

Mairie de ROUSSET LES VIGNES
5, rue des DAUPHINS
26770 ROUSSET LES VIGNES

Pôle Développement des Territoires

Réf.

PL

Dossier suivi par

Philippe LACOSTE

Tél : 04 75 82 40 00

Fax : 04 75 42 85 76

Bourg lès Valence, le 5 novembre 2018

Siège social

95 avenue Georges Brassens

CS 30418

26504 BOURG-LÈS-VALENCE Cedex

Tél. : 04 75 82 40 00

Fax : 04 75 42 85 76

accueil@drome.chambagri.fr

Objet : projet carte communale ROUSSET LES VIGNES
avis chambre d'agriculture

Monsieur le Maire,

J'ai bien reçu notification le 7 septembre 2018 du projet de carte communale de ROUSSET LES VIGNES, et j'ai l'honneur de vous transmettre par la présente l'avis de la chambre d'agriculture sur ce projet.

Le projet démographique communal, exposé en pages 165 et 166 du rapport de présentation, consiste à projeter une croissance démographique de 0,73% à 1% par an sur 10 ans, ce qui représente un besoin de 11 à 16 logements. Ajoutés aux 9 logements issus du phénomène du « point mort », le projet identifie un besoin de 25 résidences principales au maximum, qui est porté à 30 logements au total pour tenir compte de la part de logements qui est susceptible de représenter des résidences secondaires. Compte tenu du nombre assez restreint (en valeur absolue) de résidences secondaires ainsi prises en compte, nous ne serons pas défavorables à ce raisonnement.

La capacité constructible de votre projet de carte communale est clairement précisée et illustrée en pages 203 à 205 du rapport de présentation. Elle est égale à 30 logements, en cohérence avec le projet démographique précité. Ce potentiel constructible est évalué à une surface de 2 ha, ce qui donne une densité moyenne acceptable de 15 logements/ha.

En ce sens, nous estimons que les zones constructibles de votre projet ne sont pas surdimensionnées par rapport à un projet démographique lui-même maîtrisé.

Sur le plan de la localisation des zones constructibles, nous relevons que la commune a accepté, à la demande de la chambre d'agriculture, de préserver de l'urbanisation l'espace viticole homogène situé en sortie sud-ouest du village, au nord de la route de VALREAS.



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Établissement public

loi du 31/01/1924

Siret 18261001400025

APE 9411Z

www.synagri.com/drome

L'un des autres enjeux agricoles forts de ce dossier était la préservation du siège d'exploitation agricole situé au sud du bourg (sur la parcelle OC 1044). Les réunions préparatoires à ce projet ont permis de trouver un compromis entre cet enjeu agricole et l'enjeu d'urbanisation recensé par la municipalité sur la parcelle située au sud de ce siège d'exploitation. C'est ainsi que cette parcelle n'a été classée constructible que sur sa moitié sud, ce qui permet de préserver un espace tampon d'une quarantaine de mètres entre les bâtiments d'exploitation et la limite de la zone constructible. Notre chambre consulaire entend ici respecter le compromis trouvé.

Pour le reste, les autres potentiels d'urbanisation ne concernent que deux surfaces véritablement agricoles :

. les potentiels n°2 et 3 (cf. p.203 à 205 du rapport) impactent une vigne sur environ 30 ares. Il convient cependant de relever que cette vigne, entourée sur 4 côtés par le village, des bois et une route, ne fait pas partie d'une entité agricole homogène, et que son urbanisation est largement préférable à une urbanisation qui aurait impacté les espaces agricoles situés au nord de cette route ;

. le potentiel n°5 impacte une vigne sur 25 ares, mais l'enjeu de préservation de cette vigne est diminué par sa mauvaise exposition en raison de la présence d'un serre boisé qui la jouxte au sud.

Compte tenu de l'ensemble de ces éléments, compte tenu également de l'absence de toute zone constructible à usage de zone d'activités ou d'équipements, j'émet un avis favorable à ce projet de carte communale.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

La Présidente,



Anne Claire VIAL