



**PRÉFET
DE LA DRÔME**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction Départementale des Territoires
Service Aménagement du Territoire et Risques
Secrétariat de la CDPENAF**

Affaire suivie par Carole BONNEAUD

04-26-60-80-56

ddt-cdpenaf26@drome.gouv.fr

2025-SATR-CDPENAF-130

Valence, le **28 AVR. 2025**

Monsieur le Président,

Par courrier du 3 février 2025, reçu le 4 février 2025, vous avez saisi pour avis la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) afin qu'elle se prononce sur le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes Val de Drôme en Biovallée.

La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) de la Drôme regroupe les collectivités territoriales et leurs groupements, les professions agricole et forestière, la chambre d'agriculture et les organismes nationaux à vocation agricole et rurale, les propriétaires fonciers, les notaires, les associations agréées de protection de l'environnement, la fédération départementale des chasseurs et les représentants de l'État.

Son secrétariat est assuré par la DDT.

La commission émet, dans les conditions définies par le Code de l'urbanisme, un avis sur certaines procédures ou autorisations d'urbanisme au regard de l'objectif de préservation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.

Vous avez sollicité l'avis de la CDPENAF de la Drôme sur votre projet de plan local d'urbanisme intercommunal en application des articles L.151-12 et L.151-13 du Code de l'urbanisme.

En outre, depuis le 2 décembre 2021, conformément aux articles L.153-17 du Code de l'urbanisme et L.112-1-1 du Code rural et de la pêche maritime, la commission exerce un droit d'auto-saisine sur les PLU(i) couverts par un SCoT applicable dès lors qu'ils entraînent une réduction des espaces agricoles, naturels et forestiers.

La commission prononce dans ces cas, un avis simple au regard de l'objectif de préservation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.

Ainsi, la saisine porte sur :

- La réduction des espaces naturels, agricoles et forestiers du territoire du Val de Drôme en Biovallée couvert par un SCoT, conformément aux articles L. 153-17 du Code de l'urbanisme et L. 112-1-1 du Code rural et de la pêche maritime (auto-saisine de la commission) ;
- La délimitation de soixante trois secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (stecal) conformément à l'article L. 151-13 du Code de l'urbanisme ;
- La possibilité d'autoriser des extensions et annexes aux habitations existantes au sein des zones agricole (A) et naturelle (N).

La commission, qui s'est réunie le 17 avril 2025, a émis un avis simple :

➤ Défavorable au titre de la réduction des espaces naturels, agricoles et forestiers au motif d'une consommation excessive d'espaces au regard du projet d'aménagement et de développement durable du territoire. En outre, le projet souffre d'une incompatibilité avec les orientations du SCoT de la Vallée de la Drôme Aval.

➤ Défavorable aux 6 secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (stecal) suivants :

- Le stecal Autic1 – Autichamp, dont la localisation, déconnectée du bâti existant, participe au mitage de l'espace et est susceptible de générer des conflits d'usage. En outre, l'implantation d'habitations légères de loisirs (cabanes sur pilotis) est autorisée seulement au sein de l'hôtellerie de plein air.

- Le stecal Nlivron1 – Livron-sur-Drôme, dont la taille (11,7 ha), n'apparaît pas limitée. En outre, les pièces du PLUi ne permettent pas de comprendre la nature exacte du projet.

- Le stecal Alivron4 – Livron-sur-Drôme, dont la localisation, sur un espace agricole déclaré à la PAC et déconnecté de l'entreprise (paysagiste) limitrophe pour laquelle le secteur est délimité, participe au mitage des espaces. Or, le tènement voisin sur lequel l'entreprise est établie dispose d'une capacité foncière résiduelle de près de 4ha et pourrait accueillir les bâtiments projetés au sein du stecal. En outre, dans l'hypothèse d'une délocalisation de l'activité, il conviendrait de privilégier une implantation au sein d'un secteur dédié aux activités économiques.

- Le stecal AMONTOI2 – Montoisson, autorise la création d'une nouvelle activité économique (station-service) non compatible avec les orientations du SCoT.

- Le stecal NPLAN1 – Plan-de-Baix, destiné à la construction d'un hangar communal, dispose d'une forte sensibilité paysagère et participe au mitage des espaces. En outre, le territoire communal étant concerné par les dispositions de la loi Montagne, ce secteur aurait dû faire l'objet d'un avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS)

- Le stecal Aloriol1 – Loriol-sur-Drôme, concerne le château de Signol. Le projet porte sur sa rénovation mais également le développement d'hébergement touristique, dont l'implantation de 5 HLL. Par-delà sa taille, importante par rapport au projet exposé, le stecal implante les HLL au sud, à une distance d'un élevage avicole ne permettant pas respecter les prescriptions de réciprocité par rapport à celui-ci.

➤ Favorable assorti de réserves fortes au titre de la délimitation de 7 secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées suivants :

- Stecal Agrane4 – Grâne. Il est demandé d'exclure le commerce, les bâtiments agricoles et l'habitation existants du périmètre du stecal et de justifier que l'activité touristique est bien une activité connexe à l'activité agricole qui ne compromet pas l'exploitation agricole concernée et sa reprise éventuelle.

- Stecal Alaroche1 – La-Roche-sur-Grâne. Il est demandé de réduire le périmètre du stecal au seul besoin du projet (surfaces bâties actuelles et futures), ce en continuité des bâtiments existants, de justifier la taille de la zone de constructibilité (1,2 ha) au regard du projet de développement, d'apporter des précisions sur le nombre, la nature, l'emprise au sol et la surface de plancher maximum des constructions. La capacité de traitement des eaux usées sera également justifiée.

- Stecal Alivron3 – Livron-sur-Drôme. Il est demandé de sortir du périmètre du stecal les bâtiments agricoles actuels et futurs, de réduire son périmètre autour du bâti existant et futur (hors bâtiments agricoles), de préciser l'emprise au sol du parking, de la piscine et la surface de plancher de la salle de réception et des gîtes.

- Stecal Alivron5, - Livron-sur-Drôme. Il est demandé de resserrer le périmètre du stecal au plus près du bâti existant et des constructions futures.

- Stecal Nsaou3, Saou. Au regard de la surface du stecal, supérieure à 1 ha, et de la soumission de la commune à la loi Montagne, le camping constitue une unité touristique nouvelle (UTN). A ce titre, ce secteur nécessite l'avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS). Il sera donc nécessaire de mettre en œuvre cette procédure UTN ou d'autoriser un camping sur une surface inférieure au seuil de la loi Montagne (1ha).

- Stecal Asaou2, Saou. Il est demandé de réduire le périmètre du stecal aux seuls besoins du projet/activité, de mettre en œuvre une servitude de non-usage hivernal et de compléter le règlement du stecal par des prescriptions relatives à l'aspect extérieur des constructions.

- Stecal Nbeaufort2, Beaufort-sur-Gervanne. Il est demandé le respect des critères techniques de l'arrêté du 29 décembre 2023 en matière de panneaux photovoltaïques.

➤ Favorable avec réserves pour les 11 secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées suivants :

- Nbeaufort1, Beaufort-sur-Gervanne. Il est demandé de réduire le périmètre du stecal afin d'exclure le lit du cours d'eau et la ripisylve protégée par un APPHN.

- Acobonne1, Cobonne. Il est demandé de réduire le périmètre du stecal au strict besoin du projet.

- Neurre1, Eurre. Il est demandé de réduire le périmètre du stecal au nord afin d'éviter de générer une zone de non traitement (ZNT) sur la parcelle voisine plantée d'arbres fruitiers.

- Ngrane1, Grâne. Il est demandé de réduire le périmètre du stecal au strict besoin du projet. A noter par ailleurs que le projet devra se conformer aux dispositions du Code de l'urbanisme relatives à l'implantation des habitations légères de loisirs (HLL). Ces dernières étant autorisées seulement dans les parcs résidentiels de loisirs.

- Alivron1, Livron-sur-Drôme. Il est demandé de réduire le périmètre du stecal à l'emprise des constructions projetées.

- Nmontclar2, Montclar-sur-Gervanne. Il est demandé que le projet ne porte pas atteinte à la ripisylve protégée par un APPHN, mais également la réalisation d'une étude hydraulique afin de qualifier le risque inondation et la on augmentation de la vulnérabilité.

- Nsaou1, Saou. Il est demandé de réaliser les aménagements nécessaires à la défense contre les incendies de forêt.

- Nsaou2, Saou. Il est demandé de réduire le périmètre du stecal au plus près des constructions existantes.

- Nchab2, Chabrillan/ Agig1, Gigors et Lozeron / Agrane3, Grâne. Il est demandé de réduire le périmètre de ces 3 stecal au plus près des constructions existantes. En outre, l'intérêt d'identifier un stecal sur chacun de ces sites se pose, notamment au regard du règlement, lequel n'autorise ni nouvelle construction ni extension du bâti existant.

- Favorable sans réserve pour le reste des stecal, au nombre de 39. Toutefois, les membres souhaitent appeler l'attention sur certains stecal qui apparaissent soit :
- Inadaptés au regard de leur objet, et au nombre de 7 (station d'épuration et installations de production d'énergie renouvelable),
 - Non nécessaires au regard du règlement qui n'autorise aucune construction ni extension de bâti existant, au nombre de 19.
- Favorable assorti d'une réserve sur la possibilité d'autoriser, au sein des zones A et N du PLUi, des extensions et annexes aux habitations existantes. La réserve porte sur la surface des annexes (35 m² accolés et 35 m² non accolés), trop importante et trop éloignée des éléments de cadrage définis par la commission (35 m² maximum non accolés à l'habitation et 50 m² maximum pour le bassin de la piscine. Il est donc proposé de réduire la surface des annexes.

En conséquence, au regard des observations et avis émis sur ce projet de PLUi, les membres de la commission invitent les élus de la Communauté de Communes du Val de Drôme en Biovallée à compléter leur réflexion, dans le cadre d'un nouvel arrêt du PLUi, afin de présenter un projet plus vertueux en matière de réduction des espaces naturels, agricoles et forestiers et cohérent avec les orientations du SCoT avec lesquelles il doit être compatible.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'expression de ma considération la plus distinguée.

Le Préfet,

Pour le Préfet, et par délégation
Le Secrétaire Général

Cyril MOREAU

Monsieur Jean SERRET
Président de la CCVD
Ecocite du Val de Drôme
96 ronde des Alisiers
26400 EURRE