



PRÉFET DE L'ARDÈCHE

Direction départementale
des territoires

Privas, le 09 AOUT 2019

Service urbanisme
et territoires

Bureau des procédures

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

- CDPENAF -

**Jeudi 11 juillet 2019 à 14 h
(salle Vézinet à la DDT)**

Compte-rendu de la réunion présidée par M. Jérôme PEJOT, directeur départemental des territoires adjoint

♦ **Assistaient à la réunion :**

> **avec voix délibérative :**

- Mme Annie POLLARD-BOULOGNE, représentante des maires
- M. Jean LINOSSIER, représentant des maires
(pour les 5 premiers dossiers et une partie du dernier dossier)
- M. Jacques MERCHAT, représentant des syndicats mixtes compétents en matière de SCoT
(sauf pour le 1er dossier ; mandat de M. Jean LINOSSIER, représentant des maires, pour une partie du dernier dossier)
- M. Jean-Paul LARDY, représentant de l'association des communes forestières de l'Ardèche
(pour les 5 premiers dossiers et une partie du dernier dossier)
- Mme Christel CESANA, représentante de la chambre d'agriculture
- M. Hervé CHANGARNIER, représentant de la Confédération Paysanne
- M. Noël KARSENTY, représentant de Terre de Liens
- M. Guy BADEL, représentant des propriétaires agricoles
(pour les 5 premiers dossiers et une partie du dernier dossier)
- M. Frédéric JACQUEMART, représentant de la FRAPNA
(mandat de M. Daniel GILLES, représentant de la fédération de pêche)
- M. Gilles VAUDELIN, représentant de l'INAO (mandat de M. Guy BADEL, représentant des propriétaires agricoles, pour une partie du dernier dossier)
- M. Jérôme PEJOT, directeur départemental des territoires
(mandat de M. Jacques AURANGE, représentant de la fédération départementale des chasseurs)

> absents excusés :

- Mmes Sandrine BUIS et Bernadette ROCHE, représentantes du conseil départemental
- MM. Benoît BREYSSE et Romain D'ANIELLO, représentants des Jeunes Agriculteurs
- M. Alain THEOULE, représentant des propriétaires agricoles
- MM. Marc GUIGON et Jacques AURANGE, représentants de la fédération départementale des chasseurs
- M. Daniel GILLES, représentant de la fédération de pêche

> assistaient également à la réunion sans voix délibérative :

- Mmes Béatrice LUNG, Carole DAUBRESSE, Anne-Sophie VERGNE et Béatrice CHAREYRON et MM. Jérôme BOSCH, Rémy CHEVENNEMENT et Mathieu MOREAU, direction départementale des territoires

> invités :

- M. Jacques MERCHAT, maire de Saint Priest
- M. Simon CHAPUS, maire de Saint Martin de Valamas (excusé)
- M. Jacques DUBAY, président de la communauté de communes Rhône Crussol (excusé)
- M. Thomas BISEL, maire de Saint Péray
- M. Vincent JAUZION-GRAVEROLLE, pétitionnaire (excusé)
- M. Serge PLAZA, adjoint au maire de Grospierres
- M. Yves-Michel FERRIERE, pétitionnaire, accompagné de M. Etienne ESSOUNGA, architecte
- M. François ARSAC, maire de Chomérac (excusé)
- MM. Alain MAHEY, président, et Pascal WALDSCHMIDT, vice-président de la communauté de communes du pays Beaume-Drobie, accompagnés de M. Guillaume MARTINEZ, chargé de mission PLUi



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

◆ Ordre du jour :

- PLU de Saint Priest (modification)
- PLU de Saint Martin de Valamas (modification)
- PLU de Saint Péray (modification)
- Permis de construire sur la commune de Grospierres
- Permis de construire sur la commune de Chomérac
- PLUi de la communauté de communes du pays de Beaume Drobie (élaboration)

PLU de la commune de Saint Péray (modification)

♦ Description du projet :

Mme VERGNE présente une synthèse du rapport qui a été adressé aux membres de la commission en amont de la séance.

♦ Discussion générale :

M. CHANGARNIER estime qu'il serait plus juste de préconiser une surface maximale d'extension du bâtiment existant. La fixation d'un pourcentage pénalise les propriétaires de petites maisons.

M. LINOSSIER évoque le risque de voir ces bâtiments se transformer en résidences secondaires.

M. BISEL explique que la modification du PLU résulte de problématiques liées à l'application du règlement actuel et au souhait de mieux harmoniser le règlement. Cette modification vise à faciliter les projets ainsi que le travail des services instructeurs.

Mme VERGNE mentionne des incohérences entre les articles A2 et A7. M. BISEL en est d'accord et indique que ces points seront modifiés.

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

♦ Avis du rapporteur :

Pour les extensions et les abris de pâture en zone agricole, le règlement de la commune de Saint-Péray précise les conditions de hauteur, de surface et d'implantation par rapport au bâtiment existant, mais pas pour les nouvelles constructions autorisées (appentis, auvents et garages).

→ Proposition d'avis favorable sous réserves :

- de mettre en cohérence les articles A2 et A7 concernant les distances vis-à-vis de l'habitation existante, les surfaces et hauteurs des annexes autorisées en zone agricole.

Par exemple autoriser les annexes situées à moins de 30 mètres d'une habitation existante sous réserve que la hauteur maximale n'excède pas 3 m et que leur emprise au sol soit inférieure à 30 m² ;

- de limiter la hauteur des annexes en zone naturelle à 3,50 mètres maximum.

Enfin, à titre de **recommandation**, pour assurer pleinement l'intégration paysagère et l'absence de nuisance vis-à-vis de l'activité agricole, le règlement pourrait définir des prescriptions concernant les piscines des bâtiments d'habitation existants en zones A et N, en fixant une surface maximale.

♦ **Avis de la commission :**

Les membres de la CDPENAF émettent à l'unanimité un **avis favorable sous réserves :**

- de mettre en cohérence les articles A2 et A7 concernant les distances vis-à-vis de l'habitation existante, les surfaces et hauteurs des annexes autorisées en zone agricole.

Par exemple autoriser les annexes situées à moins de 30 mètres d'une habitation existante sous réserve que la hauteur maximale n'excède pas 3 m et que leur emprise au sol soit inférieure à 30 m² ;

- de limiter la hauteur des annexes en zone naturelle à 3,50 mètres maximum.

Enfin, à titre de **recommandation**, pour assurer pleinement l'intégration paysagère et l'absence de nuisance vis-à-vis de l'activité agricole, le règlement pourrait définir des prescriptions concernant les piscines des bâtiments d'habitation existants en zones A et N, en fixant une surface maximale.

Les votes sont les suivants :

- avis favorables sous réserves : 13

- avis défavorable : 0

- abstention : 0

◆◆◆

Informations

Nouvel arrêté préfectoral de composition de la CDPENAF

M. PEJOT informe qu'un arrêté préfectoral portant modification de la composition de la CDPENAF a été signé le 10 juillet 2019 et diffusé dans la matinée du 11 juillet.

La modification porte sur les représentants des syndicats mixtes compétents en matière de SCoT :

- M. Jacques MERCHAT, du syndicat mixte Centre Ardèche, est désormais membre titulaire ;
- M. Yves RIEU, du syndicat mixte du Pays de l'Ardèche Méridionale, est désigné représentant suppléant.

Diffusion des dossiers de séance

En référence au fait que la communauté de communes du pays Beaume-Drobie a eu connaissance des avis du rapporteur, M. KARSENTY demande des précisions sur la confidentialité du travail des membres de la commission et leurs possibilités de diffuser ou non les documents en amont de la séance.

M. PEJOT indique que le rapport de la DDT, à l'inverse du dossier, ne doit pas être diffusé à l'extérieur des organisations représentées.

Mme POLLARD-BOULOGNE souhaiterait que les dossiers et les avis de la DDT fassent l'objet d'envois séparés.

M. VAUDELIN remarque que dans d'autres départements l'avis de la DDT n'est pas fourni en amont de la séance.

M. PEJOT demande s'il y a unanimité des membres de la commission pour que l'avis de la DDT ne soit présenté qu'en séance.

M. JACQUEMART se prononce défavorablement.

M. PEJOT préconise pour l'avenir un envoi séparé des dossiers et des rapports de la DDT.

◆◆◆

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 19 h 20.

Pour le préfet,
Le directeur départemental des territoires adjoint


Jérôme PEJOT