



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

PLU S+Michel

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Établissement public
loi du 31/01/1924

Reçu le
30 JUL. 2018
Com. Com

*Monsieur Le Président
Communauté de communes
des Cévennes au Mont Lozère
Route Nationale
48160 COLLET DE DEZE*

Mende, le 17 juillet 2018
Nos réf. : La Présidente
ACG/CD/NB

Monsieur le Président,

Par votre courrier parvenu le 23 avril 2018, vous sollicitez l'avis de la Chambre d'Agriculture de la Lozère, sur votre projet de PLU arrêté. Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint les remarques que soulève la lecture de ce document :

Tout d'abord, je souhaite souligner et approuve le choix de la commune d'un travail approfondi au niveau agricole, notamment pour les terres mises en valeur par l'agriculture et les projets des exploitants. Votre PADD va également en ce sens au travers de la pérennisation des objectifs suivants : relancer une dynamique agricole communale, revitaliser l'agriculture, favoriser le développement des exploitants, préserver le foncier agricole.

S'agissant du règlement, voici les remarques dont je souhaite vous faire part :

« > Principales traductions règlementaires

Dans l'ensemble de la zone A :

- Interdiction de toute nouvelle construction ;

Dans l'ensemble de la zone A à l'exception du secteur Ac :

- Règles autorisant les constructions nécessaires à l'exploitation agricole.
- Règles autorisant la diversification des activités agricoles (agritourisme). »

Il est important de bien clarifier que la construction de bâtiment nécessaire à l'activité agricole est possible en secteur Ac mais non en zone A.

« > Article 3 : Accès et voirie »

Il est important de bien préciser que la voirie ne concerne que les routes et non pas les voies privées.

« L'utilisation des ciments en enduit extérieur est interdite.

Les matériaux destinés à être enduits (agglos de ciment, etc.) le seront obligatoirement. »

Il sera difficile d'enduire les matériaux sans utiliser de ciment. Pour les bâtiments agricoles il serait plus intéressant de dire : les enduits de couleur ciment sont interdits.

« Les toitures en pente pourront être couvertes avec un matériau ayant la couleur, la texture et le feuilleté des lauzes ou des tuiles de terre cuite plates ardoisées ; elles seront alors de volume simple, de une à deux pentes comprises entre 70% et 100%.

En cas de réhabilitation, ou dans le cas d'un traitement végétalisé de la toiture, les pentes peuvent être différentes. »

En agriculture les toitures de pente ne dépassent pas les 30%.

« Pour chaque construction, au minimum 50% de l'assiette foncière doivent rester libre de toute construction, (c'est à dire hors aménagements imperméabilisants). »

Cette proposition est différente de la mention faites à l'article 9 « Emprise au sol » où une distinction est faite selon la surface des parcelles :

« Les emprises au sol des constructions ne devront pas représenter une surface supérieure à 50% de la surface de l'assiette foncière de l'opération pour les parcelles de plus de 501 m² et de 80% pour les parcelles de 1 à 500 m². Dans le cas d'une reconstruction ou d'une réhabilitation, elles pourront être identiques à celles de la ou des construction(s) existante(s). »

Concernant la desserte par les réseaux, il est indiqué « Toute construction, réhabilitation, transformation, extension ou installation nouvelle nécessitant un raccordement à l'eau potable doit être raccordée par des canalisations souterraines à un réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes. » Pour rappel, les bâtiments agricoles ne sont pas tenus d'être raccordés (notamment si stockage ou élevage uniquement).

Par ailleurs, suite au diagnostic agricole approfondi réalisé sur votre commune et aux vues du projet de zonage, je souhaite relever les éléments suivants :

Le zonage reprend une très grande partie des projets d'évolution recensés lors de l'enquête agricole réalisée par le COPAGE. Il manque néanmoins :

- l'identification d'un bâtiment agricole sur la parcelle n°1042 (section C) hameau de Ombras.
- La possibilité d'une construction agricole. Il faudrait prolonger la zone présente sur les parcelles 374, 369 de telle sorte à intégrer la parcelle 373 ainsi que la partie en dessous, appartenant à la parcelle 1042
- La possibilité de construction d'un bâtiment agricole pour l'exploitation sur le Viala sur les parcelles cadastrales numéro 718 et 719.

Il faut donc retrouver des solutions pour ces projets afin d'assurer la pérennité des activités.

Aux vues de l'ensemble des éléments exposés, j'ai l'honneur de vous signifier que la Chambre d'Agriculture de la Lozère émet un avis favorable au projet de PLU, sous réserve que les remarques énoncées ci-dessus puissent être prises en compte.

Restant à votre disposition pour tout complément d'information,
Je vous prie d'agréer, Monsieur Le Maire, mes sincères salutations.

La Présidente
Christine VALENTIN

