



DEPARTEMENT DE LA DROME

COMMUNE DE SAINT NAZAIRE EN ROYANS

PLAN LOCAL D'URBANISME

**PIECE N° 8
DOSSIER CDPENAF**

Approuvé par délibération du Conseil Municipal du : 09 Octobre 2017

DECAUVILLE Jean - Urbaniste - Les Fourches et Martinelles 26150 DIE

ARNOUX Sylvain - Architecte - 2 rue des remparts 26190 SAINT NAZAIRE EN ROYANS



PRÉFET DE LA DRÔME

Direction départementale des territoires
Service aménagement du territoire et des risques
Pôle aménagement

Commune de Saint Nazaire en Royans

Consultation de la CDPENAF

Commission Départementale pour la Préservation des Espaces

Naturels, Agricoles et Forestiers

Rapport de la direction départementale des territoires

Contexte réglementaire

Les lois ALUR, AAAF et Macron ont élargi les compétences de la commission départementale pour la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

Désormais, dans le cadre d'une procédure d'évolution d'un PLU (élaboration, révision – dont allégée, mise en compatibilité, modification) ou d'une carte communale (élaboration, révision), cette commission peut être consultée à 4 titres :

- au titre de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- au titre de la création de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) ;
- au titre de la rédaction de règles permettant la gestion des habitations existantes en zones A et N ;
- au titre de l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs.

- **Avis de la CDPENAF au titre de la consommation d'espace**

L'article L112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, dans sa rédaction issue de la loi AAAF, prévoit que la commission émet un avis sur l'opportunité, au regard de l'objectif de préservation des terres naturelles, agricoles ou forestières, de certaines procédures ou autorisations d'urbanisme.

Cas particulier : cet article prévoit également que l'avis de la commission est conforme, dès lors que le projet d'évolution du document d'urbanisme a pour conséquence une réduction substantielle des surfaces affectées à des productions bénéficiant d'une appellation d'origine protégée ou une atteinte substantielle aux conditions de production de l'appellation.

Les articles L153-16 et L153-33 du code de l'urbanisme, dans leur rédaction issue de la loi AAAF, précisent que toute évolution d'un plan local d'urbanisme d'une commune située en dehors du périmètre d'un SCOT approuvé et ayant pour conséquence une réduction des surfaces des espaces naturels, agricoles et forestiers est soumise pour avis à la CDPENAF.

L'article L163-4 du code de l'urbanisme, dans sa rédaction issue de la loi AAAF, précise que toute élaboration de carte communale est soumise à l'avis de la CDPENAF ; en revanche, un projet de révision de carte communale n'est soumis à la CDPENAF que s'il a pour conséquence, dans une commune située en dehors d'un SCOT approuvé, une réduction des surfaces des secteurs inconstructibles (L163-8 du code de l'urbanisme).

La commune de Saint Nazaire en Royans, non couverte par un SCOT applicable, prévoit, dans son projet de PLU, la réduction de secteurs naturels, agricoles et forestiers. La CDPENAF doit donc émettre un avis au titre de la consommation d'espace.

- **Avis de la CDPENAF sur le règlement des zones A et N**

L'article L151-12 du code de l'urbanisme, dans sa rédaction issue de la loi Macron, prévoit que, dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des PLU, et en dehors des STECAL, « 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 ».

Ces dispositions du règlement sont soumises à l'avis de la CDPENAF.

La commune de Saint Nazaire en Royans a prévu, dans le règlement écrit de son PLU, des dispositions relatives à la gestion des habitations existantes en zones A et N sur lesquelles la CDPENAF est amenée à se prononcer.

Descriptif du projet

La commune de Saint Nazaire en Royans dispose d'un PLU approuvé par délibération du 09 Mars 2009.

Par délibération du conseil municipal en date du 06 Juillet 2016, la commune a décidé de prescrire la révision de son PLU.

Le 07 Novembre 2016, la commune a arrêté son projet de PLU ; celui-ci a été soumis à l'avis de la CDPENAF par saisine en date du :

Dans le cadre de son projet d'aménagement et de développement durables (PADD), le projet municipal consiste :

- « en une redéfinition des objectifs d'aménagement pour l'habitat et les équipements publics » (extrait du PADD)

- diminution importante des objectifs de croissance démographique et de production d'habitat

- « en une diminution de l'enveloppe actuellement urbanisable et en un redéploiement de celle-ci »

- diminution importante des surfaces consacrées à l'habitat (suppression de 2 secteurs AU et réduction de 2 secteurs AUo), et du nombre de logements prévus

- « en la création d'activités économiques nouvelles sans augmentation de la surface urbanisable ».

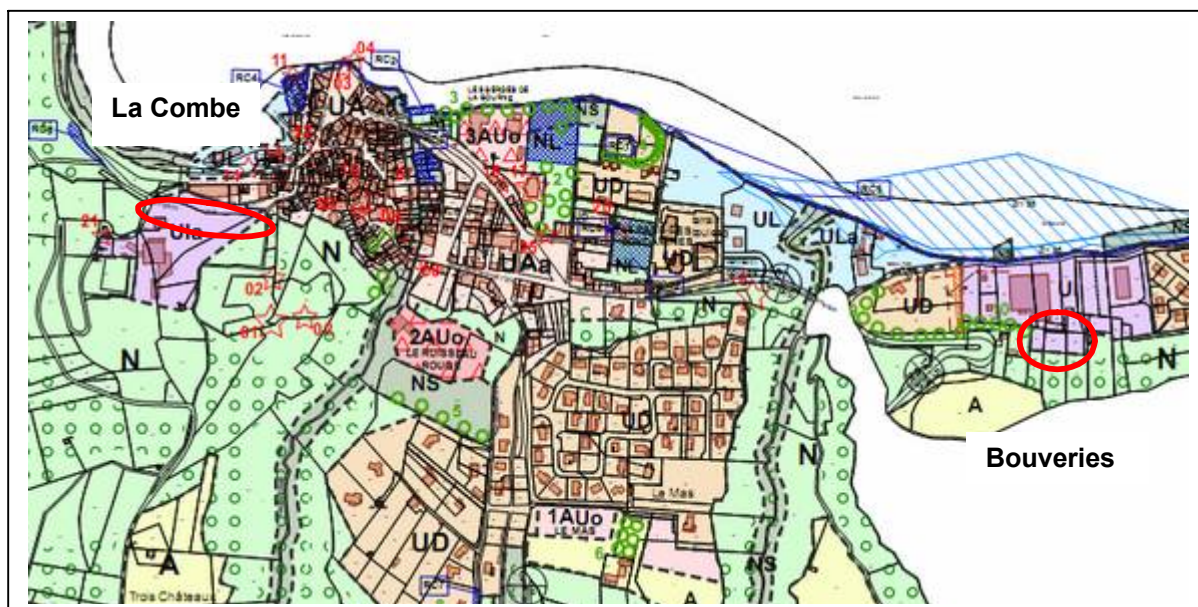
- un projet d'autorisation d'exploitation de carrière situé en secteur naturel N à partir d'une ancienne exploitation abandonnée depuis l'après guerre

- à terme, un projet de développement touristique (non traduit dans le zonage)

Examen du projet de PLU au titre de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

La consommation de l'espace naturel et forestier

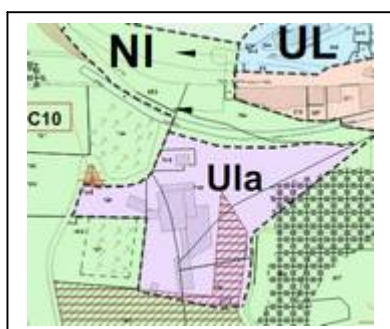
Le projet de PLU révisé comporte deux secteurs d'extension très mesurée de l'urbanisation sur des espaces naturels, zone N au PLU applicable.



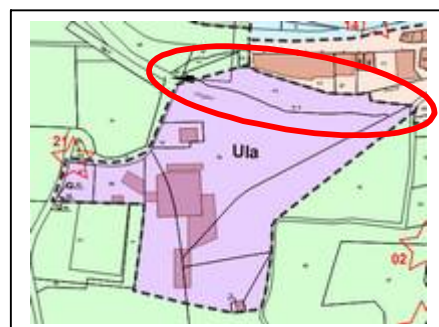
Zonage PLU révisé

Les secteurs concernés

Secteur de La Combe



Zonage PLU applicable

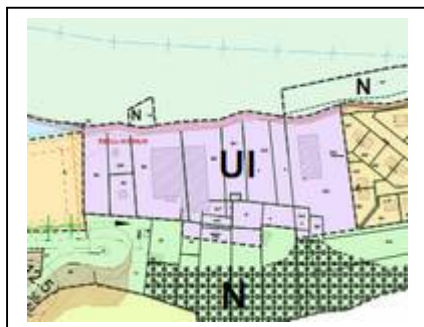


Zonage PLU révisé

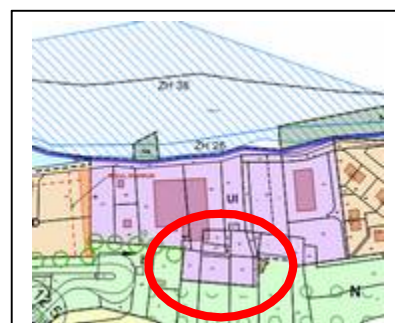
Cette extension est une régularisation de l'existant ; des bâtiments et un mur de soutènement ont été construits sur les tènements situés au Nord du secteur. Le zonage UI a été agrandi en fonction, en empiétement de la zone N existante au PLU applicable. Les terrains originels sont pentus et pressentent peu d'intérêt naturel forestier.

Surface consommée : 3000 m².

Secteur Bouveriess



Zonage PLU applicable



Zonage PLU révisé

L'agrandissement du secteur est minime et se limite sur le bas de pente du coteau boisé : il permettra à l'entreprise existante sur le site d'aménager les arrières de son bâtiment, et éventuellement d'y construire une extension ou annexe.

Surface consommée : 1500 m²

Analyse globale du PLU sur le volet foncier

Le PLU permet globalement un retour de surfaces initialement consacrés à l'urbanisation au PLU applicable, vers des espaces naturels et agricoles.

Extrait du rapport de présentation page 136 et 137 du PLU révisé.

Total Habitat	43,04	37,73	-5,31
Total Equipement	0,9	0	-0,9
Total Loisir	3,82	3,82	0
Total Activité	12,3	12,75	0,45
Total urbanisable	60,06	54,3	-5,76
Total Agricole	38,5	44,9	6,4
Total Naturelle	221,8	221,1	-0,71
Total non constructible	260,3	266	5,69
Total	320,36	320,3	

La surface totale urbanisable ouverte, à vocation principale d'habitat est de : 37.73 ha : en diminution de 5,31 ha par rapport au PLU applicable.

Les **zones à vocation économique** (UI, Ula et UI1a,) permettent l'agrandissement des activités existantes et l'accueil de nouvelles activités : 12,75 ha : en légère augmentation par rapport au PLU applicable.

Les zones à **vocation de loisirs** (UL, ULa) consacrent les activités existantes, : surfaces équivalentes.

Les **zones naturelles et agricoles** représentent 266 ha : en augmentation de 5.69 Hectares : retour en secteurs agricoles et naturels des 5,31 ha de surfaces dévolues à l'habitat du PLU applicable, et augmentation marginale es surfaces 'activités (0,45ha).

En outre, la gestion des espaces boisés et mieux prise en compte dans le projet de PLU révisé ::

(Extrait page 135 du rapport de présentation)

« La superficie des espaces boisés classés s'élève à 139.25 hectares, soit 43.25 % du territoire communal : 17.91 hectares ont été déclassés par rapport au PLU applicable existant (165.6ha), pour permettre une exploitation raisonnée de la richesse forestière ».

Avis du rapporteur

Le rapporteur propose d'émettre : (vote global possible)

[1](#)Loi ALUR : loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové du 26 mars 2014

[2](#)Loi AAAF : loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt du 13 octobre 2014

[3](#)Loi Macron : **loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques du 6 août 2015**

Examen des dispositions du règlement des zones A et N relatives à la gestion des habitations existantes

Les dispositions du règlement écrit

En page 51 du règlement écrit : zone A, 'Article A2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières'

Les dispositions sont conformes à la doctrine validée par la CDPENAF.

Avis du rapporteur

Le rapporteur propose d'émettre :