈCHE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction Départementale des
Territoires de l'Ardèche**

**Service urbanisme et territoires
Bureau des procédures**
ddt-sut-bp@ardeche.gouv.fr

Privas, le **19 JUIL. 2022**

**Commission Départementale
de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers**

- CDPENAF -

Jeudi 7 juillet 2022 à 14 h

Compte-rendu de la réunion présidée par

M. Jérôme BOSC, Chef du Service Urbanisme et Territoires de la DDT

Assistaient à la réunion :

→ avec voix délibérative :

M. Jérôme BOSC, Chef du service urbanisme et territoires de la DDT
(mandat de M. Gilles VAUDELIN, représentant de l'INAO, pour les votes dossier SCoT)
M. Matthieu SALEL, représentant du Conseil Départemental
(uniquement en début d'après-midi)
M. Ali-Patrick LOUHALA, représentant des maires
(sauf pour une partie du vote sur les réserves du dossier SCoT)
M. Jean LINOSSIER, représentant des maires
(jusqu'au vote général du dossier SCoT)
(mandat de M. Matthieu SALEL, représentant du Conseil Départemental uniquement pour le vote général dossier du SCoT)
M. François VEYREINC, représentant des SCoT
(mandat de M. Ali-Patrick LOUHALA, représentant des maires, pour une partie des réserves dossier du SCoT)
M. Adrien FEOUGIER, représentant de l'Association des Communes Forestières
(sauf pour le dossier du SCoT)
M. Bernard HABAUZIT, représentant de la Chambre d'Agriculture
(mandat des représentants des Jeunes Agriculteurs)
M. Hervé MORFIN, représentant de la FDSEA
M. Julien JOURDAN, représentant de la Confédération Paysanne
Mme Isabelle GASCON, représentante de Terres de Lien
M. Alain THEOULE, représentant des propriétaires agricoles
(sauf pour le 1^{er} dossier de l'après-midi)
M. Marc GUIGON, représentant de la Fédération Départementale des Chasseurs
M. Ginés MARTINEZ, représentant de la FRAPNA
M. Gilles VAUDELIN, représentant de l'INAO

→ absents excusés

M. Jean-Pierre GRAULE, directeur départemental des territoires
M. Jérôme PEJOT, directeur départemental des territoires adjoint
M. Jean-Pierre DURAND, représentant de la Fédération de Pêche
M. Emmanuel VIALLE, représentant de la Fédération de Pêche
M. Julien ROMATIF, représentant de l'ONF
les représentants des Jeunes Agriculteurs

→ assistaient également à la réunion sans voix délibérative

Mme Marie MERIC, représentante de la Chambre d'Agriculture
Mme Ambre GIRARDO, stagiaire à la FDSEA
Mme Nathalie SALINAS, Parc Naturel Régional des Monts d'Ardèche
(uniquement le matin)

→ assistaient également à la réunion sans voix délibérative, de la direction départementale des territoires :

Mme Virginie PLANTIER
Mme Laure VIGNERON
Mme Béatrice LUNG
Mme Anne-Sophie VERGNE
Mme Séverine PETITJEAN
Mme Béatrice CHAREYRON
M. Frédéric DEROUX

→ Invités par dossier :

Permis de construire pour l'extension d'un bâtiment agricole pour élevage de chèvres laitières –
Mme Amandine POULIN à Saint-Victor

M. Antoine PORTE, conjoint de Mme Amandine POULIN, pétitionnaire
M. Alain MESBAH-SAVEL, maire de Saint-Victor

Elaboration du PLU de Saint-Andéol-de-Vals

M. David MARIJON, maire de Saint-Andéol-de-Vals
M. Alexandre LIVRIERI, Chargé de mission PLU à la Comcom du Bassin d'Aubenas

Délibération de la commune de Belsentes relative au permis de construire pour une maison individuelle déposé par Mme Tiphaine TILET

Mme Tiphaine TILET, pétitionnaire
M. Dominique BRESSO, Maire de Belsentes

Permis de construire pour la construction d'un hangar agricole – M. Jean RESSAYRE à Beaulieu

M. Jean RESSAYRE, pétitionnaire
M. Jean-François BORIE, maire de Beaulieu

Permis de construire pour la construction d'un hangar agricole de stockage à toitures photovoltaïques – M. Igor CHASTEL à Lesperon

M. Igor CHASTEL, pétitionnaire
M. Jean LINOSSIER, maire de Lesperon

Déclaration de projet – Mise en compatibilité du PLU de Alba-la-Romaine dans le cadre de la construction d'une structure multi-accueil de la petite enfance

M. Guillaume OZIL, Directeur Général des Services à la Comcom Ardèche Rhône Coiron
M. Philippe BOUNIARD, 1^{er} adjoint à la mairie de Alba-la-Romaine

Elaboration du ScoT Centre Ardèche

Les représentants du Syndicat Mixte Centre Ardèche :

M. François VEYREINC, Président
M. Jacky CHOSSON, 1^{er} vice-président
M. Yves LE BON, 3^{ème} vice-président
Mme Bénédicte POPIN, Directrice
M. Valentin RABIER, Chargé de mission SCoT

oooooooooooo

Après avoir salué les participants et constaté que le quorum était atteint, M. BOSC ouvre la séance et rappelle l'ordre du jour de la réunion.

Il précise les conditions particulières de déroulement de cette commission avec les membres et invités en présentiel, visioconférence ou bien encore audioconférence.

Ordre du jour :

- Permis de construire pour l'extension d'un bâtiment agricole pour élevage de chèvres laitières – Mme Amandine POULIN à Saint-Victor
- Elaboration du PLU de Saint-Andéol-de-Vals
- Délibération de la commune de Belsentes relative au permis de construire pour une maison individuelle déposé par Mme Tiphaine TILET
- Permis de construire pour la construction d'un hangar agricole – M. Jean RESSAYRE à Beaulieu
- Déclaration de projet – Mise en compatibilité du PLU de Alba-la-Romaine dans le cadre de la construction d'une structure multi-accueil de la petite enfance
- Permis de construire pour la construction d'un hangar agricole de stockage à toitures photovoltaïques – M. Igor CHASTEL à Lesperon
- Elaboration du SCoT Centre Ardèche

ooooo

Description du projet :

Mme Laure VIGNERON présente le rapport qui a été adressé aux membres de la commission en amont de la séance.

Discussion générale :

Monsieur GUIGON souligne que la commune souffre d'un manque de ressources en eau. Il se demande si une réserve d'eau est prévue pour le projet de jardins partagés.

Monsieur MARIJON indique qu'il y a un puits à l'intérieur du village. Il précise que les cabanes qui seront autorisées seront des abris de jardin en bois, qu'il n'y aura pas de construction communale pérenne.

À la question de Monsieur HABAUZIT relative à la zone Na, Monsieur MARIJON répond que la limite de 9 m² empêche que les constructions puissent devenir autre chose que des abris de jardin.

Monsieur MARTINEZ ne comprend pas l'intérêt du bâtiment communal de 150 m², prévu dans les jardins collectifs. Par ailleurs, le besoin en logements se base sur une évolution démographique en croissance. Il y a eu par le passé une croissance de la population, mais ça n'est plus le cas.

Monsieur MARIJON explique que la carte communale n'a pas favorisé le développement de la population. En effet, les zones constructibles étaient situées loin du centre bourg, ce qui entraînait beaucoup de consommation d'espace et a attiré peu de population. Pour ce PLU, le travail a été réalisé pour recentrer le développement sur le centre-bourg en densifiant et avec pour objectif le maintien de l'école. Le projet a permis de réduire les zones constructibles de façon importante, mais il faut également conserver des possibilités de construire. Pour le bâtiment de 150 m², il s'agit d'un problème de formulation, l'idée est bien de permettre la construction de petits abris de jardins, et non d'un grand bâtiment. Le règlement sera ajusté en ce sens.

Monsieur VAUDELIN indique que le territoire est concerné par l'AOP châtaignes d'Ardèche. La préservation des châtaigneraies est le principal enjeu agricole pour la commune. La possibilité d'implanter des cabanons est indispensable pour l'activité castanéicole. Il estime que ce projet de PLU est très vertueux.

Monsieur LINOSSIER confirme que ce PLU est plus que respectueux. Les élus ont fait un très gros travail en termes de réduction de consommation de l'espace.

Monsieur LOUAHALA confirme que ce PLU est exemplaire en matière de consommation de l'espace. Les hameaux éloignés ne s'étendront plus et ne seront pas densifiés. Il constate que les anciens bâtiments agricoles présents dans ces hameaux n'ont pas été identifiés comme pouvant changer de destination. Il se demande si c'est une volonté communale.

Monsieur MARIJON explique que les hameaux rencontrent des difficultés d'alimentation en eau. Par rapport à ces problèmes de ressource en eau, il n'est plus possible de rajouter d'habitation. Certains hameaux sont alimentés par de petites sources, qui sont déjà insuffisantes, donc il n'est vraiment pas possible de les développer. La commune a fait évaluer les travaux pour amener l'eau dans ces hameaux, cela reviendrait à plus de 500 000 €. Cela n'est donc pas envisageable pour une commune comme Saint-Andéol-de-Vals. Le PLU retranscrit simplement la réalité du terrain par rapport à la ressource en eau.

Par ailleurs, beaucoup de maisons ont été réhabilitées ces dernières années, et il n'y en a quasiment plus aucune de disponible.

Monsieur LOUAHALA apprécie l'idée d'aire de bivouac à proximité du village, qu'il trouve très intéressante. Il demande si le projet peut évoluer avec des constructions temporaires.

Monsieur MARIJON indique qu'il a beaucoup de demandes pour passer une nuit, du fait de la proximité du GR. Il souhaite faire vivre ce terrain de manière écologique et simple. Aucune construction n'est envisagée. La proximité de la salle communale qui est utilisée en salle hors sac et permet l'accès à l'eau et aux douches contribue à la faisabilité du projet.

Monsieur VEYREINC affirme qu'il trouve le projet vertueux, économe, même « académique ». Il pose la question de la maîtrise du foncier pour les OAP.

Monsieur MARIJON répond qu'il a la maîtrise foncière sur une des OAP, mais que l'accès reste difficile. Sur l'autre, la commune n'a pas la maîtrise. La carte communale avait classé la zone constructible, mais la situation n'a pas évolué. Ce secteur pose donc question.

Monsieur GUIGON est satisfait du règlement PLU en ce qui concerne la taille des piscines. Il se demande si la distance par rapport aux habitations est réglementée.

Madame VIGNERON précise que toutes les annexes (y compris les piscines) doivent être à moins de 30 mètres des habitations existantes.

Madame SALINAS se pose la question de l'opérationnalité de l'OAP, d'une part par rapport à la maîtrise du foncier mais aussi, dans la mise en œuvre, sur les questions d'emplacement des accès, de préservation des murets... Elle se tient donc à la disposition de la commune pour les accompagner dans la mise en œuvre de ces projets, en lien avec le CAUE. Elle ajoute qu'elle estime que le projet de PLU est complètement inscrit dans une idée de réduction de la consommation de l'espace.

→ Avis au titre de l'application de l'article L 153-16 du code de l'urbanisme

Monsieur MARTINEZ ne comprend pas pourquoi l'agrandissement de l'entreprise est autorisé par un STECAL.

Madame VIGNERON explique que l'entreprise est située en zone N. Le STECAL est l'outil qui permettra de faire évoluer le bâti. Dans le règlement de la zone N, aucune évolution n'est possible en dehors de celles autorisées pour les habitations existantes. Un STECAL a pour vocation l'accompagnement de l'économie en zone A et N.

Avis du rapporteur :

Le projet de PLU propose à l'urbanisation pour l'habitat une surface d'environ 1,4 hectares dont 1,1 hectares affectés à l'habitat permettant la construction de 16 logements soit une densité moyenne de 14 logements par hectare (18 logements par hectare sur les secteurs d'OAP), et 0,26 hectares pour des équipements. Cette consommation foncière est réduite par rapport à la période précédente.

Le PLU fixe pour les 10 prochaines années des objectifs conformes aux PLH et au SCoT et prévoit la résorption de 12,5 % du parc de logements vacants.

Cependant, le projet comprend la création d'un secteur UB de 1 400 m², à proximité de la salle communale, afin de créer une zone de bivouac. Ce secteur aurait dû faire l'objet d'un zonage spécifique, encadrant sa constructibilité.

→ **Proposition d'avis favorable sous réserve de prévoir un classement en N indicé ou en STECAL pour la zone à proximité de la salle communale prescrivant des modalités d'urbanisation légère.**

Monsieur LOUAHALA conseille à la commune d'être vigilante au règlement de la zone N, qui peut se heurter à la doctrine incendie.

Madame VIGNERON confirme qu'il faudra prendre en compte le risque incendie, vu le secteur boisé et la pente, cela sera indispensable.

→ Avis au titre de l'application de l'article L 151-12 du code de l'urbanisme

Avis du rapporteur :

Le règlement écrit des zones A et N fixe des conditions de hauteur, d'emprise et de densité favorisant l'intégration paysagère des extensions et des annexes à proximité de l'habitation.

Cependant, le règlement de la zone N (zone de châtaigniers de 356 hectares) rend possible la construction de bâtis de stockage de filets liés à l'exploitation du châtaignier, à raison d'un bâti maximum par îlot agricole. Cette constructibilité ne précise pas que ces bâtis doivent être nécessaires à l'activité agricole.

→ **Proposition d'avis favorable sous réserve que le règlement de la zone Na précise que les bâtis doivent être nécessaires à l'activité agricole.**

Monsieur FEOUGIER demande quelle est la démarche à mettre en œuvre pour les porteurs de projets qui voudraient planter une cabane.

Madame VIGNERON indique que cela sera cadré par le règlement, et que les pétitionnaires devront déposer une déclaration préalable en mairie. Ils devront démontrer le lien et la nécessité de l'abri par rapport à leur activité agricole.

Monsieur FEOUGIER demande s'il faudra être exploitant agricole.

Madame VIGNERON répond que la construction devra être nécessaire à l'activité agricole et que cela s'entend comme une activité agricole professionnelle.

Madame MERIC explique qu'il est fréquent en castanéculture d'être double actif. Avec ce statut, sera-t-il possible de demander à construire une cabane ?

Monsieur BOSC indique que les dossiers seront étudiés au cas par cas. Il n'y aura pas d'opposition a priori pour un double actif. Tout dépendra de la démonstration de la nécessité pour l'exploitation agricole.

Madame VIGNERON précise que ces critères sont imposés par le code de l'urbanisme, pour les constructions en zone A ou N. Ils sont donc impérativement à respecter.

→ Avis au titre de l'application de l'article L 151-13 du code de l'urbanisme

Avis du rapporteur :

Le STECAL Aeco, relatif à l'extension raisonnée d'une entreprise existante n'appelle pas de remarque.

→ **Proposition d'avis favorable à la création du STECAL Aeco.**

Cependant, le secteur NL, au sud du village, prévu pour accueillir des jardins familiaux, prévoit la construction d'un équipement public de 150 m², sans préciser la zone d'implantation de ce bâti, alors que la commune est soumise à l'application de la loi Montagne. Par ailleurs, on relève une incohérence entre le règlement et le rapport de présentation qui évoque la construction de plusieurs petits bâtis de stockage du matériel de jardinage.

→ **Proposition d'avis favorable, sous réserve** de préciser dans le règlement associé à la zone NI le type et l'implantation du bâti programmé.

→ Avis au titre de l'application de l'article L 142-5 du code de l'urbanisme

Avis du rapporteur :

→ **Proposition d'avis favorable à la demande de dérogation au principe d'urbanisation limitée sollicitée sur les parcelles cadastrales suivantes :**

- secteur salle communale : parcelles 2517, 2840, 2378 et 2560 et voirie non cadastrée
- secteur sud-ouest du village : parcelle 2792, parcelles 2789 (pour partie), 2471, 2472, 1519 , 1520, 1522, 1523, 2487, 2488, 2489, 2490 (pour partie)
- secteur zone extension 1AU : 2643 pour partie
- secteur nord du bourg : parcelles 439 (pour partie) et 440.

Pour l'ensemble des articles, avis de la commission :

Les membres de la CDPENAF émettent **un avis favorable, assorti de l'ensemble des réserves proposées par le rapporteur.**

Les votes sont les suivants :

- avis favorables : 13
- avis défavorable : 0
- abstention : 1

ooooo

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 19 heures 15.

Pour le préfet,
Le directeur départemental des territoires

Pour le Directeur Départemental
Le Directeur Adjoint

Jérôme PEJOT



Mission régionale d'autorité environnementale

Auvergne-Rhône-Alpes

**Décision de la mission régionale d'autorité environnementale
après examen au cas par cas relative à
élaboration du plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune de Saint-Andéol-de-Vals (07)**

Décision n°2021-ARA-KKU-2267

Décision du 02 août 2021

Décision après examen au cas par cas
en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme

La mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes du conseil général de l'environnement et du développement durable,

Vu la directive n° 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 à L. 104-8 et R. 104-1 à R. 104-34 ;

Vu le décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté de la ministre de la transition écologique du 11 août 2020 portant approbation du règlement intérieur du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté ministériel portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe) en date des 11 août 2020, 22 septembre 2020, 6 octobre 2020, 19 novembre 2020, 6 avril 2021 et du 2 juin 2021;

Vu la décision du 8 juin 2021 de la mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes portant exercice des délégations prévues à l'article 17 du décret du 2 octobre 2015 susvisé ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le n°2021-ARA-KKU-2267, présentée par le 10 juin 2021 par la communauté de communes du Bassin d'Aubenas relative à l'élaboration du PLU de la commune de Saint-Andéol-de-Vals;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé en date du 21 juin 2021 ;

Vu la contribution de la direction départementale des territoires de l'Ardèche en date du 13 juillet 2021 ;

Considérant que la commune ardéchoise de Saint-Andéol-de-Vals (525 habitants, -0,4 % par an entre 2013 et 2018) est située en zone de montagne, dans le périmètre de la communauté de communes du Bassin d'Aubenas, du schéma de cohérence territoriale de l'Ardèche Méridionale (en phase d'arrêt), du programme local de l'habitat du Bassin d'Aubenas (abrogé en février 2021) et du Parc Naturel régional des Monts d'Ardèche ;

Considérant que le projet de PLU qui remplacera la carte communale en vigueur prévoit :

- la production de 30 logements (dont 8 issus de la reconquête de logements vacants) à l'horizon 2029, afin de pouvoir accueillir 68 habitants supplémentaires, soit 598 habitants à l'échéance du PLU (taux de croissance annuel envisagé de la population de 0,8 %),
- de réduire la zone constructible de 19,04 ha (carte communale actuelle) à 9,2 ha (dont 8,8 ha en U et 0,4 ha en AU) ;
- une consommation foncière de 1,4 ha,
- la préservation de la silhouette paysagère du village,
- la protection de la biodiversité,

Considérant que le développement de l'habitat envisagé est localisé au niveau du bourg et n'entraînera pas de consommation foncière en dehors de l'enveloppe urbaine existante ;

Considérant que le développement de l'habitat envisagé de 3 logements par an est inférieur aux objectifs du dernier PLH 2014-2021 (prorogé jusqu'en février 2021) de la communauté de communes du Bassin d'Aubenas qui affichait 6 logements neufs par an ;

Considérant que la personne publique responsable devra s'assurer que la ressource en eau potable est en adéquation avec ses objectifs de développement, et qu'elle s'engage à ne pas développer l'urbanisation sur des secteurs de la commune où l'alimentation en eau potable est problématique ;

Considérant que la capacité de traitement des eaux usées de la commune semble en mesure d'absorber les ambitions démographiques communales, en effet la station d'épuration communale est prévue pour une capacité de 250 EH et que la charge maximale d'entrant observée est de 120 EH ;

Concluant qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, l'élaboration du PLU de Saint-Andéol-de-Vals n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 susvisée ;

DÉCIDE :

Article 1^{er}

En application des dispositions du chapitre IV du titre préliminaire du livre premier du code de l'urbanisme et sur la base des informations fournies par la personne publique responsable, le PLU de Saint-Andéol-de-Vals (07), objet de la demande n°2021-ARA-KKU-2267, n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Article 2

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs.

Elle ne dispense pas les éventuels projets permis par ce plan des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de PLU de Saint-Andéol-de-Vals (07) est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

Article 3

La présente décision sera mise en ligne sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale. En outre, en application de l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme, la présente décision devra être jointe au dossier d'enquête publique ou autre procédure de consultation du public.

Pour la mission régionale d'autorité environnementale
Auvergne-Rhône-Alpes et par délégation,

son membre,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Yves Majchrzak', is written over a large, light gray 'X' mark.

Yves Majchrzak

1°) Cas d'une décision soumettant à évaluation environnementale

La décision soumettant à évaluation environnementale au titre de l'examen au cas par cas peut faire l'objet :

- d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet, en application des dispositions combinées de l'article L. 411-2 du code des relations entre le public et l'administration et de l'article R. 421-1 du code de justice administrative ;
- d'un recours contentieux direct dans un délai de deux mois à compter de la notification ou de la publication de la décision, ou dans un délai de deux mois à compter du rejet du recours gracieux.

Où adresser votre recours gracieux ?

Madame la présidente de la mission régionale d'autorité environnementale d'Auvergne-Rhône-Alpes à l'adresse électronique suivante : ae-dreal-ara@developpement-durable.gouv.fr et/ou l'adresse postale suivante :

- *pour les dossiers relatifs aux départements de l'Ain (01), Drôme (26), Isère (38), Rhône (69), Savoie (73) et Haute-Savoie (74) :*
DREAL Auvergne-Rhône-Alpes
Pôle autorité environnementale
69 453 Lyon Cedex 06
- *pour les dossiers relatifs aux départements de l'Allier (03), Ardèche (07), Cantal (15), Loire (42), Haute-Loire (43) et Puy-de-Dôme (63) :*
DREAL Auvergne-Rhône-Alpes
Pôle autorité environnementale
7 rue Léo Lagrange
63033 Clermont-Ferrand cedex 1

Où adresser votre recours contentieux ?

Madame la présidente du tribunal administratif de Lyon
Palais des Juridictions administratives
184, rue Duguesclin
69433 Lyon Cedex 03

2°) Cas d'une décision dispensant d'évaluation environnementale

La décision dispensant d'évaluation environnementale rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief mais un acte préparatoire :

- elle peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet, en application des dispositions de l'article L. 411-2 du code des relations entre le public et l'administration ;
- elle ne peut faire l'objet d'un recours contentieux direct. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte autorisant ou adoptant le plan, schéma ou programme ou document de planification.

Où adresser votre recours gracieux ?

Madame la présidente de la mission régionale d'autorité environnementale d'Auvergne-Rhône-Alpes (voir supra).

Où adresser votre recours contentieux ?

Auprès du tribunal administratif territorialement compétent pour connaître du recours contentieux contre l'acte approuvant le document de planification (cf. article R. 312-1 du code de justice administrative).



INSTITUT NATIONAL
DE L'ORIGINE ET DE
LA QUALITÉ

COURRIER ARRIVE

13 JUL. 2022

Le Délégué Territorial

V/Réf : courrier du 26/04/2022

Affaire suivie par Alexandre LIVRIERI

N/Réf : LB / GV / 2022-0041 L.

Dossier suivi par : Line BROUSSARD/ Gilles VAUDELIN

Tél. : 04.75.41.06.37

Mail : g.vaudelin@inao.gouv.fr

Objet : Avis INAO projet PLU St Andéol-de-Vals (07)

COMMUNAUTE DE COMMUNES
DU BASSIN D'AUBENAS

Monsieur le Président

Communauté de Communes du Bassin
d'Aubenas

16 route de la Manufacture Royale
07200 UCEL

COURRIER ARRIVE

Valence, le 11 juillet 2022

COMMUNAUTE DE COMMUNES
DU BASSIN D'AUBENAS
SERVICE ADS

Monsieur le Président,

Par courriel reçu le 03 mai 2022, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, le projet de PLU sur la commune de Saint-Andéol-de-Vals (07).

La commune de Saint-Andéol-de-Vals est située dans les aires géographiques des AOP « Picodon », « Fin Gras du Mézenc » et « Châtaigne d'Ardèche ».

Elle appartient également aux aires de production des IGP « Jambon de l'Ardèche », « Saucisson de l'Ardèche », « Pintade de l'Ardèche », « Poulet de l'Ardèche / Chapon de l'Ardèche », « Miel des Cévennes », ainsi que des IGP viticoles « Comtés Rhodaniens », « Ardèche » et « Méditerranée ».

Cette liste de SIQO sera à reprendre page 180 du RDP (indications erronées).

On recense sur ce territoire trois castanéiculteurs avec 36,6502 ha plantés de 1373 châtaigniers ainsi que 10 opérateurs en agriculture biologique (AB) pour une surface de 135 ha.

L'enjeu majeur vis-à-vis des signes officiels de qualité et d'origine est donc la préservation des châtaigneraies, des surfaces cultivées en bio ainsi que la pérennité et la fonctionnalité des exploitations concernées.

L'étude attentive du dossier mène l'INAO à faire les observations suivantes :

- le rapport de présentation :
 - o fait état d'une commune rurale ayant conservé son caractère agricole,
 - o mais note un déclin de cette agriculture avec une déprise importante,
 - o indique que moins de 10% du territoire communal est occupé par les espaces agricoles
- le PADD inscrit dans ses objectifs notamment la volonté de :
 - o maintenir une activité agricole dynamique et pérenne capable de diversifier les activités agricoles,
 - o affirmer le caractère agricole des châtaigneraies,
 - o densifier le tissu urbain au centre bourg, limiter l'étalement urbain
- le règlement graphique et les Orientations d'Aménagement et de Programmation ['Bourg nord' (zone UB) et 'balcons de l'Oize' (zone 1AU)], traduisent globalement les objectifs du PADD. En effet, l'essentiel des surfaces communales reste en zones agricole (28%) et naturelle (71%), contre 1% de zones urbaines, avec une réduction des zones constructibles de plus de 51% par rapport à la carte communale.
- Le règlement écrit prévoit d'autoriser les petits cabanons (9m²) dans les châtaigneraies pour le stockage du petit matériel ce qui répond à un usage traditionnel. Il conviendra d'être vigilant dans le choix des matériaux afin de préserver la qualité paysagère des terrasses.

N Je vous informe que l'INAO n'a pas d'autre remarque à formuler sur ce projet, dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence négative sur les AOP et les IGP concernées.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'expression de ma haute considération.

Pour la Directrice de l'INAO et par délégation,
Le Délégué territorial, Emmanuel ESTOUR



De: Johan Deleuze
Envoyé: mardi 3 mai 2022 17:23
À: Alexandre LIVRIERI;
Objet: Fwd: TR: Arrêt du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Andeol-de-Vals
Pièces jointes: 03.05.2022_Consult TOUTENBUS.pdf

bonjour Alexandre

j'ai regardé le PLu de st Andéol, en tant que technicien du service Tout'enbus et plus particulièrement en lien avec les mobilités , je n'ai pas d'observations particulières à faire , j'ai vu que le stationnement mutualisé est recherché en lien avec la densification. néanmoins peut être prévoir l'aménagement de stationnement vélo devant les lieux publics , dans certains quartiers et sur le futur parking mutualisé n ayant pas de délégation de signatures , je laisse le VP mobilité , signer l'accusé réception et te le retourner
salutations
johan Deleuze



Service Espaces - Territoires -
Environnement

Réf.
MM/AM - 08/2022
Dossier suivi par
Marie MERIC
marie.meric@ardeche.chambagri.fr

Siège Social
4, avenue de l'Europe Unie - BP 114
07001 Privas Cedex
Tél : 04 75 20 28 00
Email : contact@ardeche.chambagri.fr

Communauté de communes du Bassin
d'Aubenas
A l'attention de Monsieur le Président
16 route de la Manufacture Royale
07200 UCEL

Privas, le 3 août 2022

Objet : avis relatif à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Saint-Andéol-de-Vals

Monsieur le Président,

Dans le cadre de l'élaboration du PLU de Saint-Andéol-de-Vals, vous avez sollicité l'avis de la Chambre d'agriculture de l'Ardèche.

Nous avons bien reçu votre dossier par mail le 3 mai 2022 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 émettons un **avis favorable sous réserve** d'intégrer les remarques ci-après.

Concernant le **rapport de présentation** :

- La surface agricole déclarées à la PAC en 2020 sur la commune est de 297 ha environ, dont les grands ilots sont majoritairement des surfaces pastorales en milieu semi-ouvert ou boisé. Cette donnée est à intégrer au rapport, elle diffère significativement des 135,4ha en page 177. En revanche, la surface agricole déclarée au RGA n'est pas à modifier, puisqu'il s'agit bien des surfaces exploitées par les agriculteurs dont le siège est sur la commune. La carte page 180 doit être actualisée avec la PAC 2020, dernier millésime téléchargeable sur géoservices.ign.fr et consultable sur géoportail.fr.
- Tout au long du rapport, il est mis en évidence l'importance de maintenir du pâturage extensif à la fois pour préserver les milieux ouverts, mais aussi pour lutter contre le risque incendie ou pour garder un paysage « aéré » (pages 33, 36, 98). A titre d'information, nous tenons à rappeler à la commune et la communauté de communes du Bassin d'Aubenas l'existence du Plan Pastoral Territorial (PPT) des Monts d'Ardèche, porté par la communauté de communes. Il vise, avec l'accompagnement technique de la Chambre d'Agriculture, préserver les espaces pastoraux existants et reconquérir des espaces en voie de fermeture. Nous invitons la communauté de communes et la commune de Saint-Andéol-de-Vals à échanger sur ce sujet. La Chambre d'agriculture est à votre service pour vous accompagner dans cette réflexion.
- A ce titre, il faut rajouter en page 86 l'animation foncière comme un des outils permettant l'entretien des espaces de qualité patrimonial. Les seuls outils énumérés ne suffisent pas.

REPUBLIQUE FRANCAISE
Établissement public
loi du 31/01/1924
Siret 180 710 014 00010
APE 9411Z

www.ardeche.chambre-agriculture.fr
facebook.com/ChambreAgriculture07/

- Enfin, des projets de diversification des activités et de développement des exploitations existantes ont été identifiés lors de l'enquête de 2016 (page 181). Nous comptons sur vous pour que l'ensemble de ces projets soient compatibles avec le règlement écrit et graphique. En effet, aucun STECAL agricole n'a été relevé dans le projet de PLU. Nous en concluons que les projets identifiés ne concernent par la création de projet agro-touristique, ou sauf à l'intérieur de bâtiments existants, et sont tous zonés en A au règlement graphique. Le cas échéant, merci de procéder aux modifications nécessaires.

Concernant le **Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) :**

- Page 10 : un cheminement doux est projeté sur la parcelle B 1452, déclarée à la PAC de 2020 et pâturée. Pour ne pas compromettre l'activité agricole, nous demandons soit de retirer le cheminement doux, soit de préciser à l'écrit dans le PADD que le tracé sera réalisé en accord avec l'exploitant et fera l'objet d'aménagements pour permettre la cohabitation entre le troupeau et les riverains.
- Page 15 : l'orientation 2.2 comprend notamment l'objectif d'intégration paysagère des nouveaux bâtiments agricoles. A ce titre, nous vous invitons à communiquer et faire connaître le Memento réalisé par la Chambre d'agriculture, le CAUE et le PNR à ce sujet. Vous le trouverez en pièce jointe.
- Page 19 : l'ensemble des surfaces pastorales déclarées à la PAC en 2020 n'apparaissent pas sur la carte. Elle est à modifier en conséquence.

Concernant le **règlement écrit :**

- Page 33 : dans le descriptif de ce que comprend les constructions agricoles (paragraphe sous le tableau), rajouter les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, tel que l'autorise l'article L 151-11 du Code de l'urbanisme.
- Page 35 : il est préférable d'autoriser une hauteur maximale de 12 m au faitage pour les constructions agricoles. La commune accueillant de l'élevage, la hauteur à 9m est parfois insuffisante pour des bâtiments d'élevage car la pente du toit est un peu plus élevée.
- Eclaircir la contradiction entre le point de 2.2 page 37 et le point 3 page 38 du règlement de la zone A : le 2.2 régit l'apparence des tunnels et des serres, tandis que le point 3 précise que l'ensemble des dispositions portant sur l'aspect des constructions ne s'appliquent pas aux serres agricoles et aux tunnels.
- Page 37 : remplacer la couleur « blanche » des serres maraîchères du point 2.2 par « translucide ».
- Page 39 : pour les corridors du Sandron et de la Boulogne, modifier la phrase concernant les constructions agricoles comme ceci « les nouvelles constructions agricoles doivent être réalisées avec une logique de regroupement des constructions, sauf contrainte technique ou règlement ou cas exceptionnel dûment justifié et sauf en cas de création d'un nouveau siège d'exploitation ».
- Page 39 : pour les corridors du Sandron et de la Boulogne, rajouter l'autorisation de défrichage pour la mise en sécurité des constructions nouvelles. En effet, l'autorisation de permis de construire pour de nouveaux bâtiments agricoles à proximité d'un massif forestier est systématiquement accompagnée d'une obligation de défrichage des 50m autour du futur bâtiment.
- Page 45 : en zone N, compléter la phrase suivante en ces termes : « Pour la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics », [...] dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec le caractère naturel ou l'activité agricole de l'unité foncière où elles sont implantées », en référence au pastoralisme ou la castanéiculture.
- Page 45 : en zone Na, définir ce à quoi correspond un ilot agricole dans le glossaire.
- Erreur dans le règlement page 48 : le 2.1 doit correspondre aux « constructions à usages d'habitation ».

Concernant le **règlement graphique** :

- La production dominante étant l'élevage, nous demandons que soit rajouté les périmètres de réciprocité pour les bâtiments d'élevage soumis au RSD¹ ou classés ICPE², afin de faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme.
- Compte tenu de l'importante surface de zone N et de l'interdiction d'y constructions des bâtiments agricoles, il est important qu'il y ait suffisamment d'espace zoné en A autour des sièges d'exploitations et des bâtiments agricoles déjà existants pour permettre l'agrandissement et le développement des activités, ce qui ne prévaut pas sur les autorisations d'urbanisme et notamment l'autorisation de défrichage. Nous vous proposons qu'un rayon de 50m au moins autour de chaque bâtiment agricole ou siège d'exploitation soit zoné en A.
- Toujours dans un objectif de fonctionnalité des exploitations, classer la totalité de la parcelle D 1405 en A ainsi qu'une bande de 15m sur les parcelles D 1403, 1431 et 1432.
- D'après une analyse par photo-aérienne, les parcelles D 430, 431, 432, 433 et 1844 sont exploitées. Nous demandons qu'elles soient classées en A.
- Le hameau de l'Oize abrite une activité agricole. A ce titre, nous demandons que soit sorti du corridor écologique de l'Oize la parcelle C 429 sur laquelle du matériel agricole est entreposée et qui doit pouvoir évoluer au besoin de l'agriculteur, ce qui ne prévaut pas sur les autorisations d'urbanisme nécessaires. La topographie alentour contraignant très fortement les secteurs d'implantation de bâtiments agricole.

Mes services restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire, je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations les meilleures.

Benoît CLARET,
Président de la Chambre d'agriculture
de l'Ardèche



PJ : Memento d'intégration paysagère des bâtiments agricoles, CA07-CAUE07-PNR des Monts d'Ardèche, novembre 2012.

¹ Règlement Sanitaire Départemental (RSD)

² Installation Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)



intégration paysagère des bâtiments agricoles

Mémento



**Construire ou aménager :
les étapes clés**

LES BÂTIMENTS AGRICOLES D'HIER ...

Vivre et cultiver sur les pentes des Monts d'Ardèche a toujours été un défi. À force de travail et d'ingéniosité, l'agriculture s'est développée et a contribué à créer des paysages exceptionnels. Les bâtiments d'exploitation traditionnels ont été formidablement adaptés au territoire. Ils constituent aujourd'hui un patrimoine remarquable.

Depuis les années soixante-dix, l'évolution des pratiques agricoles a conduit à de nouveaux types de bâtiments : logique d'implantation différente, volumes plus imposants, nouvelles techniques de constructions, nouveaux matériaux. Ces nouvelles constructions peuvent parfois avoir un fort impact paysager et environnemental.

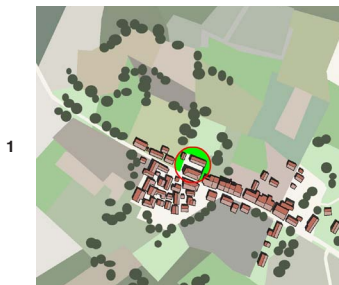
Pour soutenir les dynamiques agricoles et favoriser le maintien et l'installation d'agriculteurs le présent mémento a pour objectif d'accompagner les porteurs de projets à aménager ou créer des bâtiments en préservant les patrimoines agricoles et paysagers et en contribuant à l'attractivité du territoire.

La Présidente du Parc
Lorraine CHENOT

Une agriculture traditionnelle économe

■ Une priorité à l'économie de l'espace

Une bonne part du territoire des Monts d'Ardèche est constituée de terrains difficiles au regard de la pente et de l'exposition. Les exploitations agricoles ont toujours été **économes de l'espace et du paysage** pour l'implantation de leurs bâtiments, afin de **préserver le maximum de terres exploitables**.



1



2



3

1. L'exploitation agricole est au cœur du village, contribuant à son activité et à sa vie communautaire.

2. L'exploitation est légèrement à l'écart du village pour bénéficier de la proximité de la rivière.

3. L'exploitation agricole est isolée, à proximité d'une source, pour préserver les meilleures terres.

■ Une organisation adaptée de l'exploitation agricole

L'exploitation agricole traditionnelle regroupait le plus souvent en un même lieu (voire dans la même bâtisse) l'habitat, les bâtiments d'élevage ou d'exploitation et les remises ou hangars de rangement du matériel. Cette organisation contribuait à **économiser les surfaces exploitables**, à **limiter les déplacements** des agriculteurs et à **mieux se prémunir des intempéries**. L'habitat était partie intégrante de l'outil de travail. Cela correspond à une organisation sociale aujourd'hui révolue. **Mais ces principes restent d'actualité pour créer de nouveaux bâtiments qui s'intègrent dans leur environnement.**

■ Des paysages à préserver

L'activité agricole a conduit à la **construction de paysages remarquables** : fermes, étables et bergeries, soutènements en pierres sèches, ouvrages de récupération des eaux pluviales, etc. Ces paysages ont été créés à partir de **ressources naturelles locales** (pierre, bois de charpente, etc.). Un **équilibre** s'est ainsi constitué entre l'activité humaine et l'environnement. C'est un atout environnemental, économique et touristique.

■ Une approche bio climatique

À partir des matériaux de construction issus du sol, les bâtiments agricoles ont été édifiés en tenant compte notamment :

- du **climat souvent difficile et extrême** : le froid hivernal de la région des Sucs, la chaleur estivale de l'Ardèche méridionale, la pluie violente de la Cévenne, etc ;
- de la **topographie tourmentée** des vallées encaissées et peu ensoleillées, des plateaux balayés par le vent et « la burle », des pentes difficiles d'accès ;
- de l'**orientation de bâtiments** aux typologies correspondantes à l'activité (culture, élevage) ;
- de la **proximité des axes de circulation** pour faciliter les déplacements et limiter les travaux.

Ces principes contribuent à la **qualité des constructions et des paysages** des Monts d'Ardèche.



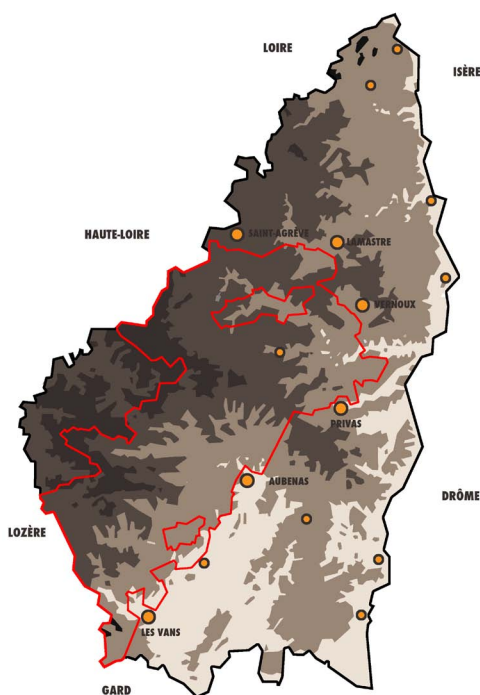
Paysage de plateaux.



Paysage de vallées (pentes).



Paysage de piémont.



Les Monts d'Ardèche, un relief très marqué



Une évolution des pratiques agricoles

■ Les productions agricoles actuelles

Sur les zones de pentes, les principales activités agricoles sont la castanéiculture et l'élevage ovin. Des exploitations mixtes se maintiennent en fonds de vallées (cultures maraîchères et fruitières). Les exploitations bovines sont présentes sur les secteurs de plateaux. Le vignoble et les oliviers se situent sur la partie sud du territoire en Cévenne méridionale et Piémont cévenol.

Les systèmes agricoles actuels des Monts d'Ardèche **sont le fruit de l'évolution** de systèmes traditionnels. Certains se sont aujourd'hui spécialisés (viticulture, élevage ovin ou bovin), d'autres ont développé une multitude d'activités (production et transformation locale, commercialisation en vente directe, accueil touristique, etc.). Tous ont contribué à créer des **formes architecturales**, et des **paysages particuliers**.

■ La transformation des pratiques agricoles

L'agriculture contemporaine a contribué à la création de **nouvelles typologies de bâtiments d'exploitation** : bâtiments plus grands, matériaux de construction issus de procédés industriels, etc.

Cette évolution a également généré une **nouvelle organisation des exploitations agricoles** en terme d'occupation de l'espace : étalement du bâti, création de voies d'accès complémentaires, terrassements très importants. De plus la législation impose des périmètres de protection pour les bâtiments d'élevage, ce qui les isolent des unités bâties traditionnelles. **L'usage des matériaux industrialisés et préfabriqués** a souvent répondu à une urgence de réalisation et à une économie budgétaire.

L'agriculture aujourd'hui évolue, se repense, dans le cadre d'un **ancrage territorial** marqué et des connexions fortes avec l'environnement, les paysages, les consommateurs. Cette évolution oblige les exploitants agricoles à repenser leur implication sur les territoires.

■ Les enjeux paysagers

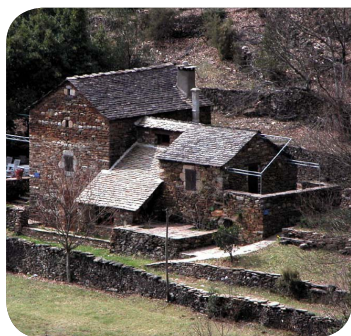
Afin de **concilier les besoins de l'agriculture contemporaine avec la préservation et la valorisation des paysages** des Monts d'Ardèche, certains points doivent faire l'objet d'une vigilance particulière :

- l'**implantation, par rapport à l'orientation du terrain et sa topographie** ;
- l'**adaptation à la pente** ;
- la **volumétrie des bâtiments** d'exploitation et leur **impact visuel** ;
- les **matériaux** utilisés en construction ou en revêtement pour les bâtiments ;
- la **couleur** des parois extérieures et des couvertures.

Une bonne **analyse de l'impact visuel** des bâtiments **en vue proche et lointaine** est primordiale compte tenu des volumes bâtis souvent importants à implanter sur un relief très marqué.



Bâtiment agricole traditionnel. Bâtisse simple et compacte en pierre, couverture en tuile, située en bordure de voirie. L'ensemble s'adapte à son environnement proche.



Diversification des activités.



Bâtiment agricole actuel, bâtisse peu adapté à son environnement :
- trop de terrassements ;
- abords non aménagés ;
- matériaux disparates.

Le bâtiment agricole peut ainsi refléter une image très positive de l'agriculture.



À ÉVITER

- implantation trop haute du bâtiment par rapport au bâti environnant
- adaptation complexe à la pente, terrassements importants
- volume imposant
- matériaux issus de la préfabrication charpente métallique, tôle laquée
- couleurs trop vives

- implantation dans le bâti environnant
- adaptation à la pente par plusieurs volumes décalés
- matériaux identiques au bâti existant en particulier en couverture
- volumes simples avec une échelle raisonnable
- couleurs neutres en harmonie avec le village

ASSURONS L'INSERTION DES BÂTIMENTS AGRICOLES

Les étapes clés pour un projet réussi

Construire ou aménager des bâtiments agricoles implique de bien réfléchir à la future exploitation au regard des points essentiels suivants :

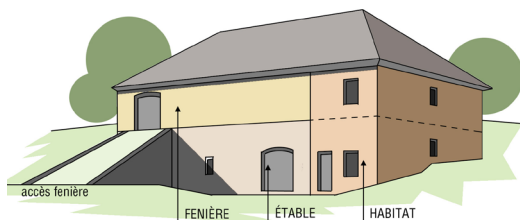
- 1 Bien situer son bâtiment sur le terrain pour préserver le maximum d'espace libre.
- 2 Bien adapter le bâtiment à la pente pour réduire l'impact des voies d'accès pour des véhicules de plus en plus grands (tracteurs, camions).
- 3 Être vigilant sur l'insertion d'un bâtiment visible de très loin par sa volumétrie et sa couleur.
- 4 Proposer une organisation de l'exploitation et une architecture qui valorisent l'espace et l'outil de travail.

1. Implanter correctement le bâtiment

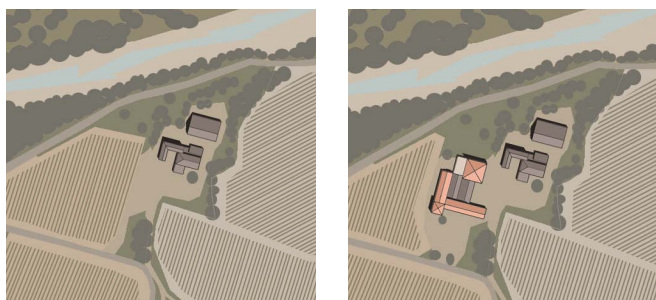
■ Économiser l'espace

Traditionnellement les fonctions d'habitat et d'exploitation étaient regroupés dans un même ensemble ou sous un même toit, ce qui donnait lisibilité et cohérence à l'activité des hommes.

Aujourd'hui avec le développement des granges et remises (sans animaux d'élevage), ce **principe de regroupement** doit être pérennisé pour rendre tout projet économe en espace et en financement.



Exploitation regroupée sous un même toit : habitat, étable et fènière.



Exemple d'extension économe d'une exploitation viticole.

■ Adapter et implanter un grand bâtiment dans son environnement

La législation impose aujourd'hui des périmètres de protection autour des bâtiments d'élevage. L'organisation du territoire rural se trouve ainsi bouleversée par une certaine propension à l'étalement des exploitations agricoles en dehors des secteurs habités. De ce fait, ces bâtiments sont de plus en plus visibles dans des zones autrefois vierges de constructions.

Il est indispensable, pour le futur constructeur de **bien réfléchir à l'intégration du nouveau bâtiment** pour qu'il soit pratique d'usage et bien implanté sur sa parcelle.

À ÉVITER



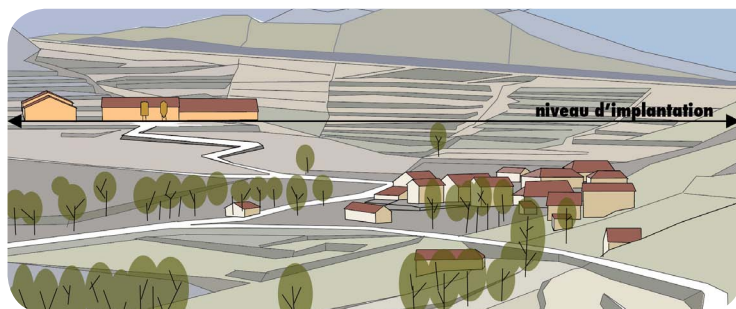
Cohabitation difficile d'un bâtiment agricole important avec son habitat pavillonnaire.

À PRIVILÉGIER



Grand volume bâti, compact et adapté.

À ÉVITER



Bâtiment agricole implanté à proximité d'un village, trop visible sur la pente, avec un chemin d'accès complexe et trop large (effet cicatrice).

À PRIVILÉGIER



Implantation à la même altitude que l'habitat existant et intégré à celui-ci.



2. S'adapter aux contraintes locales

L'activité agricole est liée aux éléments naturels (saisons, pluies, etc.) et au relief. Une réflexion importante doit être conduite pour intégrer correctement les contraintes topographiques et climatiques afin de **garantir la viabilité économique du projet, d'assurer la durabilité du projet** dans le temps et de **proposer une facilité d'utilisation et un confort des occupants** (bâtiments d'élevage).

■ Intégrer les contraintes climatiques

La réflexion pour une bonne implantation des bâtiments par rapport aux contraintes climatiques et topographiques doit accompagner les principes imposés par le type d'exploitation et sa meilleure rentabilité. C'est tenir **compte des atouts du relief**, se protéger des vents dominants et de la pluie. C'est également récupérer et utiliser les eaux pluviales.



Bâtiment agricole classique, bien implanté dans un repli du terrain à l'abri du vent.



Ferme des Sucs (secteur au climat très rigoureux sous la neige). Bâtiment ramassé sur lui-même, constitué de matériaux solides et pérennes (pierre, lauze).

■ Gérer les infrastructures

Créer ou développer une exploitation agricole, c'est également porter une réflexion particulière sur les accès et les divers réseaux.

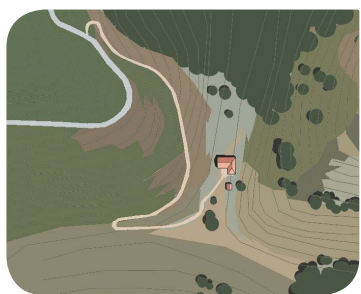


schéma 1



schéma 2

■ À PRIVILÉGIER

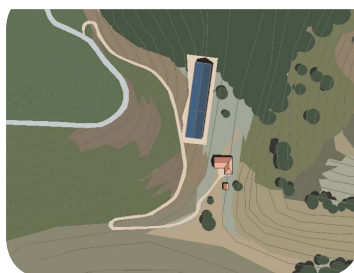


schéma 3

Le schéma 1 montre l'état initial de l'exploitation.

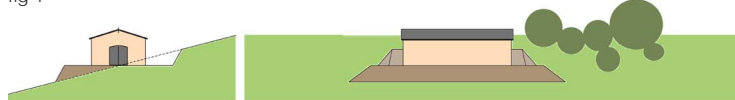
Le schéma 2 souligne l'impact visuel fort du nouveau bâtiment d'exploitation et la cicatrice laissée par le chemin d'accès agrandi et élargi. Ces types d'implantation et d'accès doivent être évités.

Le schéma 3 montre une implantation au plus près de la route et plus bas sur la pente. Les terrassements pour le bâtiment et les accès sont réduits. L'impact visuel est plus limité, l'économie générale du projet est évidente.

■ Construire un bâtiment agricole sur la pente

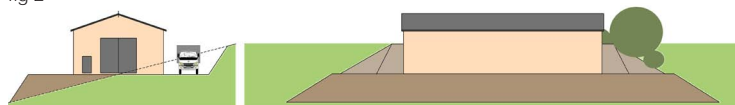
S'intégrer à la pente, c'est gérer au mieux les terrassements à réaliser pour réduire l'impact visuel de l'exploitation.

fig 1



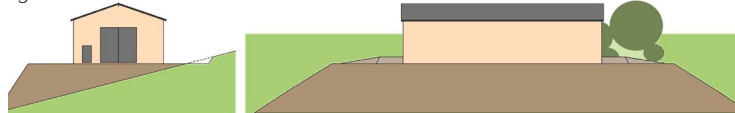
Hangar agricole de taille raisonnable dont l'implantation nécessite peu de travaux de terrassement et dont l'impact visuel paysager est faible.

fig 2



Bâtiment (plus grand et volumineux) avec un terrassement beaucoup plus visible, bien que bien équilibré (le déblai est égal au remblai).

fig 3



Même bâtiment construit sur une plateforme rapportée qui, outre les problèmes de stabilité de l'ouvrage, est trop prégnant en vue lointaine ou proche.

fig 4

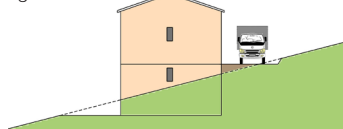
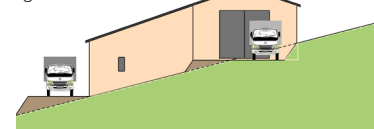


fig 5



Quand l'usage et la fonction le permettent, deux façons de s'adapter à la pente afin de limiter la taille des plateformes et les terrassements: en construisant sur deux niveaux superposés ou en deux demi-niveaux décalés qui épousent la pente.

■ À ÉVITER



La montagne est « découpée » pour pouvoir implanter un bâtiment trop grand au regard de la topographie du site.



3. Proposer une volumétrie cohérente et des couleurs adaptées

Les fermes et l'habitat traditionnels utilisaient des **matériaux pris sur place** du fait des difficultés de déplacement et de transport des matériaux dans un milieu rural très reculé : murs de pierre, couvertures de lauze, de genêt, de tuiles « canal ». Les charpentes étaient en bois assemblé ou constituées de pannes portant de mur à mur.

Progressivement des **matériaux manufacturés**, moins onéreux et plus facile à mettre en œuvre ont été utilisés : la brique, l'aggloméré de ciment, la tôle ondulée, l'amiante-ciment, le métal pour la charpente et la tuile mécanique.

Ces matériaux doivent être utilisés avec soin.

Aujourd'hui, la nécessité de redimensionnement des bâtiments agricoles a favorisé le développement des constructions en bac acier en ossature bois avec une charpente de grande portée.

■ Une utilisation intelligente des nouveaux matériaux

Le constat démontre qu'il est **vain de vouloir "maquiller" un matériau moderne en ancien matériau**. Un bâtiment tout en bac acier avec des murs blancs et une toiture rouge ne donne pas l'illusion de murs maçonnés et de couverture en tuiles. Il s'agit d'**utiliser le matériau pour ses propriétés et de le mettre en valeur par un bon usage** :

- mettre en œuvre des grandes portées de charpente ;
- uniformiser les couleurs pour un même matériau ;
- profiter de la texture particulière du bâtiment pour définir une harmonie avec l'environnement par une finition parfaite (exclure les matériaux trop brillants) ;
- recouvrir les matériaux devant recevoir un bardage sur enduit.

Ces nouvelles formes bâties trouveront une meilleure place sur le territoire en **se démarquant par des formes adaptées à chaque site**.

■ Couleur et teinte des bâtiments

La couleur est un repère fort dans le paysage. Un nouveau bâtiment agricole peut avoir un impact fort sur son environnement (car le bâti est visible de loin). Cet impact peut être **atténué par des couleurs et des matériaux discrets et sobres**.

Plus la teinte de la façade est foncée, moins elle est visible dans le paysage.

L'échelle de graduation des teintes (de 0% ou blanc à 100% ou noir) permet de mesurer l'intensité d'un bâtiment et son impact dans son environnement.

Si le bâtiment est visible de loin, mieux vaut choisir une teinte soutenue de 50% de gris à plus. Si le bâtiment n'est visible que de près ou se situe dans une zone ombragée, une teinte plus claire peut être retenue.

Les bardages bois sont intéressants par leur teinte qui s'adapte naturellement dans le paysage.



Pierre et lauze en couverture.



Pierre, tuile et lauze en couverture.



Pierre et tôle ondulée en couverture.



Pierre et tuile en couverture.



Bois et tuile en couverture.



Préfabriqué béton et amiante ciment.



Tunnel en plastique.

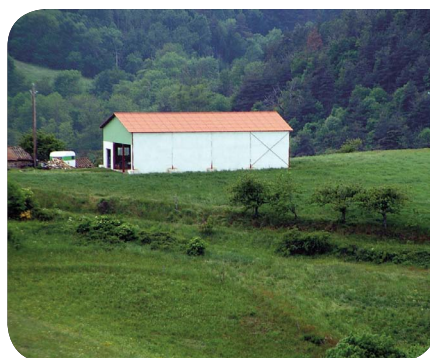


Bac acier en mur et couverture.



Charpente lamellé.collé et bac acier.

À ÉVITER

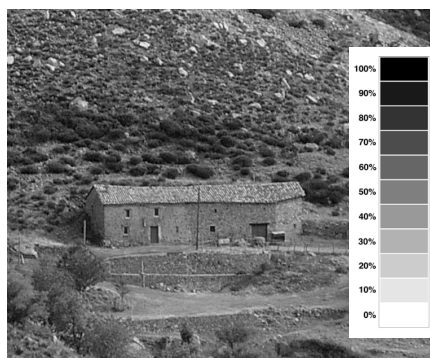


Bâtiment agricole aux teintes trop claires, visible de loin dans le paysage.

À PRIVILÉGIER



Bâtiment agricole monochrome, à la teinte soutenue qui se « fond » dans le paysage.



La teinte du bâti s'intègre avec son environnement (60 à 70% de gris). Il est peu visible même de près.

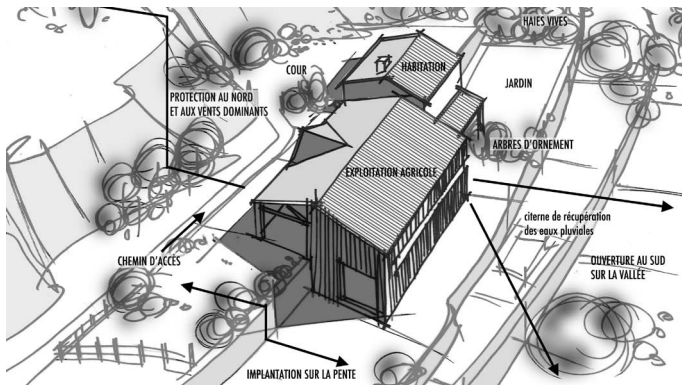


La teinte du bâti contraste avec son environnement (10 à 20% de gris). Il est très visible de loin comme de près.

4. Valoriser l'espace et l'outil de travail agricole

Un nouveau bâtiment agricole doit être fonctionnel et permettre de valoriser l'exploitation et son cadre de vie. Cela est particulièrement vrai en cas de pluriactivité : activité agro-touristique, vente de produits à la ferme.

Le « bon sens paysan » a donné des projets agricoles économes, adaptés au site et respectueux des paysages. Dans un même esprit, **une architecture agricole plus contemporaine et répondant aux contraintes actuelles** doit répondre à ces mêmes objectifs ancestraux.



■ Faire cohabiter bâtiments anciens et nouveaux bâtiments

Souvent une exploitation agricole s'agrandit autour de bâtiments anciens, représentatif de l'architecture locale (pierre, lauze ...). Il est naturellement impossible de construire des bâtiments neufs par mimétisme avec l'ancien (volume, forme et usage différents). Par contre, **une bonne organisation sur la ou les parcelles reste une évidence** pour réduire les chemins d'accès, compacter au mieux le bâti et offrir une architecture de qualité.

À ÉVITER



Extension de l'exploitation par mimétisme :
- à gauche, le bâtiment d'origine en pierre et tuiles canal,
- à droite le nouveau bâtiment de même volume mais en tôle. Il reste trop visible.

À PRIVILÉGIER



Extension de l'exploitation également par mimétisme. Le nouveau bâtiment, à gauche, est en bois avec une couverture en bac acier. Son volume est moins important que l'habitat, son impact est moins fort.

■ Aménager les abords

Des plantations judicieuses (haies vives et massifs boisés, mélanges composés d'essences locales) peuvent permettre de **valoriser un bâtiment neuf**, de « camoufler » en totalité ou partiellement un **bâtiment trop imposant** et de **se protéger des intempéries**.

À ÉVITER



Grand bâtiment d'élevage dans son environnement bâti traditionnel. On peut mesurer la différence d'échelle et de proportion qui rompent l'équilibre visuel.

À PRIVILÉGIER



Des plantations au pied du bâtiment permettent d'atténuer l'impact visuel trop prégnant du nouveau bâtiment.

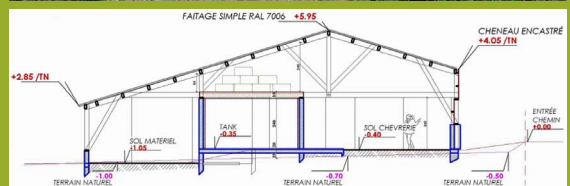
■ L'exemple du projet de chèvrerie à genestelle

La commune de Genestelle est propriétaire du château de Crau (bâtiment classé au titre des Monuments Historiques) et d'un domaine de quarante hectares de terres.

La commune a souhaité favoriser l'installation d'un éleveur (élevage caprin pour une cinquantaine de bêtes) en accompagnant le projet de construction du bâtiment d'élevage et de sa fromagerie.

Pour élaborer ce projet, la commune a travaillé en relation avec le Pays Ardèche Méridionale, la Chambre d'Agriculture et le Parc Naturel Régional les Monts d'Ardèche.

Le projet retenu est un bâtiment avec ossature et bardage bois qui s'intègre de manière discrète dans son environnement.



Projet de chèvrerie et fromagerie.
Bâtiment intégré à la pente du terrain en ossature et bardage bois.
(Jérémie Cardinal, architecte)

Le photovoltaïque

Les économies d'énergies et le développement des énergies renouvelables doivent être favorisés. Les bâtiments agricoles présentent souvent des surfaces de toitures propices à l'accueil de panneaux photovoltaïques. Cependant les nouveaux bâtiments agricoles, le projet devra démontrer précisément la nécessité d'un nouveau bâtiment pour les besoins de l'exploitation agricole afin d'éviter un mitage de l'espace, la destruction de terres agricoles et les atteintes aux paysages.



Très grande structure en photovoltaïque visible de très loin en sommet de colline.



Bâtiment bien adapté au photovoltaïque et bien implanté sur son terrain.



LES ÉTAPES DU PROJET

1. Définir ses besoins

Ce point de départ essentiel permet d'évaluer précisément l'ampleur d'un projet. Il s'agit notamment :

- de **clairement définir les objectifs de l'exploitant et les besoins de l'exploitation** :
 - pour une exploitation existante, **analyser les principales difficultés et programmer son développement** (utilisation des bâtiments existants, extension de l'existant ou création d'un nouveau bâtiment, etc.);
 - pour un nouveau bâtiment, **définir le programme de construction**, optimiser la qualité des accès, prendre en compte l'accueil éventuel de visiteurs, etc.
- d'**analyser les contraintes réglementaires** (droit des sols, protections existantes, règles sanitaires, etc.);
- d'**évaluer le budget et les possibilités de financement**;
- d'**intégrer les contraintes de gestion et d'évolutivité** : tout projet doit prendre en compte un coût d'investissement (qualité des constructions et des abords) et d'entretien, et être programmé dans le temps (prévoir des évolutions de l'exploitation).

Différents partenaires peuvent être sollicités pour accompagner cette réflexion préalable qui conduit à définir des objectifs clairs pour la création ou le développement d'une exploitation.

2. Analyser l'environnement de l'exploitation et son fonctionnement

Cette phase doit permettre d'**identifier les enjeux paysagers et techniques** à prendre en compte pour assurer la qualité du projet :

- **observer l'exploitation dans son environnement** : perceptions du site depuis les routes et les reliefs environnants, points de vue particuliers et éléments remarquables, etc.
- **recenser les principaux enjeux dans le fonctionnement de l'exploitation pour tirer parti du site** : organisation des bâtiments entre eux, circulations, espaces de stockage, accueil du public et stationnement, affectation des bâtiments existants, etc.

- **analyser l'implantation du bâti** en intégrant : la gestion de la pente (adaptation du bâtiment sur la pente, impact éventuel des terrassements, pluvial, etc.), la future composition d'ensemble des bâtiments, la réflexion sur le choix des matériaux et des couleurs, etc.

- **examiner les abords immédiats de l'exploitation** pour proposer un traitement paysager de qualité.

Cette phase essentielle permet d'évaluer l'ensemble des potentialités et contraintes du site. Elle pose les enjeux et les objectifs paysagers et environnementaux. Elle conduit à réfléchir aux points de vues à préserver, au type de volumes le plus adapté et leur orientation préférentielle, et à imaginer pour les façades et la toiture les teintes les plus adaptées, etc.

3. Passer du projet agricole au projet architectural

Les besoins techniques de l'exploitation conditionnent la forme du futur bâtiment et les techniques de constructions. A partir des **analyses préalables et des échanges avec des conseillers aux compétences et expériences diverses**, un projet architectural de qualité peut être établi.

À ce stade, un **plan d'aménagement** traduit graphiquement le projet architectural qui répond :

- aux **besoins techniques de l'exploitation**,
- aux **enjeux environnementaux** de maintien de la biodiversité et paysagers,
- aux **questions de maîtrise de l'énergie**,
- au **contexte réglementaire**.

En lien avec la commune, les différentes administrations, les organismes professionnels, les organismes de conseils en matière d'environnement et de paysage, le projet peut être finalisé. Les compétences d'un concepteur (architecte, paysagiste) permettent d'adapter au mieux le projet dans son environnement avec une maîtrise des contraintes techniques, réglementaires et des coûts de construction.

ADRESSES UTILES

PARC NATUREL RÉGIONAL DES MONTS D'ARDÈCHE

Domaine de Rochemure 07380 JAUJAC
Tél : 04.75.36.38.60 / Fax : 04.75.36.38.61
accueil@parc-monts-ardeche.fr
www.parc-monts-ardeche.fr

CONSEIL D'ARCHITECTURE D'URBANISME ET DE L'ENVIRONNEMENT DE L'ARDÈCHE (CAUE 07)

2 bis avenue de l'Europe Unie
BP 101 - 07001 Privas cedex
Tél : 04 75 64 36 04 / Fax : 04 75 64 01 30
caue-07@wanadoo. fr

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES DE L'ARDÈCHE

2 place des mobiles 07000 Privas
Tél : 04 75 65 50 00
ddt@ardeche.gouv.fr

SERVICE TERRITORIAL DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE

35 avenue de la gare
BP 727 - 07007 Privas cedex
Tél : 04 75 66 74 90 / Fax : 04 75 64 55 12
sdap.ardeche@culture.gouv.fr

CHAMBRE D'AGRICULTURE DE L'ARDÈCHE

4 avenue de l'Europe Unie
BP 114- 07001 Privas cedex
Tél : 04 75 20 28 00 / Fax : 04 75 20 28 01
contact@ardeche.chambagri.fr

POLÉNERGIE

35 rue Jean Mermoz 07200 Aubenas
Tél : 04 75 35 87 34
info@polenergie.org

Rédaction
Parc naturel régional des Monts d'Ardèche
et Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement de l'Ardèche.

Dossier suivi par
Patrice Flambeaux, architecte,
CAUE de l'Ardèche.

Suivi d'édition
Fabrice Di Russo, Jérôme Damour
et Richard Bonin. (PNR des Monts d'Ardèche),
Isabelle Bon (CAUE de l'Ardèche),
Emmanuel Bouheller,
(Chambre d'agriculture de l'Ardèche).

Photos
CAUE de l'Ardèche,
PNR des Monts d'Ardèche,
Les Panoramistes.

Dessins, croquis
CAUE de l'Ardèche



Opération réalisée avec le soutien financier de :



Imprimé sur papier produit à partir de fibres 100 % recyclées (écolabel européen) par une entreprise Imprim'Vert garantissant la gestion des déchets dangereux dans des filières agréées.