

PRÉFET DE LA DRÔME

Valence, le

03 MAI 2019

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-cdpenaf26@drome.gouv.fr](mailto:ddt-cdpenaf26@drome.gouv.fr)

[dominique.gutiez@drome.gouv.fr](mailto:dominique.gutiez@drome.gouv.fr)



**Courrier RAR**

Monsieur le Maire,

Comme spécifié dans mon courrier du 08 mars 2019 le dossier de révision du document d'urbanisme de votre collectivité, transmis le 25 février 2019 au secrétariat de la CDPENAF a été examiné en commission le 11 avril 2019.

Aussi je vous transmets l'avis de la commission.

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

Monsieur Pierres Combes,  
Maire

Hôtel de Ville  
BP 103  
26110 NYONS

# ÉLABORATION DU PLU DE LA COMMUNE DE NYONS

## AVIS de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers du 11 avril 2019

### I. Au titre de la consommation des espaces naturels agricoles et forestiers

- Vu l'article L112.1.1 du CRPM ;
- Vu l'article L153-16 du code de l'urbanisme ;
- Vu le dossier de PLU de la commune de NYONS transmis à la CDPENAF pour examen à la commission du 11 avril 2019 ;
- Vu l'avis de la CDPENAF émis sur la précédente version du dossier le 26 /10/2017 ;
- Considérant la prise en compte de remarques émises dans cet avis et notamment la suppression de l'ouverture à l'urbanisation du secteur des HORTZ ;
- Considérant que la consommation globale d'espace agricole, naturel et forestier représente 50,81 ha alors qu'elle était de 131 ha dans le POS devenu CADUC et de près de 65 ha dans la version proposée à la CDPENAF du 26 /10/2017 ;

La CDPENAF a émis un avis **favorable** au projet de PLU de la commune de NYONS, avec la recommandation d'augmenter le nombre de logement prévus sur le secteur du Clos Lourie proportionnellement à l'extension de la surface de la zone afin de conserver une densité de 12 à 15 logements/ha.

### II. Au titre de la réduction substantielle des surfaces affectées à des productions bénéficiant d'une AOP – Avis conforme

- Vu l'article L112-1-1 du CRPM ;
- Considérant que le Le projet communal prévoit en extension une consommation d'espace de l'ordre de 34,33 ha au titre de l'habitat, des équipements collectifs et activités, à cela s'ajoute des zones actuellement urbanisées, soit plus de 2 % de la surface communale (seuil égal à 26,02 ha)
- Considérant qu'à ce titre la CDPENAF est fondée à émettre un avis conforme ;
- Considérant que les zones consommées présentent un enjeu fort au titre des AOP mais que les surfaces mobilisées ont été fortement réduites comme demandé lors du premier examen en 2017 ;

La CDPENAF a émis un avis **conforme favorable**.

### III. Au titre des STECAL

- Vu l'article L112.1.1 du CRPM ;
- Vu l'article L151-13 du code de l'urbanisme ;
- Vu le projet de PLU modifié de la commune de NYONS soumis pour examen à la CDPENAF ;

- Considérant que les secteurs prennent en considération des activités existantes pour en permettre l'évolution ;
- Considérant toutefois que le coefficient d'emprise au sol ne permet pas d'encadrer suffisamment le développement prévu sur ces différents sites et pourrait être couplé à une emprise maximale surfacique (en m<sup>2</sup>) adapté sur chaque secteur au projet prévu.
- Considérant que l'activité existante n'étant pas exactement la même dans les deux STECAL Nt (pôle d'hébergement et camping), il est préférable de créer deux STECAL avec un indice différent afin de réglementer le secteur au plus proche des besoins de l'activité présente sur le site.

La CDPENAF a émis :


1. **un avis favorable** sur le STECAL Nj (jardins partagés) ;
2. **un avis favorable** sur le STECAL Ne (centre de loisir intercommunal) **sous réserve** d'ajouter une emprise au sol maximale surfacique (en m<sup>2</sup>) adaptée au projet prévu sur le site ;
3. **un avis favorable** sur le STECAL Nt n°1 (pôle d'hébergement) **sous réserve** d'ajouter une emprise au sol maximale surfacique (en m<sup>2</sup>) adaptée au projet prévu sur le site ;
4. **un avis favorable** sur le STECAL Nt n°2 (**camping des clos**), **sous réserve** que ce STECAL Nt fasse l'objet d'un indice différent de l'autre secteur Nt, afin de réglementer le secteur au plus proche des besoins de l'activité présente sur le site, avec un règlement adapté à chaque activité existante, et qui comprend notamment pour chacun des secteurs une emprise au sol maximale surfacique (en m<sup>2</sup>) adaptée au projet prévu sur le site.

#### IV. Au titre du règlement relatif aux extensions et annexes des zones A et N

- Vu l'article L112.1.1 du CRPM ;
- Vu l'article L151-12 du code de l'urbanisme ;
- Vu le règlement cadre validé par la CDPENAF le 31 JANVIER 2019 ;
- Vu le projet de règlement proposé par la commune de NYONS ;

La CDPENAF a émis un **avis favorable sous réserve** de limiter l'emprise au sol des annexes à 35 m<sup>2</sup>.

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



Jacques Bourquin

