

	ATTR	INFO		ATTR	INFO
Président			Assainissement /OM		
Vice-Présidents			Espaces Nat/Rivières		
1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11			Tourisme/Comm		
Bureau :			Déf		
DGS			AdB/Logement		
Finances					
Personnel					
DGA					
Economie					



**Espaces - Territoires  
Environnement**

**Réf.**  
RP/GM - 04/2019  
**Dossier suivi par**  
Gilles MARTINEAU  
gilles.martineau@ardeche.chambagri.fr

Privas, le 14 mai 2019

**Communauté de communes  
Rhône-Crussol**  
1278 rue Henri Dunant  
BP 249  
07502 GUILHERAND GRANGES

**Objet : avis PLU de la commune de TOULAUD**

Monsieur Le Président,

Dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Toulaud, vous avez 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.

En complément du courrier préfigurant notre premier avis sur le PLU en date du 30 novembre 2018, nous aurons quelques remarques sur la forme du document.

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 : comme nous l'avions demandé en 2018 :**

Les constructions existantes qui pourront changer de destination sont au nombre de 33 (21 sites référencés dans le rapport de présentation).

Dans la mesure où les projets de réhabilitation sont soumis à un avis conforme de la CDPENAF et pour estimer au mieux le poids de ces constructions dans le potentiel à construire de la commune, il serait nécessaire de préciser les surfaces d'emprise au sol voire de plancher par bâti existant.

En effet, le SCOT prévoit un ratio de 50 % soit environ 15 logements réhabilités sur une base d'une construction égale à un logement. Au vu des volumes proposés, étant donné la pression foncière exercée sur la commune, nous pourrions dépasser largement ce décompte à l'horizon 2030.

Pour notre part, dès lors que ces bâtiments ont vocation à être réhabilités dans la durée du Plan Local d'Urbanisme, nous les intégrons sans ratio au potentiel constructible de la commune, soit 33 logements à minima. Cette hypothèse maximaliste est rendue nécessaire afin de limiter le risque d'affichage de bâtiment qui ne seront jamais mobilisés dans la durée du PLU (page 93 à 100 du rapport de présentation).

Cette approche qui diffère du SCOT, réside dans le seul but de limiter la consommation d'espace par des extensions éventuelles sur des espaces naturels et/ou agricoles.

Nous vous rappelons qu'une ASA d'irrigation agricole (l'ASA d'irrigation de la plaine de Toulaud) est présente sur votre commune. Cet outil de développement économique pour l'agriculture et notamment ses infrastructures et les servitudes qui y sont liées méritent, d'être intégré au porté à connaissance du document d'urbanisme. Cette ASA est effectivement un établissement public à caractère non administratif, sous tutelle de l'État et sa pérennité ainsi que son intégrité de services doivent être préservés par l'aménagement du territoire que planifie le PLU.

Par ailleurs, **nous sommes défavorables** aux implantations en zone N de fermes photovoltaïque au sol, dès lors que les terres présentent un intérêt agricole, au regard des conditions émises sur ce type d'installation (article 1 page 24 du règlement).

Nous rappellerons que ce type de projet est consommateur d'espaces agricoles et que l'agriculture est une activité économique à part entière. Nous soutenons le développement du photovoltaïque mais avant tout sur toitures et aussi en réhabilitation de friches industrielles, délaissés d'infrastructure, réhabilitation de carrières, parking, etc (doctrine DREAL).

Enfin, sur la forme, nous remarquons qu'il manque sur les plans, les N° de parcelles et les périmètres de réciprocité liés aux bâtiments d'élevage en activité selon le statut d'ICPE et/ou RSD.

Nous avons également noté quelques erreurs dans le texte :

- EIE :  
Saint Laurent du pape / Toulaud page 30  
année 22017 / 2017 page 63
- Rapport de présentation :  
CIVAM / SCIC page 37  
Mialan 2° cat / rivière à truites page 117  
CG07 / CD 07 page 149

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.

  
Jean-Luc FLAUGERE  
Président

