



DEPARTEMENT DE LA DROME

COMMUNE DE SAINT NAZAIRE EN ROYANS

PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification simplifiée n°2 du
PLU applicable

DOSSIER CDPENAF

Aout 2021

SOMMAIRE

<u>I. Contexte général</u>	Page 2
<u>II. Motivations et intentions de la commune</u>	Page 3
<u>III. Nouvelles dispositions : article A2 modifié</u>	Page 3
<u>IV. Impact environnemental de la modification</u>	Page 4

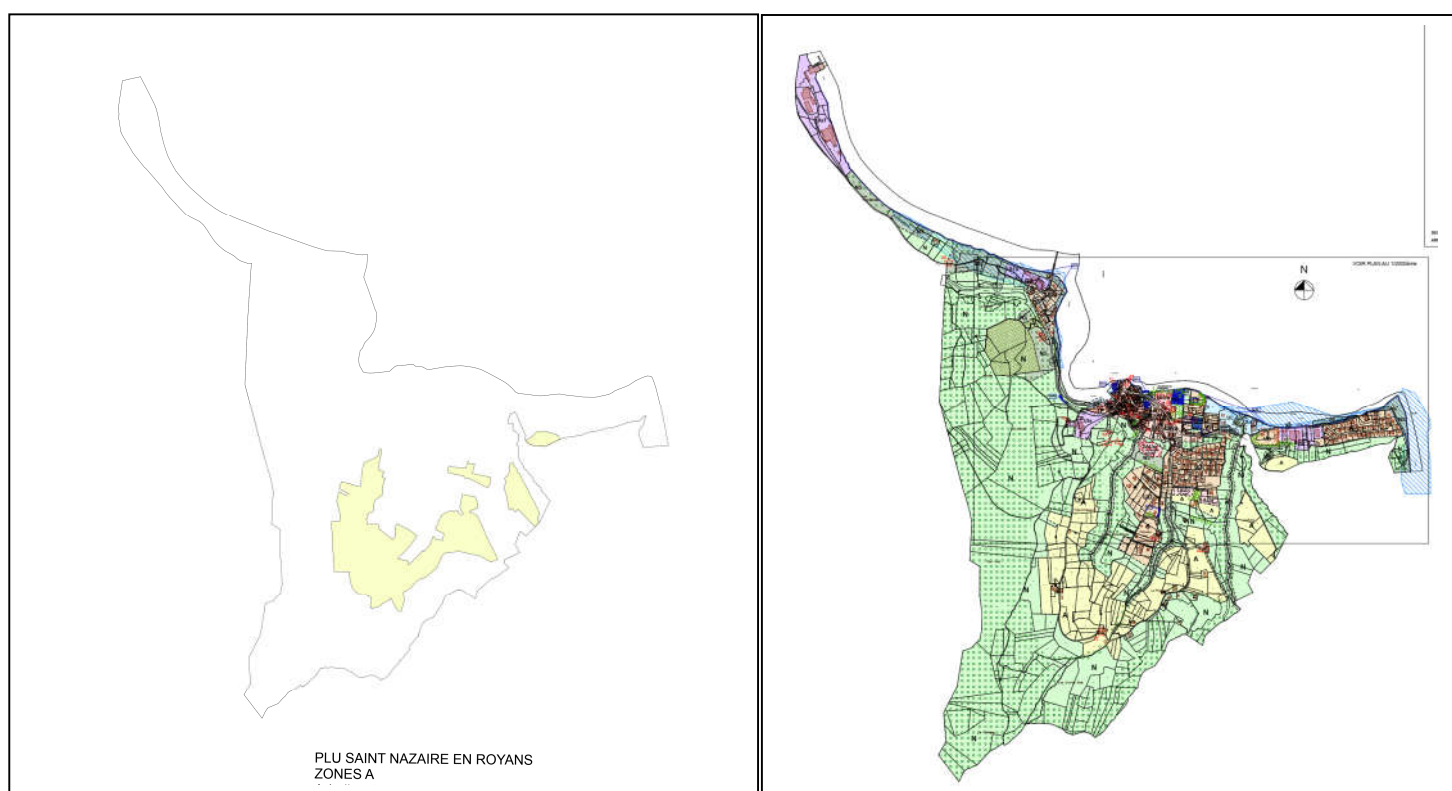
I. Contexte général

Le présent dossier présenté à la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers consiste en l'intégration dans le PLU applicable de la commune de Saint Nazaire en Royans des possibilités offertes par la Loi ELAN n°2018-1021 du 23 novembre 2018 dans le règlement écrit du secteur agricole du PLU.

La procédure est conduite sous la forme d'une modification simplifiée définie aux articles L153-45 à L153-48 du Code de l'urbanisme

Le PLU de la commune a été approuvé par délibération du Conseil Municipal du 9 Octobre 2017 (révision globale), puis modifié par une modification simplifiée du 3 Juin 2019 (modification secteurs UI et UD et exploitation de carrière secteur N).

Le secteur agricole, zone A du PLU applicable, représente 44.9 Hectares, soit 14 % de l'ensemble du territoire communal.



Cette faible surface est représentative de l'activité agricole elle-même : il n'y a que deux exploitations répertoriées sur la commune. Par ailleurs, elle est aussi le reflet de la géographie et de l'histoire de la commune car les secteurs agricoles sont :

- enserrés dans de vastes espaces naturels, montagneux et forestiers
- situés sur des plateaux surélevés surplombant les secteurs urbanisés en contrebas et en bordure de la rivière, dont nombres ont été excavés par des exploitations de carrières, aujourd'hui abandonnées, mais qui ont laissé des terrains figés dans leur état chaotiques inexploitable pour toute activité.

Les surfaces agricoles sont néanmoins exploitées aujourd'hui, la commune étant située dans la région du Royans, où il existe une activité agricole riche et diversifiée.

II. Motivations et intentions de la commune

La commune est confrontée à des demandes de constructibilité dans ce secteur A, compatibles avec l'activité agricole, mais auxquels elle ne peut répondre favorablement en l'état actuel du règlement écrit du PLU applicable. Les possibilités offertes par les dispositions de la Loi ELAN, concernant la constructibilité en zone agricole, permettront de répondre favorablement à ces demandes, c'est pourquoi il est proposé la modification du règlement écrit de la zone A pour inclure les nouvelles dispositions de cette loi, tout en les encadrant. Celles-ci concernent les possibilités de constructions, article A 2 "occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières" pour y inclure les possibilités nouvelles en minimisant leurs impacts au moyen des conditions de leurs implantations et de leurs surfaces de plancher maximale admises, ainsi que les modalités d'instruction des autorisations d'urbanisme y afférant.

III. Nouvelles dispositions : article A2 modifié

(Nouvelles dispositions écrites en rouge pour facilité de lecture)

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1- Sont autorisées dans la zone A, les occupations et utilisations suivantes si elles vérifient les conditions énoncées ci-après :

- Les constructions ou installations à caractère technique, y compris classées, nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et des services publics (voirie, réseaux divers, bornes électriques, transports collectifs) et/ou à des équipements collectifs, et dont la localisation dans ces espaces est rendue indispensable par des nécessités techniques, 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, qu'elle ne dénature pas le caractère des lieux et ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- L'extension des bâtiments agricoles et installations existantes nécessaires à l'exploitation agricole,
- les constructions et installations y compris les installations classées et les installations de production d'énergie de type éolienne, à l'exception des équipements photovoltaïque au sol, à condition qu'elles soient liées et nécessaires à l'exploitation agricole, et qu'elles ne portent pas atteinte à l'environnement ou aux paysages
- les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées, et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. La surface de plancher affectée à cette activité ne doit pas dépasser 50 m².
- Les conditions d'implantation sont :
 - pour les éoliennes : la hauteur mesurée entre le sol naturel et le haut du mât et de la nacelle de l'ouvrage, à l'exclusion des pales, ne doit pas dépasser 12 mètres.
 - pour les constructions agricoles : elles doivent s'implanter à proximité immédiate des principaux bâtiments d'exploitation s'ils existent, de manière à former un ensemble cohérent avec les autres bâtiments de l'exploitation, et ce, sauf contrainte technique ou réglementaire et cas exceptionnels dûment justifiés.

En l'absence de bâtiment agricole existant, les constructions doivent s'implanter à proximité immédiate des voies publiques. L'emplacement de la construction devra par ailleurs minimiser la consommation de foncier agricole et les impacts sur les conditions d'exploitation de la parcelle

- pour les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles : elles doivent être implantées au plus près de l'activité agricole.

- Les constructions à usage d'habitation, à condition qu'elles soient directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole, et à condition :
 - qu'elles ne gênent ni ne compromettent l'activité agricole ou forestière
 - qu'elles soient situées à proximité (moins de 50 mètres) des bâtiments d'exploitation dans la mesure de ce que permettent les contraintes topographiques, réglementaires, et cas exceptionnels dûment justifiées.
 - que l'emprise au sol soit limitée à 150 m² de surface de plancher extensions comprises.

Sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et à condition d'assurer le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone :

- L'extension des constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU dans la limite de 33 % de la surface totale initiale à condition que la surface totale initiale soit supérieure à 40 m² et que la surface totale de la construction après travaux n'excède pas 250 m² (existant + extensions).
 - Les annexes – non accolées – aux habitations existantes, sous réserve que ces annexes soient implantées à une distance maximale de 20 mètres du bâtiment principal de l'habitation dont elles dépendent, dans la limite de 20 m² de surface de plancher et d'emprise au sol (total des annexes hors piscine).
- La superficie du bassin de la piscine est limitée à 50 m².

- Les affouillements et exhaussements de sols nécessaires à l'exploitation agricole ainsi qu'aux occupations et utilisations du sol autorisées par ailleurs.

Les autorisations d'urbanisme sont soumises pour avis, à la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers CDPENAF. Elles peuvent être soumises à l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat

Le restant du règlement écrit de la zone A est inchangé.

IV. Impact environnemental de la modification

L'impact environnemental de la modification apportée au secteur A est minime, voire nul :

- les nouvelles constructions autorisées sont liées à l'activité agricole existante. Il est souligné dans le contexte général qu'il n'existe que 2 exploitations répertoriées sur la commune, ce qui réduit ainsi le nombre potentiel de nouvelles constructions autorisées.
- les nouvelles constructions autorisées doivent être implantées au plus près de l'activité agricole, ce qui regroupe ainsi les bâtiments en zone agricole et en limite l'impacte paysager et visuel.
- la surface de plancher des nouvelles constructions autorisées est réduite à 50 m² maximum.

Cette nouvelle disposition autorise donc de rares et de très petites constructions nouvelles regroupées autour des bâtiments existants, ce qui minimise à l'extrême leur impact sur l'environnement.