

**Réf.**

MM/AM - 05/2022

**Dossier suivi par**

Marie MERIC

marie.meric@ardeche.chambagri.fr

**Siège Social**

4, avenue de l'Europe Unie - BP 114

07001 Privas Cedex

Tél : 04 75 20 28 00

Email : contact@ardeche.chambagri.fr

**Mairie de Saint-Barthélemy-le-Plain  
A l'attention de Monsieur le Maire  
110 rue de la Mairie  
07300 SAINT-BARTHELEMY-LE-PLAIN**

Privas, le 06 mai 2022

**Objet : avis concernant la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Barthélemy-le-Plain**

Monsieur le Maire,

Dans le cadre de la révision du PLU de Saint-Barthelemy-le-Plain, vous avez sollicité les observations de la Chambre d'agriculture de l'Ardèche par mail du 17 février 2022.

Nous avons bien reçu votre dossier et nous vous en remercions. Au regard de l'analyse des pièces transmises, nous vous prions de trouver par la présente l'avis de la Chambre d'agriculture.

Nous émettons un **avis favorable sous réserve** d'intégrer les remarques ci-après.

Concernant le **rapport de présentation** :

- Page 15 : il n'y a plus de droits vaches allaitantes depuis 2010. Toutes les vaches sont primables. Ça n'est donc pas un motif de blocage pour la reconversion vers la vache allaitante comme énoncé.
- Page 16 : il serait utile de rajouter que la distance minimum à respecter par les bâtiments renfermant des animaux vis-à-vis des habitations, zones de loisirs ou tout établissement recevant du public, est réciproque.
- Page 14 et 23 : nous relevons une incohérence entre la surface agricole utile (SAU) sur la commune de 727ha en 2010 page 14, et l'espace agricole quantifié à 875ha en 2014, page 24. Il serait intéressant pour gagner en clarté d'utiliser la même source de donnée.
- Parmi les bâtiments identifiés pour le changement de destination, 2 d'entre eux nous semblent particulièrement inadaptées à l'habitation compte tenu de la proximité immédiate avec l'activité agricole :
  - o n°A : la grange cadastrée AP 227
  - o n°L : l'ensemble bâti cadastré AO 244

D'après le RPG<sup>1</sup> 2020, ces bâtiments sont partiellement voire totalement bordés d'espaces exploités. Malgré leur caractère patrimonial indiscutable, un changement de destination pourrait remettre en question l'activité

<sup>1</sup> Registre parcellaire graphique (RPG)

agricole de ces espaces, à moyen ou long terme avec les mutations de propriétaires. C'est pourquoi nous vous proposons de les retirer de la liste des bâtiments pouvant changer de destination.

- L'emprise zonée NL destinée à accueillir de nouveaux équipements sportifs à proximité du bourg impacte de manière importante la consommation d'espaces agricoles. En effet, il s'agit de 3ha de prairie d'un seul tenant. Au regard de ces éléments, le besoin de cette surface pour permettre le rapprochement du terrain de foot actuel et la création d'un second n'est pas suffisamment justifié. C'est pourquoi nous ne sommes pas favorables au projet tel qu'il est proposé.

Nous demandons à la commune de revoir le projet à la lumière de nos remarques, afin de réduire l'impact sur la consommation d'espace agricole :

- La proposition avancée par la commune de remettre le stade d'entraînement actuel en agricole n'apparaît pas dans le projet de révision de PLU. Nous demandons des engagements écrits sur les travaux de remise en état et la mise à disposition par bail par le propriétaire à un agriculteur. Nous demandons également qu'il soit zoné en A.
- Tenir compte des travaux en cours de mise aux normes du stade de la commune voisine de Colombier-le-Jeune, afin d'optimiser et mutualiser les moyens existants.

#### Concernant le **règlement écrit** :

- Zone A, page 41, article I.2 : la distance maximale de 30 mètres imposée entre les bâtiments agricoles existants et une construction agricole est trop restrictive et risque de faire émerger des blocages. Nous vous proposons la rédaction suivante « *les constructions et installations, y compris classées, à condition d'être implanté à proximité immédiate de bâtiments agricoles existants afin de former un ensemble bâti cohérent, sauf contraintes techniques ou réglementaires ou cas exceptionnel dûment justifié* ». D'autant plus que la DDT veille à l'implantation à proximité des bâtiments existants dans un souci d'économie du foncier.
- Zone A, page 41, article I.2 : certaines constructions et installations nécessaires à la transformation doivent prioritairement être implantées à proximité immédiate des bâtiments d'exploitations (comme la salle de transformation des fromages à proximité de la chèvrerie). C'est pourquoi nous vous proposons la rédaction suivante : « *sont autorisés les constructions et installations nécessaires à la transformation [...] toute construction sera implantée à proximité immédiate des bâtiments agricoles existants ou du siège d'exploitation* ».
- Zone A, page 42, article II.1 : la distance d'une installation classée vis-à-vis des habitations de tiers relève de la réglementation ICPE<sup>2</sup>. La commune n'amenant pas d'éléments particuliers qui viendraient justifier une réglementation plus restrictive sur son territoire, nous vous demandons de supprimer en zone A l'obligation de maintenir une distance minimale de 10m entre les constructions classées et la limite séparative. Cette règle étant plus contraignante que le règlement ICPE et pourrait s'avérer être particulièrement bloquant pour l'implantation de bâtiments classés selon la forme des parcelles.
- Zone A, page 42, article II.1 : la hauteur des bâtiments agricoles limitée à 10m peut être bloquante, surtout pour les bâtiments d'élevage à forte pente de toiture. C'est pourquoi nous proposons de limiter la hauteur des bâtiments agricoles à 12m.
- Zone A, page 43, article II.2 : pour les bâtiments agricoles, les toitures mono-pente doivent être autorisées. Il est fréquent que ce type de construction soit utilisé pour des petits bâtiments de stockage, faciles à monter et économique, ou pour des bâtiments à toiture photovoltaïque.

Concernant les **Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)** : pour l'OAP n°4 « aménagement de la zone d'activités », nous invitons la commune à intégrer au projet le déploiement des énergies renouvelables, comme les toitures

<sup>2</sup> Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE)

photovoltaïques. La Chambre d'agriculture y est particulièrement attentive compte tenu de la forte demande pour le développement de parc photovoltaïque au sol qui menace les espaces agricoles.

Concernant le **règlement graphique** :

- La création de nouveaux logements est recentrée autour du bourg et nous le saluons. Cependant, les tènements de plus de 3000m<sup>2</sup> situés dans l'enveloppe urbaine méritent d'être accompagnés d'une OAP afin de fixer une densité minimale de logement, comme l'a prescrit le SCoT Grand Rovaltain (« *ces objectifs [de densité] devront être atteints de manière globale sur les zones à urbaniser et sur les emprises foncières de plus de 3000m<sup>2</sup> disponibles en zone U des PLU* », page 1033 du DOO). Si l'on ajoute le fait que le nombre de logement à construire est supérieur aux objectifs du PLH<sup>3</sup>, il nous semble pertinent de faire remarquer que les surfaces à urbaniser peuvent être réduites.
- La production dominante étant l'élevage, nous demandons que soit rajouté dans le règlement graphique ou en annexe le périmètre de réciprocité des bâtiments d'élevage soumis au RSD<sup>4</sup> ou aux ICPE, ce qui facilitera l'instruction de permis de construire par le service autorisation du droit des sols. Ces périmètres sont d'autant plus importants à faire apparaître aux vues du nombre important de changement de destination listés.

Mes services restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations les meilleures.

Benoit CLARET,  
Président de la Chambre d'agriculture  
de l'Ardèche



<sup>3</sup> Nous comptons 33 logements issus du potentiel existant (26 dans le tissu urbain + 8 changements de destination). Le PLH prévoit 64 logements en 12 ans, soit 31 logements à construire une fois déduit les 33 logements calculés précédemment. Or, la somme des OAP 1 et 2 est de 41 logements à construire.

<sup>4</sup> Règlement sanitaire départemental (RSD)

