



**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 **28 OCT. 2021**

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

**- CDPENAF -**

**Jeudi 7 octobre 2021 à 14 h**

**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. Jérôme PEJOT, directeur départemental des territoires  
M. Ali-Patrick LOUAHALA, représentant des maires  
(mandat de M. Joël FOURNIER, représentant des maires)  
M. Adrien FEOUGIER, représentant de l'Association des Communes Forestières  
M. Jean-François LAVILLE, représentant de la Chambre d'Agriculture  
M. Hervé MORFIN, représentant de la FDSEA  
(mandat de M. Marc GUIGON, représentant de la Fédération Départementale des Chasseurs)  
M. Julien BEAUME, représentant des Jeunes Agriculteurs  
M. Régis GONNET, représentant de la Confédération Paysanne  
Mme Isabelle GASCON, représentante de Terre de Liens  
M. Alain THEOULE, représentant des propriétaires agricoles  
M. Ginés MARTINEZ, représentant de la FRAPNA  
M. Jean-François LECLERE, représentant de la Fédération de Pêche  
M. Gilles VAUDELIN, représentant de l'INAO

➤ absent excusé :

M. Matthieu SALEL, représentant du Conseil Départemental  
M. Jean-Paul VALLON, représentant du Conseil Départemental  
M. Jean LINOSSIER, représentant des maires  
M. Joël FOURNIER, représentant des maires  
M. François VEYREINC, représentant des SCoT  
M. Gérard SAUCLES, représentant des SCoT  
M. Bernard HABAUZIT, représentant de la Chambre d'Agriculture  
M. Marc GUIGON, représentant de la Fédération Départementale des Chasseurs  
M. Frédéric JACQUEMART, représentant de la FRAPNA  
M. Julien ROMATIF, représentant de l'ONF

➔ assistait également à la réunion en audioconférence sans voix délibérative

M. Paco HERNANDEZ, Conseil Régional (uniquement pour le dernier dossier)

➔ assistait également à la réunion en présentiel sans voix délibérative

Mme Marie MERIC, représentante de la Chambre d'Agriculture  
Mme Camille DANNA, représentante de la FDSEA  
M. Jérôme DAMOUR, Parc Naturel Régional des Monts d'Ardèche (uniquement pour les 4 derniers dossiers)

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

Mme Cécile TOURVIEILHE  
M. Frédéric DEROUX  
Mme Solène JUNGER  
Mme Anne-Sophie VERGNE  
Mme Isabelle GERVET  
M. Jérôme BOSC  
Mme Séverine MARTINS DE FREITAS  
Mme Béatrice CHAREYRON

➔ Invités par dossier :

Permis de construire pour une cave vinicole sur la commune de Sarras

➤ en présentiel :

M. Jacques ALLOUA, 1<sup>er</sup> Adjoint à la mairie de Sarras

➤ en audioconférence :

M. Corentin DUCLOT, Pétitionnaire

Permis de construire pour deux bâtiments avicoles en structure métallique sur la commune de Saint-Victor

- en audioconférence :

M. Alain MESBAH-SAVEL, Maire de Saint-Victor

M. Jérôme SERRE, pétitionnaire

Permis de construire pour une fosse de stockage de digestat et un silo couloir sur la commune de Plats

Absent excusé : M. Mathieu EBERARD, Bureau d'étude SCARA

- en présentiel :

M. Cédric TRAVERSIER, SAS TRAVERSIER DEBEAUX ENERGIE, pétitionnaire

- en audioconférence :

M. Guislain BERNARD, Maire de Plats

Permis de construire pour deux bâtiments avicoles sur la commune d'Eclassan

- en présentiel :

M. Damien GUIRONNET, pétitionnaire

- en audioconférence :

M. Pierre MADINIER, Maire d'Eclassan

Délibération de la commune de Belsentes, relative au projet de permis d'aménager pour l'implantation de 5 dômes géodésiques et un hangar de stockage agricole et le changement de destination d'un hangar existant, déposé par l'association LILODAHU

- en présentiel :

M. Raymond FAYARD, Maire de Belsentes

M. Jérôme VERNEY, pétitionnaire

Déclaration de projet « Crèche de Valgorge » valant mise en compatibilité du PLUi Beaume Drobie

- en présentiel :

M. Pascal WALDSCHMIDT, Vice-Président à la Comcom Beaume-Drobie

Mme Pascale MANFREDI-VIELFAURE, Adjointe à la mairie de Valgorge

STECAL Monaud – PLU de Tournon-sur-Rhône

➤ en présentiel :

M. David LOPES, Responsable service urbanisme à la Mairie de Tournon  
M. Jean-Louis GAILLARD, Adjoint au Maire de Tournon

PLUi Sources et Volcans

Absent excusé : M. Cédric D'IMPERIO, Président de la Comcom Ardèche des Sources et Volcans

➤ en présentiel :

M. Pierre CHAPUIS, Vice-Président de la Comcom Ardèche des Sources et Volcans  
Mme Claire DELORME, Chargée de mission à la Comcom Ardèche des Sources et Volcans  
Mme Marianne PALLEAU, Chargée de mission à la Comcom Ardèche des Sources et Volcans

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 précise les conditions particulières de déroulement de cette commission avec certains invités en audioconférence.

### Ordre du jour :

- Permis de construire pour une cave vinicole  
GAEC DUCLOT, représentés par Messieurs Corentin et Richard DUCLOT, à Sarras
- Permis de construire pour deux bâtiments avicoles en structure métallique  
Monsieur Jérôme SERRE, à Saint-Victor
- Permis de construire pour une fosse de stockage de digestat et un silo couloir  
SAS TRAVERSIER DEBEAUX ENERGIE, représentée par Monsieur Cédric TRAVERSIER, à Plats
- Permis de construire pour deux bâtiments avicoles  
Monsieur Damien GUIRONNET, à Eclassan
- Délibération de la commune de Belsentes, relative au projet de permis d'aménager pour l'implantation de 5 dômes géodésiques et un hangar de stockage agricole et le changement de destination d'un hangar existant, déposé par l'association LILODAHU, représentée par Monsieur Jérôme VERNEY
- Déclaration de projet « Crèche de Valgorge » valant mise en compatibilité du PLUi Beaume Drobie
- STECAL Monaud – PLU de Tournon-sur-Rhône
- PLUi Sources et Volcans

ooooo

Déclaration de projet « Crèche de Valgorge » valant mise en compatibilité  
du PLUi Beaume Drobie

**Description du projet :**

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

**Discussion générale :**

Madame MANFREDI-VIELFAURE ajoute que la crèche actuelle est vétuste et qu'elle souffre également d'un déficit de surface : il manque 55 m<sup>2</sup> pour être aux normes PMI. La crèche, qui est actuellement dans les locaux de l'école, ne peut être agrandie. Après étude, le site a été retenu, car il apportait une cohérence pour l'organisation de la vie des familles. Le terrain retenu est en clapissette et sert, depuis plus de 15 ans, de jeu de boules et de parking.

Suite à la remarque de Monsieur MARTINEZ, Monsieur PEJOT confirme que le risque d'incendie est un des points d'attention de ce dossier. Un recul sera nécessaire vis-à-vis de la forêt.

Monsieur GONNET constate qu'on demande à la fois un défrichement et une préservation de certains milieux.

Monsieur PEJOT explique qu'effectivement, la prise en compte du risque incendie peut nécessiter d'intervenir sur les milieux forestiers existants. Ces aspects, notamment le débroussaillage réglementaire, sont portés par la DDT, en lien avec le SDIS.

Madame MANFREDI-VIELFAURE indique que le terrain n'est pas situé à 50 mètres de la forêt. Elle précise que le jardin, arboré, restera en espace vert pour les enfants. Les terrains situés à proximité sont des jardins et d'anciens vergers. Il ne s'agit pas de forêt. Par ailleurs, un poteau incendie est implanté au niveau de la maison de retraite.

Monsieur LAVILLE souligne que le classement en zone agricole de cette zone n'a pas vraiment de sens. Il demande si les parcelles appartiennent à la commune.

Madame MANFREDI-VIELFAURE répond que, pour ce dossier, c'est la communauté de communes qui est compétente. La commune lui a donc revendu les parcelles. Toutefois, deux parcelles resteront communales.

Monsieur WALDSCHMIDT explique que le PLUi a fait le choix de classer en zone agricole toutes les parcelles qui ont un potentiel agricole. De ce fait, la zone A est très étendue. Mais effectivement, ces parcelles là n'ont pas réellement de potentiel agricole. Lors de l'élaboration du PLUi, le projet de crèche existait déjà, mais, comme il n'était pas mûr, la DDT a demandé de reporter. Avec le recul, il estime que c'était une erreur, et que le terrain aurait dû, dès le début, être classé en zone UE. Cela aurait évité le temps passé et le coût de cette nouvelle procédure.

Madame MERIC demande si un nouveau parking est envisagé, pour remplacer le parking initial.

Madame MANFREDI-VIELFAURE indique qu'il était déjà peu utilisé car l'accès en était difficile. Une réflexion a lieu pour réorganiser le stationnement sur le village.

Monsieur DAMOUR constate que la totalité des parcelles, y compris 525 et 526 (accès) seront classées en zone UE. Il demande si, à terme, il y aura un projet sur ces parcelles. Par ailleurs, il propose de compléter l'OAP avec des dispositions sur les clôtures, afin d'éviter les murs.

Monsieur WALDSCHMIDT indique qu'il n'y a aucun projet sur le bas des deux parcelles et que la limite de la zone UE pourrait donc être modifiée.

A la question de Monsieur MARTINEZ, Monsieur WALDSCHMIDT répond que le secteur soumis à défrichement est situé en zone A et est actuellement en friche.

Madame GASCON demande s'il y a des exploitations agricoles à proximité.

Madame MANFREDI-VIELFAURE répond qu'il n'y a pas d'exploitation agricole et que les vergers à proximité sont entretenus par des particuliers.

### → Avis au titre de la consommation de l'espace

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

Le projet impacte un terrain de 0,292 ha, servant de parking et de boulodrome, situé à proximité de la salle polyvalente et actuellement classé en zone agricole du PLUi. La mise en compatibilité a donc pour objet de déclasser 0,292 ha de zone agricole (qui n'ont plus cet usage-là) en zone à vocation d'équipements publics ou d'intérêt collectif (UE).

Le règlement de la zone UE prévoit des dispositions en matière de traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis, en termes de stationnement et en termes d'équipements et de réseaux. Des mesures sont par ailleurs prévues dans le parti architectural concernant l'aspect extérieur du bâtiment, la qualité des aménagements et la préservation d'espaces verts existants.

En termes d'impact agricole, la surface dédiée au projet apparaît comme mineure et porte par ailleurs sur un site qui ne fait plus l'objet d'un usage agricole et qui se situe en continuité avec le tissu existant. L'implantation retenue est donc acceptable et a du sens d'un point de vue urbain.

→ **Proposition d'avis favorable.**

#### **Discussion :**

Monsieur LOUAHALA indique que le projet complète la structure que la commune et la communauté de communes ont prévue. Il s'agit d'un projet cohérent avec peu d'impacts.

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

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

Les votes sont les suivants :

- avis favorables : 14
- avis défavorable : 0
- abstention : 0

**Avis du rapporteur :**

En application des articles L142-4 et L142-5 du code de l'urbanisme, en l'absence de SCoT approuvé, les zones AU, A et N ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation dans le cadre d'une élaboration ou d'une évolution du document d'urbanisme, sauf si une dérogation préfectorale est accordée après avis de la CDPENAF.

« La dérogation ne peut être accordée que si l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services » (article L142-5).

La dérogation porte sur 0,292 ha.

L'Autorité environnementale ne s'est pas encore prononcée sur les enjeux de ce projet en matière de biodiversité.

Néanmoins les éléments transmis alertent sur trois aspects, repris ci-dessous, comme réserves à la proposition d'avis.

→ **Proposition d'avis favorable sous réserve de la prise en compte des points de vigilance suivants sur la demande de dérogation au principe d'urbanisation limitée en absence de SCoT :**

- L'étude environnementale met en avant la présence de chiroptères dont les abords de la zone du projet peuvent servir de voie de transit, de reptiles (Lézard des murailles et Lézard vert occidental) et de 3 espèces nicheuses potentielles protégées et patrimoniales pour lesquelles le site est potentiellement un espace de nidification. **Les préconisations en matière de temporalité des travaux et de maintien des arbres et des murets devront donc être suivies avec vigilance.**

- Le site retenu intersecte marginalement le réseau Natura 2000 « Vallées de la Beaume et de la Drobie » et pourrait potentiellement accueillir des espèces de chiroptères d'intérêt communautaire. L'étude environnementale indique seulement que le projet est « peu susceptible » d'avoir une incidence sur les habitats et espèces d'intérêt communautaire, **ce qui est insuffisant pour attester de l'impact ou non du projet sur ces espèces.**

- Le risque incendie de forêt du site retenu est fort. Les préconisations de l'évaluation environnementale à ce sujet sont largement insuffisantes. **L'OAP devra traiter les enjeux des interfaces forêt/bâti et notamment dégager autour du projet de crèche un espace non forestier ou faiblement arboré visant à créer de la distance favorable à la réduction du risque feu de forêt (bande de défrichement de minimum 50 mètres à prévoir).**

**Avis de la commission :**

Les membres de la CDPENAF émettent un **avis favorable sous les réserves ci-dessus.**

Les votes sont les suivants :

- avis favorables : 13
- avis défavorable : 0
- abstention : 1

ooooo

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 19 heures 15.

Pour le préfet,  
Le directeur départemental des territoires

Pour le Directeur Départemental  
Le Directeur Adjoint

Jérôme PEJOT