



PRÉFET DE L'ARDÈCHE

Direction départementale
des territoires

Privas, le **21 NOV. 2018**

Service urbanisme
et territoires

Bureau des procédures

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

- CDPENAF -

**Judi 8 novembre 2018 à 14 h
(salle Vézinet à la DDT)**

**Compte-rendu de la réunion présidée par M. Albert GRENIER,
directeur départemental des territoires**

♦ **Assistaient à la réunion :**

> **avec voix délibérative :**

- M. Jean LINOSSIER, représentant des maires
(pour les 3 premiers dossiers de l'ordre du jour)
- M. Jean-Paul LARDY, représentant de l'association des communes forestières de l'Ardèche
- M. Vincent VALLET, représentant de la chambre d'agriculture
- M. Benoît BREYSSE, représentant des Jeunes Agriculteurs
- M. Hervé CHANGARNIER, représentant de la Confédération Paysanne
- Mme Jocelyne FOGERON, représentante de la Coordination Rurale
- M. Guy BADEL, représentant des propriétaires agricoles
- M. Jean-François LECLERE, représentant de la fédération de pêche
- Mme Line BROUSSARD, représentante de l'INAO
- M. Albert GRENIER, directeur départemental des territoires

> **mandats :**

- M. Benoît CLARET, représentant de la FDSEA, à M. Vincent VALLET, représentant de la chambre d'agriculture
- M. Marc GUIGON, représentant de la fédération départementale des chasseurs, à M. Benoît BREYSSE, représentant des Jeunes Agriculteurs
- M. Frédéric JACQUEMART, représentant de la FRAPNA, à M. Hervé CHANGARNIER, représentant de la Confédération Paysanne
- M. Jean LINOSSIER, représentant des maires, à M. Jean-François LECLERE, représentant de la fédération de pêche (pour le 4ème dossier de l'ordre du jour)

> absents excusés :

- Mme Bernadette ROCHE, représentante du conseil départemental
- Mme Annie POLLARD-BOULOGNE, représentante des maires
- M. Patrick COUDENE, représentant des maires
- M. Jacques MERCHAT, représentant des syndicats mixtes compétents en matière de SCoT
- MM. Benoît CLARET et Bernard HABAUZIT, représentants de la FDSEA
- M. Marc GUIGON, représentant de la fédération départementale des chasseurs
- M. Frédéric JACQUEMART, représentant de la FRAPNA
- M. Eric VACQUIER, représentant de la SAFER
- M. Yves LE JEAN, représentant de l'ONF

> assistaient également à la réunion sans voix délibérative :

- Mmes Isabelle GERVET, Laure VIGNERON, Mireille COFFIN, Béatrice LUNG, Cécile TOURVIEILHE, Béatrice CHAREYRON et M. Mathieu MOREAU, direction départementale des territoires

> invités :

- M. Joseph FALLOT, maire de Saint Germain, accompagné de Mme Fabienne ALVAREZ, bureau d'études
- M. Paul SAVATIER, maire de Saint Vincent de Barrès
- M. Clément EMMANUEL, adjoint au maire de Largentière
- M. Dominique HALLYNCK, mairie de Viviers (excusé : M. Christian LAVIS, maire), accompagné de MM. Julien OZIL et Matthieu CONSTANTIN, communauté de communes DRAGA.



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

◆ Ordre du jour :

- PLU de St Germain (élaboration)
- PLU de St Vincent de Barrès (révision)
- PLU de Largentière (modification)
- PLU de Viviers (déclaration de projet valant mise en compatibilité)

PLU de la commune de Saint Vincent de Barrès (révision)

♦ Description du projet :

Mme LUNG présente le rapport qui a été adressé aux membres de la commission en amont de la séance. Elle précise notamment que la commune de Saint Vincent de Barrès :

- fait partie de la communauté de communes Ardèche Rhône Coiron ;
- est située dans le périmètre du projet de SCoT Rhône Provence Baronnies (périmètre fixé par arrêté inter-préfectoral du 27 mai 2016) ;
- est située dans le périmètre du Programme Local de l'Habitat de Barrès-Coiron, approuvé en avril 2012 et reconduit pour deux ans.

Le PLU de 2008 a été mis en révision en octobre 2014. Il a été arrêté par délibération du 16 juillet 2018 et le dossier a été transmis à la préfecture le 20 septembre.

Bilan de la gestion économe de l'espace

- Habitat :
 - les zones AU représentent 1,42 ha, soit une densité moyenne de 14 logements/ha ;
 - sur l'ensemble des disponibilités foncières des zones U et AU (4,25 ha), la densité moyenne s'établit à 9 logements/ha.
- Les surfaces réservées à l'habitat impactant l'espace agricole concernent 1,35 ha :
 - la zone AUc d'Artena au hameau du Serre de 2900 m² ;
 - la zone AUc de Tracieu de 5000 m² (terre enclavée et déjà classée en zone constructible au PLU opposable) ;
 - une extension de la zone urbaine UBa aux Cassès de 5600 m².
- Les surfaces réservées à l'habitat impactant l'espace naturel concernent 0,63 ha :
 - la zone AUc de Terre du Moulin de 3800 m² (déjà constructible au PLU opposable) ;
 - la zone AU de Serre de la Croix de 2500 m², zone AU fermée à l'urbanisation.
- Les surfaces réservées aux équipements et activités impactent l'espace agricole sur 0,53 ha :
 - extension de la zone UG de Peyrou pour une salle municipale et des locaux techniques, sur 5300 m².
- Au total, les espaces naturels ou agricoles destinés à être urbanisés s'élèvent à 2,5 ha (espaces agricoles 1,9 ha, espaces naturels 0,6 ha).

Évolution des surfaces globales entre le PLU de 2008 et le PLU révisé :

PLU existant	Futur PLU	SURFACES
Zones A et N	zones urbaines UA, UB, UBa	-18,64
	zone urbaine UG	-1,91
	zones AU Auc, Aus	-0,53
	total U et AU	-21,08
	STECAL Ne, Ng	-3,71
	total prélevé	-24,79
zones U et AU	zone A	3,09
	zone N	7,66
	total restitué	10,75
	Solde	-14,04

♦ **Discussion générale :**

M. SAVATIER expose que sa commune a été extrêmement économe en terrains pour ce PLU, qui a donné la priorité à la densification.

Pour Mme BROUSSARD, il est important de ne pas bloquer la possibilité de construire des sièges d'exploitation en zones Ap. M. SAVATIER indique qu'un recensement des sièges d'exploitation a été réalisé particulièrement sur la zone Ap, ce qui a permis de les exclure de ce zonage.

M. GRENIER indique que ce PLU normalise un certain nombre de situations issues du passé, notamment du POS.

→ Avis au titre de l'application de l'article L142-5 du code de l'urbanisme

♦ **Avis du rapporteur :**

La dérogation au principe d'urbanisation limitée porte pour l'essentiel sur des secteurs déjà bâtis ou équipés. Les nouveaux secteurs d'urbanisation portent sur 1,4 ha correspondant notamment à la réalisation d'une opération d'habitat groupé au hameau du Serre et pour permettre de conforter les équipements publics à côté de l'école. Un demi-hectare d'extension de la zone urbaine au hameau de Cassès sur une terre agricole, correspondant à un lot d'un ancien lotissement, ne fait pas l'objet d'OAP.

→ **Proposition d'avis favorable** aux demandes de dérogation compte tenu d'une consommation foncière maîtrisée, **sous réserve** que les parcelles n° 167 et 141 de la zone UBa de Cassès fassent l'objet d'une OAP pour un minimum de 3 logements.

♦ **Discussion :**

M. CHANGARNIER relève que le fait de n'imposer que 3 logements (minimum) sur une parcelle de 5600 m² conduit à une faible densification.

♦ **Avis de la commission :**

Les membres de la CDPENAF émettent à l'unanimité un **avis favorable sous réserve** que les parcelles n° 167 et 141 de la zone UBa de Cassès fassent l'objet d'une OAP pour un minimum de 3 logements.

Les votes sont les suivants :

- avis favorables sous réserve : 13
- abstention : 0
- avis défavorable : 0

→ Avis au titre de l'application de l'article L151-12 du code de l'urbanisme

♦ **Avis du rapporteur :**

Le règlement écrit des zones A et N fixe des conditions de gabarit et de hauteur permettant l'intégration paysagère des constructions. Il rend néanmoins possible la transformation d'une annexe de 40 m² en habitation.

→ **Proposition d'avis favorable sous réserve** que les extensions soient autorisées sur les constructions légalement autorisées, égales ou supérieures à 60 m² de surface de plancher.

♦ **Avis de la commission :**

Les membres de la CDPENAF émettent à l'unanimité un **avis favorable sous réserve** que les extensions soient autorisées sur les constructions légalement autorisées, égales ou supérieures à 60 m² de surface de plancher.

Les votes sont les suivants :

- avis favorables sous réserves : 13
- abstention : 0
- avis défavorable : 0

→ Avis au titre de l'application de l'article L151-13 du code de l'urbanisme

♦ **Avis du rapporteur :**

Le PLU crée un secteur Nt autorisant les emplacements et les extensions des constructions nécessaires au fonctionnement du camping municipal.

→ **Proposition d'avis favorable.**

♦ **Avis de la commission :**

Les membres de la CDPENAF émettent à l'unanimité un **avis favorable.**

Les votes sont les suivants :

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

♦ **Avis du rapporteur :**

En termes de gestion économe de l'espace, plus de 10 ha sont reclassés en zone A ou N et la densité moyenne est de 14 logements/ha dans les zones à urbaniser.

L'extension de l'urbanisation est maîtrisée avec une consommation foncière liée à la réalisation des projets de la collectivité faisant l'objet de nouveaux classements constructibles de 1,6 ha, zones AUc d'Aréna, zone AUs de Serre de la Croix, zone UBa de Cassès et zone UG de Peyrou pour les équipements publics.

→ **Proposition d'avis favorable** au titre de la consommation de l'espace.

♦ **Avis de la commission :**

Les membres de la CDPENAF émettent à l'unanimité un **avis favorable**.

Les votes sont les suivants :

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

◆◆◆

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 16 h 30.

Pour le préfet,
Le directeur départemental des territoires

A handwritten signature in blue ink, consisting of a vertical line with a small circle at the top, followed by a horizontal line that curves upwards and to the right.

Albert GRENIER

