



**PRÉFET  
DE LA DRÔME**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction Départementale des Territoires  
Service Aménagement du Territoire et Risques  
Secrétariat de la CDPENAF**  
Affaire suivie par Dominique Gutiez  
04-81-66-81-05  
ddt-cdpenaf26@drome.gouv.fr]

## **REVISION DU PLU DE LA COMMUNE DE SAINT MARCEL LES VALENCE**

Avis de la Commission Départementale de Préservation  
des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers  
du 13 octobre 2022

### **1. Au titre de la consommation foncière**

- Vu l'article L112-1-1 du code rural et de la pêche maritime ;
- Vu les articles L153-16 et L153-33 du code de l'urbanisme ;
- Vu le projet de PLU de la commune de Saint-Marcel-Les-Valence arrêté le 04/07/2022 et examiné par la CDPENAF le 13/10/2022 ;
- Considérant que l'étude du potentiel de l'enveloppe bâtie est de qualité et permet de définir les besoins en extension de l'enveloppe urbaine ;
- Considérant que le PLU respecte les objectifs du PLH qui prévoit 39 logements neufs par an pour la commune ;
- Considérant que la grande majorité du développement de l'habitat s'établit à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante ;
- Considérant que les 120 logements en extensions sont en frange de l'urbanisation existante des hameaux de Thodure et des petits Eynards ;
- Considérant que l'urbanisation du secteur THODURE 2 porterait fortement atteinte à l'exploitation naissante sur la parcelle et condamnerait la jeune agricultrice au paiement d'une amende ainsi qu'au remboursement de toutes les aides à l'installation perçues ;
- Considérant que la densité moyenne (hors réhabilitations) est de 35 logements/ha et que les secteurs en extension sont de 21 logts/ha ;
- Considérant que les extensions des zones d'activités, représentant 7,58 ha et dont la compatibilité avec le SCOT du Grand Rovaltain n'est pas avérée, ne sont pas justifiées par des éléments précis dans les documents du PLU ;
- Considérant l'extension de la trame carrière sur les parcelles à l'ouest du périmètre autorisé par arrêté préfectoral, venant réduire les espaces NAF sans qu'aucune justification ne soit apportée ;
- Considérant que le projet communal consomme une surface totale de 12,62 ha en extension et que le PLU n'apporte pas les éléments permettant de connaître le respect de l'objectif de 50 % de baisse de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers par rapport au dix dernières années.

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

1. de supprimer ou de phaser le secteur 2 de Thodure, de manière à éviter l'urbanisation de la parcelle avant mai 2027 ;
2. de supprimer les extensions des zones d'activités prévues par les zones 2AUi des plaines ;
3. de supprimer la trame carrière, sur les parcelles non comprises dans l'autorisation préfectorale du 5 août 2013, en l'absence de justification pour un retour en zone A ou N ;
4. de fournir les éléments permettant de définir la consommation d'espaces au sens de la loi climat et résilience.

4, place Laënnec  
26000 VALENCE  
Tél. : 04 81 66 80 00  
Mél. : ddt@drome.gouv.fr  
www.drome.gouv.fr

## 2. Au titre des STECAL

### I-STECCAL AC en zone agricole :

- Vu l'article L112-1 du code rural et de la pêche maritime ;
- Vu l'article L151- 13 du code de l'urbanisme ;
- Vu le projet de PLU de la commune de Saint-Marcel-Les-Valence arrêté le 04 juillet 2022 et examiné par la CDPENAF le 13 octobre 2022 ;
- Considérant qu'il s'agit d'une activité déjà existante qui souhaite se développer ;
- Considérant que le développement de cette activité se fait dans l'assiette existante et ne consomme pas d'espace agricole et naturel ;
- Considérant que l'extension des bâtiments se fait en frange des parcelles cultivées ;

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

1. prévoir des aménagements paysagers permettant de limiter les conflits d'usage

### II-STECCAL AH en zone agricole :

- Vu l'article L112-1 du code rural et de la pêche maritime ;
- Vu l'article L151- 13 du code de l'urbanisme ;
- Vu le projet de PLU de la commune de Saint-Marcel-Les-Valence arrêté le 04 juillet 2022 et examiné par la CDPENAF le 13 octobre 2022 ;
- Considérant que la parcelle concernée est cultivée et dédiée à la culture agricole ;
- Considérant que Le PLU ne présente pas de diagnostic précis des besoins en logement saisonnier à l'échelle intercommunale ou communale ni des solutions alternatives possibles ;

La CDPENAF émet **un avis favorable sous réserve** de disposer dans le PLU d'un diagnostic des besoins en logements saisonniers.

### III-STECCAL AJ en zone agricole :

- Vu l'article L112-1 du code rural et de la pêche maritime ;
- Vu l'article L151- 13 du code de l'urbanisme ;
- Vu le projet de PLU de la commune de Saint-Marcel-Les-Valence arrêté le 04 juillet 2022 et examiné par la CDPENAF le 13 octobre 2022 ;
- Considérant qu'il s'agit d'une activité non existante ;
- Considérant que la taille du STECCAL est importante ;
- Considérant que l'outil utilisé n'est pas approprié ;
- Considérant qu'un zonage A indicé j serait plus approprié ;

La CDPENAF émet un **avis défavorable.**

### IV-STECCAL NgV en zone naturelle:

- Vu l'article L112-1 du code rural et de la pêche maritime ;
- Vu l'article L151- 13 du code de l'urbanisme ;
- Vu le projet de PLU de la commune de Saint-Marcel-Les-Valence arrêté le 04 juillet 2022 et examiné par la CDPENAF le 13 octobre 2022 ;
- Considérant qu'il s'agit d'une activité déjà existante qui souhaite se développer ;
- Considérant que le développement de cette activité se fait dans l'assiette existante et ne consomme pas d'espace agricole et naturel ;
- Considérant que le règlement cadre l'évolution du bâti dans le STECCAL ;

La CDPENAF émet un **avis favorable.**

## 3. Au titre du règlement des zones A et N

- Vu l'article L112-1 du code rural et de la pêche maritime ;
- Vu l'article L151- 13 du code de l'urbanisme ;
- Vu le projet de PLU de la commune de Saint-Marcel-Les-Valence arrêté le 04 juillet 2022 et examiné par la CDPENAF le 13 Octobre 2022 ;
- Vu le règlement cadre validé par la CDPENAF de la Drôme en date du 31 janvier 2019 ;
- Vu le règlement proposé dans le projet de PLU ;

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

1. supprimer les termes « surface de plancher » dans la phrase « soit supérieure à 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher et que la surface totale de la construction après travaux n'excède pas 250 m<sup>2</sup> (existant + extension) de surface de plancher.

Pour la Préfète et par délégation ,  
La Directrice départementale des territoires

*Signé*

Isabelle NUTI