

**Réf.**

MM/AM - 02/2023

**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

Privas, le 3 février 2023

Objet : avis relatif au projet arrêté du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Grospièrres

Monsieur le Président,

Dans le cadre de la révision du PLU de Grospièrres, votre communauté de communes a sollicité l'avis de la Chambre d'agriculture de l'Ardèche en tant que personne publique associée.

Nous avons bien reçu votre dossier le 4 novembre 2022 par mail 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.

Tout d'abord, nous tenons à souligner l'effort de la commune de réduction des surfaces constructibles et de densification urbaine, qui rompt avec un rythme de consommation d'espace naturel, agricole et forestier important depuis ces 20 dernières années.

Cependant, le projet de PLU ne traduit pas correctement l'activité agricole de la commune et ne permet pas un développement agricole future dans de bonnes conditions.

Pour ces raisons, nous émettons un **avis favorable** à votre dossier, **sous réserve** de la prise en compte de l'ensemble des remarques détaillées ci-après.

Nous vous exposerons en premier lieu nos réserves liées au développement agricole, puis nos réserves sur le reste du projet de PLU.

Concernant nos réserves liées au développement agricole :

- Le **rapport de présentation** : nous rappelons l'article L 151-4 du Code de l'urbanisme, qui stipule que le rapport de présentation doit s'appuyer sur « un diagnostic établi au regard [...] des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, [...] ». Or dans le rapport de présentation, le diagnostic agricole ne localise pas les sièges d'exploitation, ni les bâtiments d'élevage, ni les secteurs où les agriculteurs ont manifesté des besoins de développement. Il nous est donc impossible de déterminer si les sièges d'exploitation et les besoins recensés

ont été correctement traduits dans les règlements écrit et graphique, ni si les périmètres sanitaires de réciprocité des bâtiments d'élevage sont respectés. Une carte de localisation doit impérativement être ajoutée.

- **Le PADD :**

- Orientation 3.2 : préciser « aménager un chemin pour les déplacements doux entre la mairie et la future salle polyvalente tout en permettant une bonne cohabitation avec l'activité agricole contiguë », qui vient ainsi en cohérence avec le 1.2.1 « prévenant les conflits d'usage »
- Orientation 3.3 : préciser le terme « friche » comme friche industrielle, pour qu'il n'y ait pas d'ambiguïté avec les friches agricoles qui ne sont pas des surfaces artificialisées et n'ont pas vocation à accueillir des parcs solaires au sol.
- Orientation 3.6.1 : rajouter une phrase sur la protection des terres irriguées et irrigables. La commune de Grospièrres bénéficie d'un réseau d'irrigation collectif, comme l'a mentionné le diagnostic agricole page 178, ce qui est particulièrement précieux pour l'agriculture de demain.
- Orientation 3.6.1 : concernant le deuxième point, c'est aux futures zones habitées de s'adapter à l'activité agricole présente, l'inverse est difficilement appréhendable. Nous demandons que soit retiré le terme « futures ».

- **Le règlement graphique :**

- Les conséquences de l'absence de localisation des sièges d'exploitation dans le diagnostic agricole se retrouvent dans le règlement graphique. En effet, plusieurs sièges d'exploitation sont zonés en N ou UT, ce qui, au regard du règlement écrit, bloque toute possibilité de développement de l'activité agricole. Ce zonage est contraire au PADD (orientation 3.61).

Pour permettre le maintien et le développement des exploitations agricoles de la commune et favoriser leur transmission, il est nécessaire que l'ensemble des sièges d'exploitation soient zonés en A. Le zonage doit donc être revu.

A titre d'exemple et de façon non exhaustive, nous avons identifié plusieurs sièges d'exploitation agricole en activité à reclasser en A :

- Les parcelles ZA 179 et 180,
- La parcelle ZA 14,
- Les parcelles B 401 et 369, et l'habitation de l'exploitation parcelle B 1311, aujourd'hui classées UT,
- Les parcelles ZC 103 et 104.

Compte tenu que les sièges d'exploitation englobent les habitations, le règlement écrit doit être revu pour autoriser en zone A les annexes et extensions des constructions existantes en nature de logement.

- Un projet de PAEN (Périmètre de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbain) des Gorges de l'Ardèche étant en cours, nous vous invitons à vous rapprocher du Conseil départemental afin de vérifier la compatibilité du zonage du projet de PLU avec celui-ci.
- La création du zonage agricole doit s'appuyer sur la notion de potentialité et de vocation agricole d'un secteur. A ce titre, plusieurs secteurs doivent être revus :
  - La pointe Nord-Ouest de la commune (entre Ranc d'Avène et les Gras) est peut cohérent. Les nombreuses « poches » en A mériteraient d'être fusionnées pour plus de cohérence, sauf contraintes environnementales.
  - Classer en zone A la parcelle ZE 4. Elle est en nature de terre, elle a une vocation agricole et est incluse dans un espace agricole.
  - Classer en zone A la parcelle ZA 80, à vocation agricole.
  - Réduire la zone N de la parcelle ZM 101, dont une partie a une vocation agricole (s'appuyer sur les déclarations PAC de 2020 pour la délimitation de la zone A).

- Réduire la zone N de la ZD 174 uniquement à l'emprise de l'habitation et du jardin de loisir. Le reste de la parcelle a une vocation agricole, où sont implantés des bâtiments d'exploitation agricole.
- Permettre au bâtiment cadastré ZB 6 de maintenir sa vocation agricole en le classant en A.
- o L'emplacement réservé pour la création d'un chemin piéton entre la mairie et la future salle polyvalente est en bordure d'une vigne cadastrée B 413 et B 414. Ce chemin piéton sera notamment emprunté par des enfants. Pour anticiper tout risque de conflits d'usage avec l'activité liée à la vigne, notamment les traitements phytosanitaires, il doit être conditionné à la réalisation d'aménagements permettant d'atténuer l'interface directe avec la vigne, comme une haie antidérive. Il est indispensable que cet aménagement soit concerté avec le viticulteur en amont.

- **Le règlement écrit applicable aux zones agricoles :**

- o Concernant les conditions exigées pour les constructions de la destination « exploitation agricole », page 86 section 1.1.6, plusieurs points doivent être nuancé ou corrigé :
  - Rajouter les constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les CUMA, tel que le permet l'article R 151-23 du code de l'urbanisme,
  - Nuancer les conditions d'implantation des constructions agricoles pour permettre des projets d'installation ou s'adapter à des contraintes techniques ou agronomique (pour les tunnels maraîchers par exemple) : « Les constructions à destination d'exploitation agricole sont implantées à proximité du siège d'exploitation ou des bâtiments agricoles fonctionnels le cas échéant, sauf justifications techniques »,
  - Permettre l'implantation de nouvelles constructions agricoles au niveau des corridors écologiques repérés au titre du L 151-23 lorsqu'un siège d'exploitation existe. En effet, le secteur de la Loube abrite un siège d'exploitation agricole, il est donc inacceptable que son développement soit stoppé (cadastré ZL65). A ce titre, cette règle est incompatible avec l'objectif 3.6.1 du PADD. Nous vous proposons de conditionner l'implantation des nouvelles constructions à la présence d'un siège d'exploitation et à proximité immédiate des bâtis existants (dans le respect des distances sanitaires), à l'exception des tunnels maraîchers (qui peuvent être limités en surface sur ces secteurs pour faciliter la perméabilité des corridors).  
Pour rappel, ni la définition de l'OAP thématique Trame verte et bleue ni l'article L 151-23 du code de l'urbanisme n'interdit les constructions agricoles. Les restrictions réglementaires doivent être justifiées, ce qui n'est pas le cas ici.
- o Page 88, section 1.1.7 : interdire les aires de stationnement ouvertes au public.
- o Page 88, section 1.1.8 : supprimer « les activités agricoles sont admises à condition d'être compatibles avec la proximité d'habitation ». Le PLU n'a pas à réglementer l'activité agricole, ni même à juger du caractère « compatible » avec les habitations, c'est du ressort de la réglementation sanitaire et environnementale. De plus, sans éclaircissement, cette phrase est source d'interprétation et de subjectivité.
- o Page 89 : Rehausser la hauteur des bâtiments agricoles à 12m au faitage, mieux adaptée pour les bâtiments d'élevage.

- **La réglementation écrite applicable aux zones naturelles :** nous portons à la connaissance de la commune que l'interdiction de bâtiments agricoles en zone N interdira de même coup l'implantation des constructions à usage pastorale, tunnels compris, ce qui limitera ainsi les possibilités de valorisation pastorale des Gras, qui est une piste intéressante pour la lutte contre le risque incendie.

- **La réglementation écrite pour les secteurs soumis au risque inondation :** page 108 : autoriser les tunnels agricoles destinés au maraîchage, qui

doivent nécessairement être implantées sur des secteurs agronomiquement propices, indépendamment du risque inondable ou non de la zone.

- Les **annexes** : afin de garantir que les périmètres de réciprocité des bâtiments d'élevage soient respectés, nous demandons que soit rajouté la carte des bâtiments d'élevage et leur périmètre de réciprocité. Pour rappel, l'application du Règlement Sanitaire Départemental (RSD) est de la responsabilité du maire de la commune.

Concernant nos réserves sur le reste du projet de PLU :

- Le **PADD** : Orientation 2.3 : pour qu'il n'y ait pas d'ambiguïté avec les activités agricoles, nous souhaiterions que soit précisé la rédaction comme suit « et de toute activité commerciale ou industrielle ».
- Le **règlement graphique** :
  - Le rapport de présentation et le PADD ne justifiant pas d'une extension du golf, nous demandons que soit réduit l'emprise de la zone Ng à l'emprise actuelle du golf. Le reste des surfaces étant valorisées par l'agriculture, sur un secteur irrigué. Nous demandons également que l'implantation des constructions soient limitées à un secteur plus resserré.
  - Le projet photovoltaïque au sol n'étant pas à ce jour accordé, nous demandons que soit retiré la zone d'extension UP et reclassé en A.
  - Compte tenu que l'objectif de croissance démographique envisagé est ambitieux au regard des 10 dernières années (0.89% contre 0.76% entre 2009 et 2019), que la densité de logement à l'hectare est inférieure aux objectifs approuvés du SCoT Ardèche Méridionale (25 logements/ha), il nous semble pertinent de faire remarquer que les surfaces à urbaniser peuvent être réduites. En premier lieu la zone 2AU, qui n'est pas nécessaire pour couvrir les objectifs en logements fixé par la collectivité et qui se situe dans un secteur urbain « lâche », couvert par le réseau d'irrigation collectif.
- Les **OAP** : pour être en accord avec l'orientation 3.1 du PADD et faciliter l'orientation des nouvelles constructions vers de la résidence principale, nous invitons la commune à intégrer des objectifs de production de logements locatifs dans les OAP.

Nous souhaitons qu'une réunion post-enquête publique puisse être organisée afin que nous puissions échanger autour des réserves que nous avons formulées ci-dessus.

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

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

