



**PRÉFÈTE  
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 **13 OCT. 2023**

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

**- CDPENAF -**

**Jeudi 05 octobre 2023 à 14 h**

**Compte-rendu de la réunion présidée par  
Mme Sophie BARTHELON, Directrice Départementale des Territoires Adjointe,  
représentant le Préfet**

**Assistaient à la réunion :**

→ avec voix délibérative :

Mme Sophie BARTHELON, Directrice Départementale des Territoires Adjointe  
(mandat de M. Gérard CHAURAND, représentant du syndicat Fransylva Ardèche)  
M. Matthieu SALEL, représentant du Conseil Départemental  
M. Lionnel ROBERT, représentant des établissements publics de coopération intercommunale  
M. Adrien FEOUGIER, représentant Association des Communes Forestières  
(mandat de M. Ali-Patrick LOUAHALA, représentant des maires)  
M. Jérôme BOSCH, représentant de la Direction Départementale des Territoires  
(mandat de M. Bernard JACQUEMIN, représentant des maires)  
M. Bernard HABAUZIT, représentant de la Chambre d'Agriculture  
(mandat de M. Hervé MORFIN, représentant de la FDSEA)  
M. Régis GONNET, représentant de la Confédération Paysanne  
(mandat de Mme Isabelle GASCON, représentante de Terre de Liens)  
M. Marc GUIGON, représentant de la Fédération Départementale des Chasseurs  
(mandat des représentants des jeunes agriculteurs)  
M. Jean-Pierre DURAND, représentant de la Fédération de Pêche  
(mandat de M. Ginés MARTINEZ, représentant de la FRAPNA)  
M. Gilles VAUDELIN, représentant de l'INAO

→ absents excusés

M. Ali-Patrick LOUAHALA, représentant des maires  
M. Bernard JACQUEMIN, représentant des maires  
M. Joël FOURNIER, représentant des maires  
M. François VEYREINC, représentant des SCoT  
M. Michel CONSTANT, représentant des établissements publics de coopération intercommunale  
M. Hervé MORFIN, représentant de la FDSEA  
Mme Ambre GIRARDO, représentante de la FDSEA  
M. Denis FEASSON, représentant de la Coordination Rurale  
Mme Isabelle GASCON, représentante de Terre de Liens  
M. Jean-Luc PIOLET, représentant de Terre de Liens  
M. Alain THEOULE, représentant des propriétaires agricoles  
M. Guy BADEL, représentant des propriétaires agricoles  
M. Gérard CHAURAND, représentant du syndicat Fransylva Ardèche  
M. Marc-Henri BOUCHET, représentant du syndicat Fransylva Ardèche  
M. Ginés MARTINEZ, représentant de la FRAPNA  
M. Julien ROMATIF, représentant de l'ONF  
M. Alexis NICOLAS, représentant du Parc Naturel Régional des Monts d'Ardèche  
les représentants des Jeunes Agriculteurs

→ assistait également à la réunion sans voix délibérative

Mme Marie MERIC, représentante de la Chambre d'Agriculture

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

Mme Virginie PLANTIER  
Mme Anne CITTERIO  
Mme Séverine PETITJEAN  
Mme Béatrice CHAREYRON

→ Invités par dossier :

PLU de Peyraud (révision)

Mme Marie-Hélène NICOLAS, adjointe à la mairie de Peyraud  
M. Richard BENOIT, urbaniste au bureau d'étude Mosaïque Environnement

oooooooooooo

Après avoir salué les participants et constaté que le quorum était atteint, Madame BARTHELON ouvre la séance et rappelle l'ordre du jour de la réunion.

Elle précise les conditions particulières de déroulement de cette commission avec les membres et invités en présentiel et visioconférence.

### **Ordre du jour :**

#### Dossiers à moindre enjeu :

- DP pour la construction d'un cabanon à usage agricole – Mme Silvia DUARTE-RIBEIRO à Saint-Maurice-en-Chalencon
  
- DP déposées par M. Charles GONON à Saint-Maurice-en-Chalencon :
  - \* DP08 : serre de séchage pour des plantes aromatiques
  - \* DP09 : appentis de 12 m<sup>2</sup> (protection d'alambic)

#### Dossiers

- PLU de Peyraud (révision)

ooooo

**Description du projet :**

M. Jérôme BOSC présente le projet.

**Discussion générale :**

Monsieur BENOIT déclare que la présentation du PLU est très complète. Il ajoute que l'un des enjeux de ce projet a été de bien cibler les deux secteurs urbains de la commune, qui sont le centre-bourg et le hameau de Verlieux, pour ensuite privilégier le centre-bourg en dessinant simplement l'enveloppe existante du hameau de Verlieux, dans le but d'arrêter l'urbanisation de ce secteur.

Monsieur BOSC s'interroge sur le STECAL le plus étendu, en secteur NI. Il demande s'il existe un projet réellement identifié. Il souligne qu'il s'agit d'un secteur sensible, avec des enjeux liés à Natura 2000 (au titre des deux directives) et à une zone rouge du PPR.

Monsieur BENOIT explique qu'il n'y a pas aujourd'hui d'avant-projet d'aménagement sur ce secteur, mais uniquement un repérage au PLU. Le lieu est extrêmement bien situé, notamment par rapport au château (il permet un recul et un point de vue sur le château). Le lieu pourrait donc être intéressant pour de petits équipements de plein air (tables de pique-nique, petit bâti de type halle pour s'abriter). C'est ce constat qui a conduit à définir le STECAL, d'une surface assez faible (7 000 m<sup>2</sup> de superficie, mais uniquement 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher autorisée).

Monsieur GUIGON constate que le projet de règlement limite la distance des piscines par rapport aux habitations, en zones A et N. Il demande si la commune a pensé à limiter la surface des piscines.

Monsieur BENOIT explique que ce n'est pas apparu comme un enjeu nécessaire. L'objectif est de ne pas consommer d'espace agricole ou naturel.

Madame MERIC aimerait avoir des précisions quant à l'objectif poursuivi par la commune sur la zone Nv.

Monsieur BENOIT répond que l'idée était de réfléchir à la question des espaces de transition entre l'urbanisation et l'espace rural. La commune s'est développée par mitage, par vague, en consommant petit à petit l'espace agricole. Les espaces n'ont pas de limite très marquée. L'idée est justement de marquer cet espace de transition par un verger.

Madame MERIC souligne que, si demain pour des raisons sanitaires, le verger doit être arraché, le PLU ne permettra pas d'implanter de serre maraîchère sur ce secteur. La zone Nv la rend impossible. Ces propos sont confirmés par Monsieur BENOIT.

**→ Avis au titre de l'application de l'article L 153-16 du code de l'urbanisme**

**Avis du rapporteur :**

L'analyse de la consommation de l'espace montre que l'espace urbain sur la commune de Peyraud a progressé de 3 hectares depuis 2010 pour l'habitat.

Le projet de PLU propose à l'urbanisation une surface d'environ 1,2 hectares pour 22 nouveaux logements soit une densité moyenne de 18 logements/hectare, compatible avec les densités fixées par le SCoT des rives du Rhône.

La commune limite fortement son extension de l'urbanisation.

**→ Proposition d'avis favorable.**

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

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

Les votes sont les suivants :

- avis favorables : 17
- avis défavorable : 0
- abstention : 0

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

### **Avis du rapporteur :**

Le règlement écrit des zones A et N fixe des règles de gabarit favorisant l'intégration paysagère pour les extensions et les annexes des habitations existantes.

→ **Proposition d'avis favorable.**

### **Discussion :**

Madame MERIC s'interroge sur le pourcentage autorisé d'extension par rapport à la surface existante. C'est habituellement limité à 30 %, et, pour ce PLU, on peut aller jusqu'à 50 %.

Monsieur BOSC explique que, si l'extension reste accessoire par rapport à l'existant et que le règlement le prévoit, cela ne posera pas de problème.

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

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

Les votes sont les suivants :

- avis favorables : 17
- avis défavorable : 0
- abstention : 0

### → Avis au titre de l'application de l'article L 151-13 du code de l'urbanisme

### **\* Pour le STECAL NL :**

### **Avis du rapporteur :**

Le STECAL, secteur NL, zone naturelle à vocation de loisirs de 7 000 m<sup>2</sup>, est situé en zone rouge du PPRi et dans la ZPS de l'île de la Platière. Le règlement permet des nouvelles constructions dont l'emprise au sol et la surface de plancher totale sur l'ensemble du secteur ne dépassent pas 200 m<sup>2</sup> avec une hauteur maximum des constructions sera de 5 mètres.

Elles sont autorisées par le règlement 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.

Le projet est incompatible avec le règlement du PPRi.

L'évaluation environnementale ne présente pas d'évaluation des incidences de ce projet de zone NI sur les sites Natura 2000. Il semble à ce stade que ce projet doit être affiné. Il pourra être inscrit dans le PLU par déclaration de projet après son approbation.

→ **Proposition d'avis défavorable.**

### **Discussion :**

Madame MERIC ajoute qu'aujourd'hui, les terrains sont cultivés. Par conséquent, la chambre d'agriculture s'interroge aussi sur la compatibilité avec l'activité agricole.

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

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

Les votes sont les suivants :

- avis favorable : 0
- avis défavorables : 17
- abstention : 0

### **\* Pour le STECAL Ax pour une activité d'artisanat :**

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

Le STECAL, secteur Ax pour une activité d'artisanat, est limité en surface de nouveau bâti (130 m<sup>2</sup>). La parcelle concernée est déjà artificialisée. Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions.

→ **Proposition d'avis favorable.**

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

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

Les votes sont les suivants :

- avis favorables : 17
- avis défavorable : 0
- abstention : 0

### **\* Pour le STECAL Ae pour l'implantation d'une station de traitement des eaux usées :**

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

Le STECAL, secteur Ae est prévu pour l'implantation d'une station de traitement des eaux usées.

Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs peuvent être autorisées en zone naturelle ou agricole 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.

Le secteur Ae va réduire de 7 700 m<sup>2</sup> un foncier agricole, mais les études engagées depuis 5 ans pour la construction d'une station de traitement des eaux usées en vue d'améliorer l'assainissement actuel ont démontré que parmi 3 sites étudiés celui-ci était le plus favorable.

→ **Proposition d'avis favorable.**

### **Discussion :**

Monsieur GUIGON demande si le mode d'épuration a été défini préalablement au projet de STECAL, car selon le système retenu, la surface nécessaire peut être importante.

Madame PLANTIER indique que mes calculs ont dû être faits au préalable, lors des études. Vu la superficie de 7 700 m<sup>2</sup> prévue, on suppose que ce seront des lits de roseaux.

**Avis de la commission :**

Les membres de la CDPENAF émettent **un avis favorable.**

Les votes sont les suivants :

- avis favorables : 16
- avis défavorable : 0
- abstention : 1

ooooo

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

Pour le préfet,

Pour Le directeur départemental des territoires  
**La Directrice Adjointe**

  
Sophie BARTHELON