



PRÉFET DE LA DRÔME

180

Valence, le 29 SEP. 2017

Service aménagement du territoire et risques
Secrétariat de la CDPENAF

Affaire suivie par : Dominique Gutiez
Tél. : 04.81.66 81 05
Fax : 04 81 66 80 80
courriel : ddt-cdpnaf26@drome.gouv.fr
dominique.gutiez@drome.gouv.fr



Courrier RAR

Monsieur le Maire,

Comme spécifié dans mon courrier du 01/09/2017 le dossier de modification de votre document d'urbanisme transmis le 26/07/2017 au secrétariat de la CDPENAF a été examiné en commission le 14/09/2017

Aussi je vous transmets l'avis de la commission.

1. Concernant les secteurs de taille et de capacité limités

1.1. Secteur des Vieilles Granges

- Vu l'article L151-13 du code de l'urbanisme,
- compte-tenu de l'emprise du STECAL qui permet simplement de conforter l'activité existante,
- compte-tenu du fait que l'activité sur la dite emprise n'est déjà plus une activité agricole,
- compte-tenu du fait que le STECAL est « isolé » de la zone agricole par un chemin et n'est donc pas de nature à générer un conflit d'usage,
- compte-tenu de la prise en compte de la topographie et de l'emprise existante du secteur qui ne conduit pas au mitage de l'espace agricole,
- compte-tenu du règlement proposé pour ce secteur,

la CDPENAF émet **un avis favorable au STECAL Na1 « Les Vieilles Granges ».**

Monsieur le Maire

Mairie

Le Village

26600 GRANGES LES BEAUMONT

1.2. Secteur des Fontaines

- Vu l'article L151-13 du code de l'urbanisme,
- vu le PLU de la commune, et notamment les éléments du chapitre 5 du PADD et les dispositions prises pour préserver l'activité agricole,
- compte-tenu de l'absence d'activité touristique d'hébergement existante à ce jour sur le périmètre du STECAL,
- compte-tenu de la proximité immédiate d'exploitations arboricoles de nature à créer des conflits d'usage,
- compte-tenu que le projet est de nature à miter l'espace agricole,

la CDPENAF émet **un avis défavorable au STECAL Na2 « Les Fontaines »**

2. Concernant le règlement des zones A et N


- Vu l'article L151-12 du code de l'urbanisme,
- vu le cadre réglementaire validé par la CDPENAF du 12 novembre 2015,
- vu le règlement proposé par la commune,
- compte-tenu que le dit règlement s'inspire largement de la rédaction proposée par la CDPENAF le 12 novembre 2015, mais diverge toutefois sur 3 points et présente un point d'incohérence réglementaire,

La CDPENAF émet **un avis favorable sous réserve de :**

- Réduire à 20 m la distance des annexes à l'habitation,
- de limiter la surface totale et l'emprise maximum des annexes à 35 m²,
- de mettre en cohérence l'article 1 avec l'article 2 modifié de la zone A,
- de définir la surface prise en compte pour l'extension limitée des habitations existantes comme la surface de plancher définie à l'article R112-2 du code de l'urbanisme.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de ma considération distinguée.

Pour le Préfet et par subdélégation,
Le Chef du service aménagement
des territoires et risques



Jacques Bourquin