

# **Avis des Personnes Publiques Associées**



DÉPARTEMENT DE L'ARDÈCHE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

**MAIRIE DE FONS**

53 place de la mairie

07200 FONS

Tél. : 04/75/93/44/12

**Objet : projet de modification simplifiée n°2 du PLU de Lentillères**

Nous n'avons aucune remarque sur les différents points qui composent le projet de modification simplifiée n°2 du PLU de Lentillères.

Cependant, Nous souhaiterions apporter une observation complémentaire :

La commune de Fons a engagé une procédure de modification simplifiée de son PLU afin d'autoriser la pose de panneaux solaires sur toiture sans contrainte d'intégration. En effet, notre PLU en vigueur autorise uniquement l'implantation de panneaux solaires « intégrés à la toiture (et non posés sur la toiture) ». Cette prescription d'intégration nous est apparue, à l'usage, trop contraignante.

Nous constatons à la lecture du règlement annexé au projet de modification simplifiée n°2 du PLU de Lentillères, que dans l'ensemble des zones du PLU « Les systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques implantés en toiture doivent s'intégrer dans l'épaisseur de la toiture qui leur sert de support, c'est-à-dire non saillant par rapport au matériau de couverture. »

Nous vous invitons donc à profiter de la présente modification simplifiée n°2 de votre PLU afin de permettre l'implantation de systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques sans contrainte d'intégration à la toiture.

Fait à FONS, le 16 septembre 2020

Le Maire,

Patrick MAISONNEUVE





Mission régionale d'autorité environnementale

**Auvergne-Rhône-Alpes**

**Décision de la Mission régionale d'autorité environnementale  
après examen au cas par cas relative à  
la modification simplifiée n°2  
du Plan Local d'Urbanisme (PLU)  
de la commune de Lentillères (07)**

Décision n°2020-ARA-KKU-1994

**Décision du 25 septembre 2020**

**Décision du 25 septembre 2020**  
**après examen au cas par cas**  
**en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme**

La mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes du conseil général de l'environnement et du développement durable,

Vu la directive n° 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 à L. 104-8 et R. 104-1 à R. 104-33 ;

Vu le décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté de la ministre de la transition écologique du 11 août 2020 portant approbation du règlement intérieur du conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté ministériel portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe) en date du 11 août 2020;

Vu la décision du 18 août 2020 de la mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes portant exercice des délégations prévues à l'article 17 du décret du 2 octobre 2015 susvisé ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le n°2020-ARA-KKU-1994, présentée le 28 juillet 2020 par la communauté de communes du Bassin d'Aubenas, relative à la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Lentillères (07) ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé en date du 6 août 2020 ;

Vu la contribution de la direction départementale des territoires de l'Ardèche en date du 4 septembre 2020 ;

**Considérant** que Lentillères est une commune rurale d'une superficie de 900 hectares (ha), soumise à la loi montagne, qui compte 231 habitants<sup>1</sup> en 2017 et dispose d'un plan local de l'urbanisme approuvé le 17 mars 2014 ; qu'elle appartient à la communauté de communes du bassin d'Aubenas et est incluse dans le Parc Naturel Régional des Monts d'Ardèche. Le SCoT de l'Ardèche méridionale est en cours d'élaboration sur le territoire.

**Considérant** que le projet de modification simplifiée n°2 consiste à :

- autoriser selon les secteurs :
  - des extensions de bâtiments d'habitation dans la zone Aha ;
  - des extensions de bâtiments agricoles existants dans les zones U1, U2, Ah, Aha et Nh ;
  - des piscines et leur local en zone U1 ;
- supprimer la distance d'implantation entre 2 constructions sur une même propriété dans les zones U1, U2, Ua, AU, Aha, Nh et Nha ;
- apporter un complément d'information sur la notion d'annexe en zone U2 ;
- rectifier une erreur matérielle dans les caractéristiques de la zone AU1 s'agissant de l'opération d'aménagement programmée (OAP) du secteur Jollivet Bas pour modifier le nombre minimum de construction sur cette zone qui est passé de 5 à 4.

**Considérant** que le projet concerne des zones actuellement urbanisées ou à urbaniser mais ne crée pas de nouvelle zone constructible ;

**Considérant** que le règlement prévoit :

---

1 Source INSEE

- d'encadrer :
  - les extensions des bâtiments d'habitation en zone Aha en limitant l'emprise au sol et la hauteur afin d'en garantir l'insertion dans le paysage ;
  - l'extension des bâtiments agricoles existants en zones U1, U2, Aha, Ah et Nh afin de permettre le maintien des activités agricoles tout en limitant leur hauteur, en imposant des règles de volumétrie et de façades et à condition qu'elles soient nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles et qu'elles ne génèrent pas de nuisance pour le voisinage et le paysage ;
  - les piscines et leur local en zone U1 en limitant leur emprise au sol, la hauteur des locaux techniques et en veillant à leur intégration paysagère.
- de préserver les règles de distances d'implantation maximum des annexes par rapport à l'habitation principale en zones Ua, Aha, Nha et Nh afin de ne pas favoriser l'étalement de l'urbanisation.

**Concluant** qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Lentillères (07) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 susvisée ;

## DÉCIDE :

### Article 1<sup>er</sup>

En application des dispositions du chapitre IV du titre préliminaire du livre premier du code de l'urbanisme et sur la base des informations fournies par la personne publique responsable, la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Lentillères (07), objet de la demande n°2020-ARA-KKU-1994, n'est pas soumis à évaluation environnementale.

### Article 2

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs.

Elle ne dispense pas les éventuels projets permis par ce plan des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Lentillères (07) est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

### Article 3

La présente décision sera mise en ligne sur le site internet de la Mission régionale d'autorité environnementale. En outre, en application de l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme, la présente décision devra être jointe au dossier d'enquête publique ou autre procédure de consultation du public.

Pour la mission régionale d'autorité environnementale  
Auvergne-Rhône-Alpes et par délégation,



Yves MAJCHRZAK

## Voies et délais de recours

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

La décision soumettant à évaluation environnementale au titre de l'examen au cas par cas peut également faire l'objet d'un recours contentieux formé dans les mêmes conditions. Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter de la notification ou de la publication de la décision, ou dans un délai de deux mois à compter du rejet du recours gracieux.

La décision dispensant d'évaluation environnementale rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief mais un acte préparatoire ; elle ne peut faire l'objet d'un recours contentieux direct, qu'il soit administratif, préalable au contentieux et suspensif du délai de recours contentieux, ou contentieux. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte approuvant le document de planification.

Où adresser votre recours ?

- Recours gracieux

Monsieur le Président de la mission régionale d'autorité environnementale d'Auvergne-Rhône-Alpes  
DREAL Auvergne-Rhône-Alpes - siège de Clermont-Ferrand  
7 rue Léo Lagrange  
63033 Clermont-Ferrand cedex 1

- Recours contentieux

Monsieur le Président du tribunal administratif de Clermont-Ferrand  
6 cours Sablon  
CS 90129  
63033 Clermont-Ferrand cedex 1



**PRÉFET  
DE L'ARDÈCHE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction Départementale des  
Territoires de l'Ardèche**

**Service Urbanisme et territoires  
Unité Planification territoriale**  
Affaire suivie par : Carole DAUBRESSE  
Tél. : 04 75 60 50 34  
carole.daubresse@ardeche.gouv.fr

Privas, le **29 SEP. 2020**

**Le préfet de l'Ardèche**  
à  
Monsieur le Président  
CC du Bassin d'Aubenas  
16 route de la manufacture royale  
07200 UCEL

Par courriel du 21 juillet 2020, vous sollicitez mon avis, au titre des personnes publiques associées, sur le projet de modification simplifiée n°2 du PLU de la commune de Lentillères.

Ce projet appelle plusieurs remarques de ma part.

- Concernant la modification apportée à l'article 2 du règlement des zones U1 et U2.

Les articles 1 des zones U1 et U2, interdisent strictement les constructions à usage agricole. Aussi, après modification, existera-t-il une incohérence entre l'écriture de l'article 1 et de l'article 2 du règlement du PLU. Il convient donc de modifier les articles 1 des zones U1 et U2 de la façon suivante :

« Sont interdits : - les constructions à usage industriel, agricole et forestier, à l'exception de celles autorisées à l'article 2.

- Concernant la modification de l'article 2 de la zone Nh portant autorisation des extensions des bâtiments agricoles existants.

Le règlement du PLU, dans son article 2, indique d'ores et déjà que les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière sont admises. La modification sur ce point s'avère donc inutile.

- Concernant la modification de l'article 9 de la zone Aha, autorisant les extensions des bâtiments existants

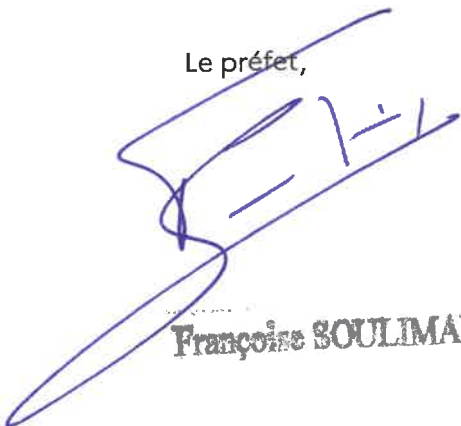
La modification de l'article 9 de la zone Aha gagnerait à prévoir un plancher minimum de surface du bâti existant, support de l'extension.

- Concernant la modification de l'article 10 de la zone Aha, au regard des enjeux d'insertion paysagère, la rédaction pourrait être adaptée de la façon suivante :

« La hauteur maximale des extensions, mesurée du terrain naturel avant travaux jusqu'au faîtage du bâtiment (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus) ne doit pas dépasser le R+1 sauf en cas de contraintes topographiques où la hauteur maximale des extensions sera limitée à 9 mètres, sans dépasser la hauteur du bâti existant».

Enfin, au regard des enjeux paysagers et patrimoniaux qui caractérisent le secteur bâti ancien, je vous invite à analyser l'écriture du règlement applicable à la zone U1, en particulier l'article 11, afin d'assurer des règles qui garantissent la bonne insertion des nouveaux bâtis autorisés (annexes, extensions).

Le préfet,



**Françoise SOULIMAN**



22 SEP. 2020

Jaujac, le 09 septembre 2020  
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES  
DU BASSIN D'AUBENAS  
SERVICE ADS

Monsieur Max TOURVIEILHE  
Président de la Communauté de Communes du  
Bassin d'Aubenas  
Pôle Aménagement Urbanisme Economie  
18 Avenue du Vinobre  
07200 Saint-SERNIN

Réf : 2020 09 09 LC/JD modif PLU Lentillères cdc

Objet : PLU Lentillères  
Modification N°2

Monsieur le Président,

Vous m'avez transmis le projet de modification N°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Lentillères. Je vous en remercie.

En fonction des documents transmis, le Parc naturel régional des Monts d'Ardèche émet un avis favorable à ce projet de modification du PLU sous réserve de la prise en compte des observations présentées dans la note ci-jointe.

Restant à votre disposition pour tout échange sur ce projet, je vous prie de bien vouloir agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations les meilleures.

La Présidente

Lorraine CHENOT



## PLU Lentillères

### Modification simplifiée N°2

- *Modification du règlement écrit concernant les articles 2, 9 et 10 de la zone Aha : autoriser les extensions des bâtiments d'habitation.*  
En fonction des éléments transmis, le Parc naturel régional des Monts d'Ardèche émet un avis favorable sur cette modification du règlement. Ne serait-il pas nécessaire de préciser que ces extensions sont possibles sous réserve de garder la possibilité de réalisation ou la mise aux normes de l'assainissement autonome des constructions situées en zone Ah ?
- *Modification du règlement écrit concernant les articles 2 et 11 des zones U1, U2, Ah, Aha, Nh et l'article 10 des zones U1, U2 et Nh : autoriser l'extension des bâtiments agricoles existants.*  
En fonction des éléments transmis, le Parc naturel régional des Monts d'Ardèche émet un avis favorable sur cette modification du règlement. Ne serait-il pas opportun d'intégrer dans les dispositions générales des croquis pour illustre le règlement écrit ?
- *Modification du règlement écrit concernant les articles 2, 6, 7, 9 et 10 de la zone U1 : autoriser les piscines et leur local.*  
En fonction des éléments transmis, le Parc naturel régional des Monts d'Ardèche émet un avis favorable sur cette modification du règlement. Dans un contexte de limitation de la ressource en eau, l'emprise au sol des bassins de piscines mérite d'être réduite.
- *Modification du règlement écrit concernant l'article 2 de la zone U2 : apporter un complément d'information sur la notion d'annexe.*  
En fonction des éléments transmis, le Parc naturel régional des Monts d'Ardèche émet un avis favorable sur cette modification du règlement.
- *Modification du règlement écrit concernant l'article 8 des zones U1, U2, Ua, AU, Aha, Nh et Nha : supprimer la distance d'implantation entre 2 constructions sur une même propriété.*  
En fonction des éléments transmis, le Parc naturel régional des Monts d'Ardèche émet un avis favorable sur cette modification du règlement.
- *Modification de l'OAP - secteur AUI Jollivet Bas : rectification d'une erreur matérielle.*  
Comme indiqué dans le courrier du 08 juillet 2019 concernant la modification N°1 du PLU, les objectifs de densité identifiés dans le cadre de l'élaboration du PLU (minimum de 5 constructions) doivent être maintenus. Le Parc naturel régional des Monts d'Ardèche renouvelle donc son avis favorable sur cette modification de l'OAP sous réserve de conserver les objectifs initiaux de densité.

## Observations complémentaires

### - Clôtures

La présente modification est l'occasion d'apporter des précisions concernant les dispositions réglementaires relatives aux clôtures.

Le traitement des clôtures est un point essentiel pour la qualité des aménagements : ce sont en effet souvent les premiers éléments perçus depuis l'espace public.

Ainsi, afin de préserver la qualité paysagère de la commune, le règlement peut retenir que les clôtures ne doivent pas être maçonnées mais réalisées avec poteaux bois et grillage doublé d'une haie vive. Cette possibilité offre un avantage qualitatif (végétalisation), économique et environnemental (maintien du passage de la petite faune).

D'une manière générale, la réalisation de murs de clôtures maçonnés doit être évitée. Seule la réalisation de murs en pierre sèche (sans liant) doit être possible (intérêt environnemental et patrimonial).

*Grillage de type « grillage noué léger galvanisé » (« clôture ursus mouton »).*



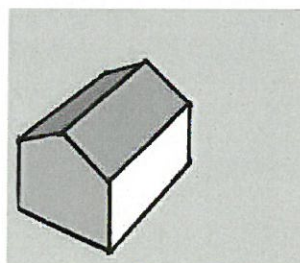
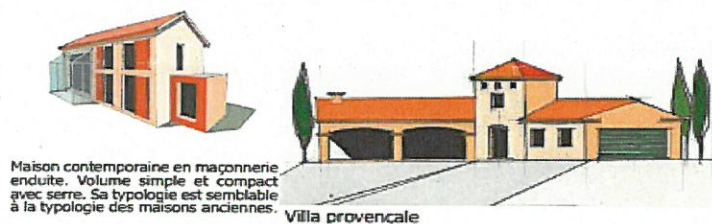
**Le règlement de chaque zone du PLU peut être complété en ce sens afin de conserver le caractère paysager de la commune et contribuer au maintien de la biodiversité.**

**Annexe**  
**Volumes des constructions et toitures**  
**(précisions pouvant être apportées dans les dispositions générales)**

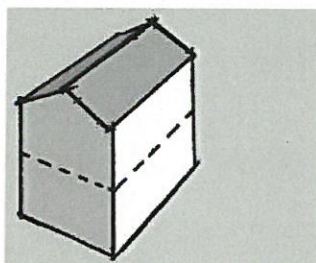
1) Volumes des constructions

La volumétrie, (tout comme l'implantation des constructions et les clôtures) a une grande importance dans la perception de l'architecture locale.

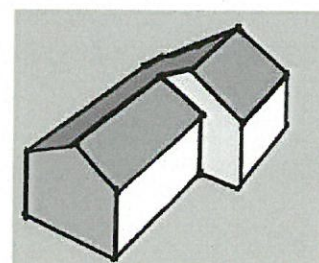
Ainsi, les nouvelles constructions doivent **rester simples avec 1 ou 2 volumes alignés ou décalés perpendiculairement les uns par rapport aux autres** au même titre que les maisons anciennes de la commune. Cette simplicité de volumes n'exclut par un type d'architecture plus moderne, mais exclut les pastiches de « maison provençale ».



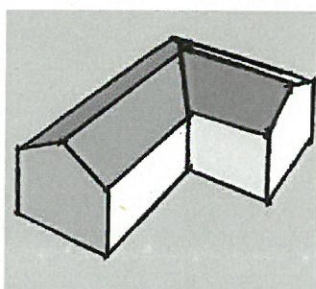
Volume simple



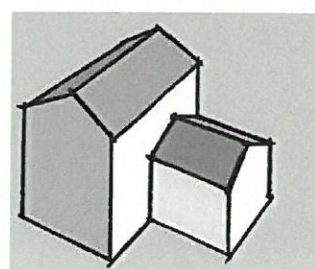
Volume simple avec étage



Deux volumes décalés



Deux volumes décalés avec maison en L



Volume simple à étage avec extension

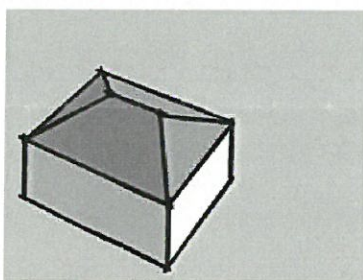
## 2) Toitures

Les formes à deux pentes sont à privilégier, avec un faîtage dans le sens de la plus grande longueur du bâtiment. Les formes à une pente ne sont pas exclues selon le type de bâtiment et la topographie.

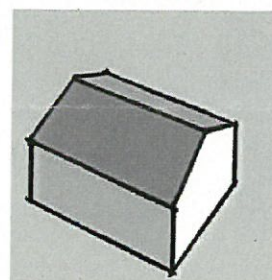
Les toits à quatre pentes sont proscrits sur les bâtiments en rez-de-chaussée car ils donnent l'impression d'un écrasement des volumes. Ils sont limités aux bâtiments avec un étage, ce qui confère un certain caractère à l'ensemble. Sur un terrain en pente, le toit trois pentes est adapté au volume à construire et répond à la même logique.

### Maison en rez-de-chaussée :

Proscrit

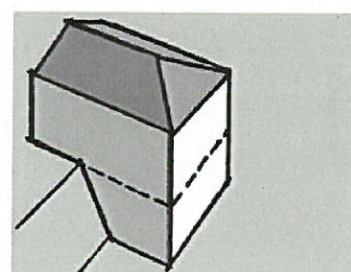
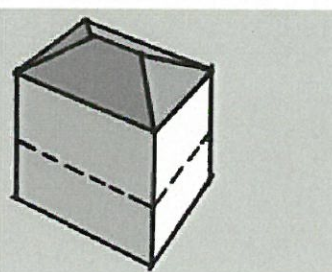


Recommandé



### Maison à étage :

Recommandé



Les couvertures seront en vieilles tuiles ou en tuile de type « vieux toits ».

Les couleurs de toiture seront impérativement terre/brique. Les toitures de couleur vertes, noire ou grises sont à proscrire.

Le règlement du PLU ne semble pas autoriser les toitures terrasses. Dans le cadre d'une approche architecturale contemporaine qui permet notamment de gérer l'implantation dans la pente et l'intégration paysagère des constructions, cette possibilité mérite d'être retenue.

Jaujac, le 09 septembre 2020

Monsieur Pascal DUPONT, Maire  
100 Les Imberts  
07200 Lentillères

Réf : 2020 09 09 LC/JD modif PLU Lentillères com

Objet : PLU Lentillères  
Modification N°2



COPIE

Monsieur le Maire,

La Communauté de Communes du Bassin d'Aubenas m'a transmis le projet de modification N°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Lentillères.

Vous trouverez ci-joint les observations transmises par le Parc naturel régional des Monts d'Ardèche.

Les services du Parc sont à votre disposition pour tout échange sur ce projet.

Je vous prie de bien vouloir agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations les meilleures.

La Présidente



Lorraine CHÉNOU





**PRÉFET  
DE L'ARDÈCHE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction Départementale des  
Territoires de l'Ardèche**

**Service urbanisme et territoires  
Bureau des procédures**  
ddt-sut-bp@ardeche.gouv.fr

Privas, le **30 SEP. 2020**

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

**- CDPENAF -**

**Jeudi 10 septembre 2020 à 14h  
(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 :

➤ en présentiel :

M. Jean LINOSSIER, représentant des maires  
M. Bernard HABAUZIT, représentant de la chambre d'agriculture  
M. Julien JOURDAN, représentant de la confédération paysanne  
Mme Isabelle GASCON, représentante de Terre de Liens  
M. Alain THEOULE, représentant des propriétaires agricoles  
M. Marc GUIGON, représentant de la fédération départementale des chasseurs  
M. Ginés MARTINEZ, représentant de la FRAPNA  
M. Jean-François LECLERE, représentant de la fédération de pêche  
Mme Line BROUSSARD, représentante de l'INAO  
(mandat de Mme Jocelyne FOGERON, représentante de la Coordination Rurale)  
M. Jérôme PEJOT, directeur départemental des territoires adjoint

➤ en audioconférence :

M. Julien BEAUME, représentant des Jeunes Agriculteurs

➤ absents excusés :

M. Jean-Daniel COMBIER, représentant des maires  
Mme Martine MATTEI, représentante des maires  
M. Jean-Paul LARDY, représentant de l'association des communes forestières de l'Ardèche  
Mme Christel CESANA, représentante de la chambre d'agriculture  
M. Jean-Luc SOTON, représentant de la FDSEA

Mme Jocelyne FOGERON, représentante de la Coordination Rurale  
M. Denis FEASSON, représentant de la Coordination Rurale  
M. Guy BADEL, représentant des propriétaires agricoles  
M. Gérard CHAURAND, représentant de l'Union des forestiers privés de l'Ardèche  
M. Frédéric JACQUEMART, représentant de la FRAPNA

→ assistaient également à la réunion sans voix délibérative de la direction départementale des territoires :

Mme Laure VIGNERON  
Mme Cécile TOURVIELHE  
Mme Séverine MARTINS DE FREITAS  
Mme Béatrice CHAREYRON  
M. Jérôme BOSC

→ Invités par dossier :

Modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Lentillères

M. Alexandre LIVRIERI, représentant de la communauté de communes du Bassin d'Aubenas  
MM. Pascal DUPONT, maire et Bertrand GUSELLA, adjoint de la mairie de Lentillères

Permis de construire sur la commune de Champis

M. Fabrice BASSET, Adjoint Urbanisme à la mairie de Champis  
Absent excusé : M. Jérôme-Philippe BOITON, pétitionnaire

oooooooooooo

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.

Il informe les participants que le compte-rendu de la réunion de juillet a été diffusé et a fait l'objet de remarques de la part de certains membres. Une version modifiée sera diffusée prochainement.

Il précise par ailleurs les conditions particulières de déroulement de cette commission, avec 10 membres en présentiel et 1 membre au téléphone, imposant une certaine rigueur dans les interventions.

**Ordre du jour :**

- Modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Lentillères
- Permis de construire sur la commune de Champis (M. Jérôme-Philippe BOITON)

ooooo



## Modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Lentillères

### Description du projet :

Mme Laure VIGNERON présente le rapport qui a été adressé aux membres de la commission en amont de la séance.

### Discussion générale :

M. GUSELLA précise que la modification vise à adapter le règlement sur certaines zones, afin d'ouvrir des possibilités de construire équilibrées entre les différents secteurs à dominante agricole du PLU.

M. LINOSSIER évoque le risque de contentieux lié à la notion de *nuisances* introduite dans le règlement sur les extensions des bâtis agricoles en zone Ah. Cela peut contribuer à fragiliser les exploitations lors de confrontation avec les populations résidentielles qui s'installent.

M. PEJOT confirme que les problèmes de « vivre ensemble » entre les différentes activités doivent être pris en compte et qu'il est sans doute nécessaire de cadrer le type d'activités qui s'implantent afin de rechercher le juste équilibre pour faciliter cette cohabitation.

Mme VIGNERON précise que le règlement des extensions de bâti agricole concernées s'applique dans le cas d'espèce à des secteurs hameaux à dominante d'habitat.

M. HABAUZIT mentionne que ce sont parfois les agriculteurs qui sont installés avant, et l'habitation qui vient après. Il faudrait donc que la condition de ne pas créer de nuisances soit réciproque.

### → Avis au titre de l'application de l'article L 151-12 du code de l'urbanisme

### Discussion :

Mme GASCON demande pourquoi il n'y a pas de définition plus simple des nuisances évoquées dans le règlement.

M. LINOSSIER indique que s'appuyer sur la loi de 2019\* permettrait de limiter les possibilités de recours.

M. PEJOT répond qu'il est difficile de faire référence à une telle loi dans un document d'urbanisme.

M. HABAUZIT précise que cette notion de nuisances le gêne aussi et que les exigences mises en place risquent de poser problème, notamment pour l'installation d'un agriculteur.

Mme VIGNERON explique que ce type de rédaction est usuelle dans les règlements de PLU et qu'elle permet au maire de parer à des activités manifestement non adaptées à la proximité de l'habitat. Ainsi la réglementation des activités artisanales et industrielles est réglementée de la même façon.

Mme GASCON estime qu'il faudrait cadrer davantage cette notion de nuisances, qui est assez vague, afin de la préciser.

M. PEJOT répond qu'il est difficile de le faire de manière exhaustive sans risquer d'omettre certaines activités ou au contraire au risque d'entraver toute implantation. Le Code de l'Environnement utilise souvent ce terme de nuisances, sans les lister.

*\* précision post réunion : M. LINOSSIER évoquait la proposition de loi visant à définir et protéger le patrimoine sensoriel des campagnes françaises*

Mme GASCON demande si, dans ce cas, sans les lister de manière exhaustive, on peut faire référence à certains types de nuisances : auditives, olfactives...

M. MARTINEZ ajoute que ce terme de nuisance est subjectif et soumis à interprétation. Ce type de questions est assez récurrent.

Mme VIGNERON indique qu'il existe de la jurisprudence sur ce sujet.

M. LINOSSIER précise que la jurisprudence évolue constamment sur le sujet.

#### **Avis du rapporteur :**

L'article 9 de la modification concernant la zone Aha relatif à l'extension des bâtiments d'habitation existants gagnerait à prévoir un plancher minimum de surface du bâti existant, support de l'extension.

La modification de l'article 10 de la zone Aha réglementant les extensions aux bâtiments d'habitation et à vocation agricole, gagnerait à mieux encadrer la hauteur maximale des extensions afin d'assurer une bonne insertion bâtie et paysagère de ces constructions.

#### **→ Proposition d'avis favorable sous réserve :**

- qu'un plancher minimum de surface du bâti existant support de l'extension soit introduit dans le règlement de la zone Aha ;**
- que la hauteur maximale des extensions en zone Aha soit davantage encadrée à l'article 10 : "ne doit pas dépasser le R+1, sauf en cas de contraintes topographiques où la hauteur des extensions sera limitée à 9 mètres, sans dépasser le niveau du bâti existant."**

M. PEJOT propose qu'on alerte la commune sur la nécessité de ne pas interpréter trop strictement la notion de nuisances, afin de ne pas pénaliser le développement normal de l'activité agricole en zone Aha.

#### **Avis de la commission :**

Les membres de la CDPENAF émettent un **avis favorable sous réserve :**

- qu'un plancher minimum de surface du bâti existant support de l'extension soit introduit dans le règlement de la zone Aha ;**
- que la hauteur maximale des extensions en zone Aha soit davantage encadrée à l'article 10 : "ne doit pas dépasser le R+1, sauf en cas de contraintes topographiques où la hauteur assimilable des extensions sera limitée à 9 mètres, sans dépasser le niveau du bâti existant."**

Dans la transmission, la commune sera alertée sur la nécessité de ne pas interpréter trop strictement la notion de nuisances, afin de ne pas pénaliser le développement normal de l'activité agricole en zone Aha.

Les votes sont les suivants :

- avis favorable sous réserve : 10
- avis défavorable : 0
- abstention : 2

ooooo

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 15 h.

Pour le préfet,  
Le directeur départemental des territoires 

  
Jérôme PEJOT