



PRÉFET DE L'ARDÈCHE

Direction départementale
des territoires

Privas, le 04 JUIL. 2019

Service urbanisme
et territoires

Bureau des procédures

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

- CDPENAF -

**Jeudi 13 juin 2019 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 :**

- Mme Annie POLLARD-BOULOGNE, représentante des maires
- M. Jean LINOSSIER, représentant des maires
- M. Bernard HABAUZIT, représentant de la chambre d'agriculture
- M. Julien JOURDAN, représentant de la Confédération Paysanne
- M. Noël KARSENTY, représentant de Terre de Liens
- M. Guy BADEL, représentant des propriétaires agricoles
- M. Marc GUIGON, représentant de la fédération départementale des chasseurs
- M. Frédéric JACQUEMART, représentant de la FRAPNA
- M. Jean-François LECLERE, représentant de la Fédération de Pêche
- M. Gilles VAUDELIN, représentant de l'INAO
- M. Albert GRENIER, directeur départemental des territoires adjoint

> **mandats :**

- de M. Jean-Paul LARDY, représentant de l'association des communes forestières de l'Ardèche, à M. Julien JOURDAN, représentant de la Confédération Paysanne
- de M. Benoît BREYSSE, représentant des Jeunes Agriculteurs, à M. Bernard HABAUZIT, représentant de la chambre d'agriculture

> absents excusés :

- Mmes Sabine BUIS et Bernadette ROCHE, représentantes du conseil départemental
- M. Patrick COUDENE, représentant des maires,
- M. Jacques MERCHAT, représentant des syndicats mixtes compétents en matière de SCoT
- M. Jean-Paul LARDY, représentant de l'association des communes forestières de l'Ardèche
- MM. Benoît CLARET, François SOUBEYRAND et Fabien MOINS, représentants de la FDSEA
- M. Benoît BREYSSE, représentant des Jeunes Agriculteurs
- MM. Hervé CHANGARNIER, Pierre-Yves MARET et Régis GONNET, représentants de la confédération paysanne

> assistaient également à la réunion sans voix délibérative :

- Mmes Isabelle GERVET, Béatrice LUNG, Cécile TOURVIELHE et Béatrice CHAREYRON et M. Jérôme BOSC, direction départementale des territoires

> invités :

- M. Damien DOLGOPYATOFF, Communauté de communes du Rhône aux Gorges de l'Ardèche
- M. Paul SAVATIER, maire de Saint Vincent de Barrès
- M. Jean-Claude DELON, maire de Chauzon, accompagné de M. Patrick PLANTEVIN, adjoint au maire.



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 Toulaud (révision)
- PLU de Saint Just d'Ardèche (révision)
- PLU de Saint Vincent de Barrès (création d'un STECAL)
- PLU de Chauzon (révision)



♦ **Description du projet :**

La commune de Toulaud dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé en 2008 dont elle a prescrit la révision en 2016. La communauté des communes de Rhône-Crussol dont est membre Toulaud a pris la compétence en matière d'urbanisme et a arrêté le projet de PLU de Toulaud par délibération du 4 avril 2019.

Le territoire de la commune de Toulaud est intégré dans le périmètre du SCoT du Grand Rovaltain entré en vigueur le 17 janvier 2017.

Le projet de PLU est donc présenté à la CDPENAF pour avis au titre de l'article L 151-12 du code de l'urbanisme relatif aux extensions et annexes aux maisons d'habitation en zone agricole et naturelle et au titre de l'article L 151-13 relatif à la création de secteurs de taille et de capacité limités (STECAL).

La commune de Toulaud est située au sud de Valence sur le balcon rhodanien. Elle s'étend sur 34,73 km². Elle compte 1 674 habitants en 2015. La commune fait partie de la Communauté de Communes Rhône-Crussol.

Les extensions et annexes des habitations existantes :

En zone A et N, le règlement écrit autorise les extensions et annexes aux habitations existantes sous les réserves suivantes :

- l'extension et l'habitation existante ne doivent pas dépasser une surface de plancher totale de 200 m² et la hauteur de l'extension ne peut dépasser celle de l'existant ;
- les annexes doivent respecter une distance maximale de 20 m avec la construction principale, leur emprise au sol ne doit pas dépasser 30 m², à l'exception des piscines pour lesquelles cette surface peut être portée à 50 m² et leur hauteur est limitée à 5 m au faîtage et 3,5 m à l'acrotère.

Les secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL)

Le projet de PLU crée 1 secteur de taille et de capacité d'accueil limités correspondant à un projet touristique.

Le site est situé dans la plaine agricole lieu dit « La Combe » au sud de la zone pavillonnaire et de l'ancien village. Le projet vise à développer un site d'accueil à vocation touristique fonctionnant à l'année sur une surface limitée autour de l'activité existante. Le projet comporte l'extension raisonnée des bâtiments existants, la création de 6 hébergements insolites de type HLL, l'aménagement d'un parking d'une capacité de 20 places, d'une aire de jeux et d'une piscine.

En outre, le projet de PLU classe en zone Nm le champ de tir militaire avec un règlement qui autorise les constructions « nécessaires à l'exploitation du champ de tir ».

Après contact avec l'État major de la zone de défense de Lyon, il est à ce jour impossible de déterminer plus précisément les lieux d'implantation et les gabarits des bâtiments qui seront nécessaires à l'exploitation du champ de tir. L'État major de la zone de défense de Lyon propose donc de faire application des dispositions de l'article L 151-11 du code de l'urbanisme qui prévoient que le règlement de la zone N puisse autoriser « les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ».

L'application des dispositions de cet article renverrait à l'instruction des éventuelles demandes de permis de construire l'appréciation sur les conditions de mise en œuvre : compatibilité avec l'exercice d'une activité agricole et la sauvegarde des espaces naturelles, la zone Nm correspondant dans sa grande majorité à des espaces naturels dont une grande partie est classée en zone Natura 2000.

♦ **Discussion générale :**

M. KARSENTY souhaite que soit précisées les surfaces de la zone At et de la zone Nm.

Mme GERVET répond que le rapport de présentation ne précise pas ces surfaces. La zone At présente une surface d'environ 3 000 m², la zone d'implantation des HLL étant de 1 500 m². La zone Nm présente une surface importante à l'échelle communale, de l'ordre de 450 ha. Elle ne peut donc être considérée comme un STECAL.

M. JACQUEMART fait remarquer que l'activité de tir entraîne une pollution des terrains au plomb et à l'arsenic qui les rend impropres à l'agriculture.

L'ensemble des membres de la CDPENAF déplore le manque d'information sur le gabarit et le nombre de constructions nécessaires à l'armée pour exploiter ce champ de tir. Ce manque de précision ne permet pas de s'assurer du maintien du caractère naturel de la zone.

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

♦ **Avis du rapporteur :**

Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Le règlement écrit des zones A et N est conforme à ces prescriptions.

→ **Proposition d'avis favorable.**

♦ **Avis de la commission :**

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

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

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

- **STECAL Zone touristique At**

♦ **Avis du rapporteur :**

Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limités. Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Le projet prévoit la création d'un STECAL classé en zone At pour une activité touristique.

La zone At présente une surface et une capacité d'accueil limitées et encadrées par le règlement du PLU.

→ **Proposition d'avis favorable.**

♦ **Avis de la commission :**

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

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

- **STECAL Zone du champ de tir Nm**

♦ **Avis du rapporteur :**

Compte tenu de la superficie très importante du champ de tir et de l'absence de règles encadrant les possibilités de construire, le rapporteur **propose un avis favorable sous réserve** d'une part de l'identification de petits secteurs où les constructions pourraient être autorisées et d'autre part de réglementer leur hauteur, implantation et densité.

♦ **Avis de la commission :**

Les membres de la CDPENAF émettent à l'unanimité un **avis défavorable** à la création d'un STECAL et souhaitent que les possibilités de construire sur le secteur Nm soient encadrées de manière à garantir le respect des enjeux naturels et agricoles du site éventuellement dans le cadre d'une déclaration préalable pour mise en compatibilité du PLU lorsque les projets seront mieux connus.

- avis favorable : 0
- avis défavorable : 13
- abstention : 0

◆◆◆

◆◆◆

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 16 h 40.

Pour le préfet,
Le directeur départemental des territoires



Albert GRENIER

