



INSTITUT NATIONAL
DE L'ORIGINE ET DE
LA QUALITÉ

La Directrice

Dossier suivi par : Gilles FLUTET
Tél. : 04.67.82.16.36
Mail : g.flutet@inao.gouv.fr

V/Réf : DGS/CB 2022/S/321
LRAR 1A 18862523292

N/Réf : GF/ED/LY/61/22
Objet : Projet d'élaboration du PLU
Commune de Valréas

Monsieur le Maire
Mairie de Valréas
Service Urbanisme
Place Aristide Briand
BP 1
84602 VALREAS cedex

Montreuil, le 10 mai 2022

Monsieur le Maire,

Par courrier reçu le 11 février 2022, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, le projet de PLU de votre commune.

La commune de Valréas est située dans l'aire géographique des Appellations d'Origine Protégées ou Appellations d'Origine Contrôlées (AOP/AOC) « Côtes du Rhône Villages », pouvant être complétée par la dénomination géographique complémentaire « Valréas », « Côtes du Rhône », « Huile d'olive de Nyons », « Olives noires de Nyons » et « Picodon ». Elle appartient également aux aires de production des Indications Géographiques Protégées (IGP) « Vaucluse » et « Méditerranée », pour les vins, et « Agneau de Sisteron », « Miel de Provence », « Thym de Provence » et « Volailles de la Drôme ».

L'inventaire des Signes d'Identification de la Qualité et de l'Origine (SIQO), page 175 du rapport de présentation, mériterait d'être établi sous cette forme plutôt que sous la forme d'un inventaire des produits potentiels. Cela permettra également une actualisation.

Une étude attentive du dossier amène l'INAO à faire les observations qui suivent :

La commune de Valréas est, depuis la caducité de son POS, soumise au régime du Règlement National d'Urbanisme (RNU). Elle s'inscrit dans le périmètre du futur SCoT « Rhône Provence Baronnie », en cours d'élaboration.

Le projet communal vise à réaffirmer la centralité de la commune au sein du territoire de l'enclave des Papes en favorisant le développement et la diversification des activités économiques et en renforçant l'attractivité du territoire dans la perspective de conforter son poids démographique (objectif de dépasser 10000 habitants à l'échéance de 12 ans). Dans ce cadre, la commune projette un taux de croissance annuel moyen (TCAM) de sa population compris entre 0,5 et 0,7% sur les douze prochaines années (soit +750 à 800 habitants à l'échéance). Ce taux semble élevé au regard de l'évolution constatée au cours des dix dernières années et des orientations régionales en la matière.

Les besoins en foncier identifiés pour la réalisation du projet communal sont les suivants :

- 39 ha à vocation d'habitat, pour la création d'environ 650 nouveaux logements (dont 225 pour le desserrement des ménages) ;
- 30,15 ha pour l'activité économique et commerciale (incluant le STECAL Ae de 6,4 ha).

INAO

12, RUE HENRI ROL-TANGUY
TSA 30003
93555 MONTREUIL CEDEX - FRANCE
TEL : 01 73 30 38 00
www.inao.gouv.fr

L'activité agricole sur la commune, axée sur des filières génératrices de fortes valeurs ajoutées, représente une part importante de l'économie du territoire. La viticulture en appellation d'origine y occupe une place prépondérante avec près de 2300 ha de vignes en production (source CVI 2021) et plus de 70% de la SAU. On relèvera également le développement de la culture des plantes à parfum, aromatiques et médicinales (PPAM), notamment le lavandin, correspondant à 18% des surfaces agricoles, l'oléiculture avec 7 ha engagés en AOP « Huile d'olive de Nyons », « Olives noires de Nyons », la trufficulture, la production de fromages de chèvre avec un opérateur de l'AOP « Picodon », l'arboriculture et le maraichage. L'agriculture biologique est également bien développée sur le territoire (27 opérateurs pour 671 ha en 2019).

Dans ce contexte, la préservation des espaces agricoles s'inscrit dans la politique de développement économique d'autant que l'activité contribue par ailleurs à l'attractivité touristique du territoire en valorisant son image à travers la qualité des paysages. Or la commune a également pour objectif de dynamiser l'activité touristique.

Afin de concilier ses objectifs de développement et la préservation des espaces agricoles et naturels, la commune a privilégié l'exploitation des disponibilités foncières au sein de l'enveloppe urbaine (renouvellement urbain, densification, division parcellaire). Pour autant, sur les 69 ha mobilisés par le projet, environ 39 ha concernent des terres classées en AOC « Côtes du Rhône Villages », dont 23 ha en extension de l'enveloppe urbaine (cf carte annexée au présent courrier).

L'Institut observe que cette consommation a de fortes répercussions sur le potentiel agricole du territoire et l'INAO souhaite plus particulièrement attirer l'attention de la commune sur les constats suivants :

1. Si d'une manière générale, le foncier à vocation d'habitat a été recherché au sein de l'enveloppe urbaine, la zone 1AUa des « Estimeurs Est », destinée à accueillir des logements individuels et intermédiaires, constitue une incursion dans l'espace agricole et consomme 3 ha de terres en appellation d'origine "Côtes du Rhône Villages" dont 0,42 ha plantés en vigne.
L'OAP n'indique pas le nombre de logements créés sur ce secteur mais d'un point de vue global, le projet communal prévoit une densité moyenne de 15 à 17 logements/ha sur l'ensemble des opérations projetées, ce qui paraît très faible au regard des documents d'urbanisme récemment approuvés sur le département et compte tenu d'opérations préférentiellement conduites dans les dents creuses ou enclaves urbaines. Dans ces conditions, l'augmentation de densité moyenne de l'habitat, pourrait permettre de maintenir en zone agricole le secteur des « Estimeurs-Est » ;
2. Concernant les zones à vocation économique :
 - Les zones 2AUi de la Grèze nord et sud constituent deux extensions conséquentes d'une zone d'activité existante sur le domaine agricole et consomment plus de 7 ha de terres classées en AOC « Côtes du Rhône Villages » dont 5,65 ha en production, en particulier sur le secteur nord où s'ajoute 0,55 ha de vigne encore cultivée en zone Ui ;
 - Les zones Ui/ER4 au niveau des Coustouyes s'insèrent également sur 2,4 ha de terres agricoles ou naturelles classées en AOC « Côtes du Rhône Villages » dont 0,75 plantés en vigne et 0,95 en lavandin ;
 - La zone Ui des Molières étend une zone d'activité existante sur plus de 2 ha de terres classées en AOC "Côtes du Rhône Villages" dont 1,10 ha encore récemment exploités en vigne ;
 - La zone Ui des Vignares étend une zone commerciale sur 1,77 ha de terres agricoles classées en AOC "Côtes du Rhône Villages" et limitrophes de vignes en production au nord ;
 - Le STECAL Ae totalise 6,4 ha en extension sur l'espace agricole, dont 4,26 ha classés en AOC « Côtes du Rhône Villages » sans qu'un projet ne puisse actuellement concrètement justifier une telle consommation foncière et son impact sur l'agriculture environnante.

INAO

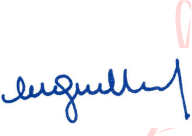
12, RUE HENRI ROL-TANGUY
TSA 30003
93555 MONTREUIL CEDEX - FRANCE
TEL : 01 73 30 38 00
www.inao.gouv.fr

3. Deux secteurs à vocation touristique s'inscrivent dans l'espace agricole ou naturel au sein de l'aire parcellaire de l'AOC « Côtes du Rhône Villages » : il s'agit de la zone 2AUT de la Férande, (0,84 ha) pour le l'hébergement hôtelier et de la zone Ut de la Couronne (0,61 ha) pour l'extension du camping.

Ainsi, le besoin en foncier engendré par le projet communal impacte des surfaces agricoles de façon significative, en particulier des terres classées dans l'aire délimitée de l'AOC « Côtes du Rhône Villages ». Or chaque nouvelle consommation de foncier compris dans une aire parcellaire d'AOC entraîne une réduction irrémédiable du potentiel de production de l'AOC concernée et peut avoir des incidences importantes sur l'économie agricole locale.

En conclusion, l'INAO émet un avis défavorable à l'encontre de ce projet.

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

 Signature
numérique de
MARIE GUITTARD
ID
Date : 2022.05.10
19:21:13 +02'00'

Marie GUITTARD

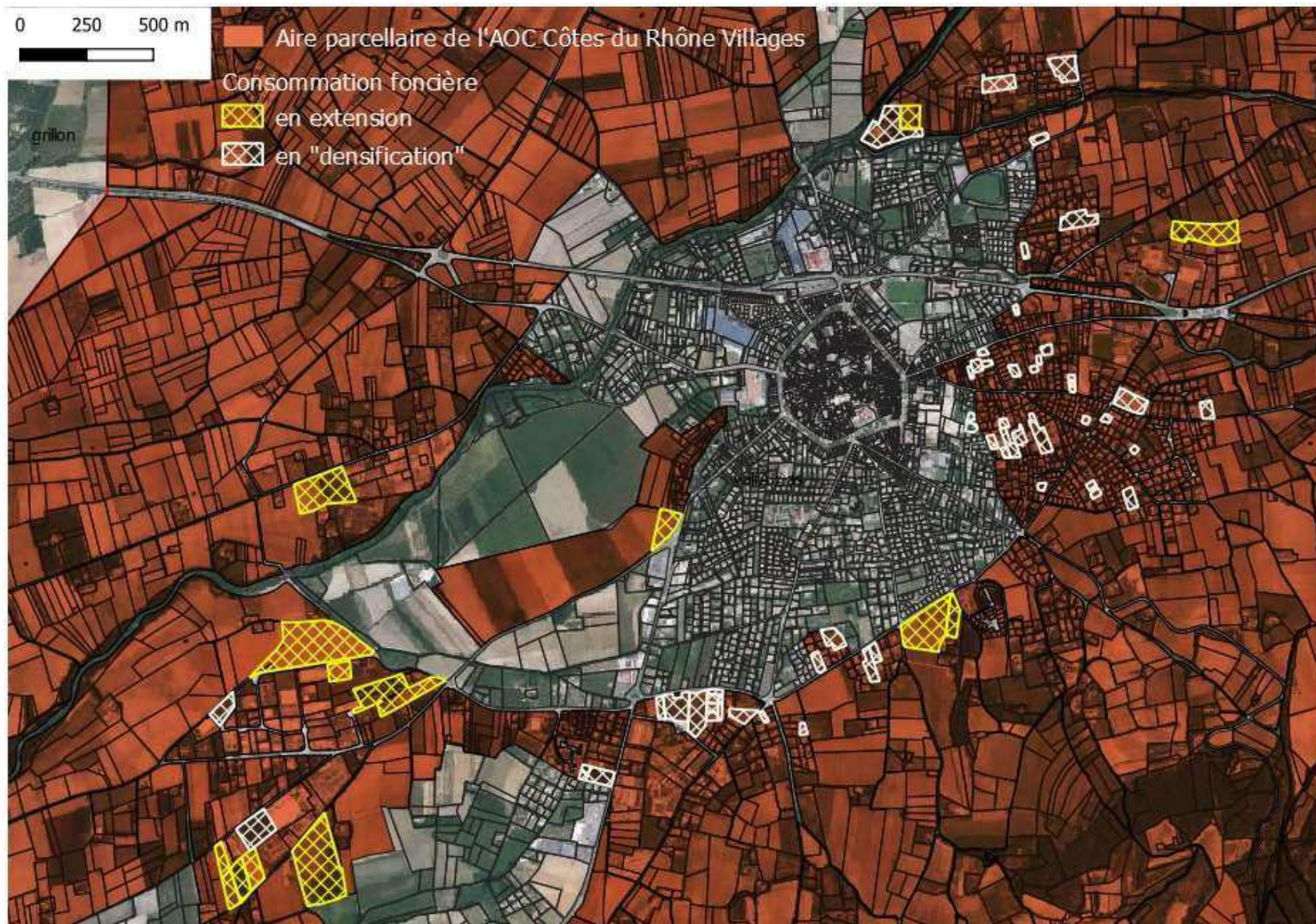
P. J. : Annexe

Copie : DDT 84

INAO

12, RUE HENRI ROL-TANGUY
TSA 30003
93555 MONTREUIL CEDEX - FRANCE
TEL : 01 73 30 38 00
www.inao.gouv.fr

Annexe



INAO

12, RUE HENRI ROL-TANGUY
TSA 30003
93555 MONTREUIL CEDEX - FRANCE
TEL : 01 73 30 38 00
www.inao.gouv.fr