



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA DRÔME

COURRIER REÇU LE

31 AOUT 2018

A la mairie de  
SAINT-RAMBERT-D'ALBON

Valence, le

30 AOUT 2018

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)

URBANISME



### ***Courrier RAR***

Monsieur le Maire,

Comme spécifié dans mon courrier du 19 juin 2018 le dossier de révision du document d'urbanisme de votre collectivité, transmis le 14 juin 2018 au secrétariat de la CDPENAF a été examiné en commission le 26 juillet 2018.

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 Vincent BOURGET, Maire  
Hôtel de Ville  
26140 SAINT RAMBERT D'ALBON

## **RÉVISION DU PLU DE LA COMMUNE DE SAINT RAMBERT D'ALBON**

AVIS de la Commission Départementale de Préservation  
des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers  
du 26 juillet 2018

### **I. Au titre des secteurs de taille et de capacité limités**

- Vu l'article 153-16 et L151-13 du code de l'urbanisme ;
- Vu le projet de PLU de la commune de Saint-Rambert-d'Albon soumis pour examen à la CDPENAF du 26 juillet 2018 ;

#### **• Secteur 1 : STECAL Ah (Hôtel Restaurant)**

- Considérant qu'il conviendrait de distinguer sur le règlement graphique les deux STECAL pour conforter la distinction faite par le règlement écrit (destination des constructions différentes) ;
- Considérant que le STECAL prend en compte une activité existante ;
- Considérant qu'une habitation semble être présente sur la délimitation du STECAL n°1 ;
- Considérant que le règlement ne prévoit pas de prescription spécifique sur les conditions de constructions, des extensions et annexes ;

La CDPENAF émet un **avis favorable** au STECAL n°1 **sous réserve** :

1. De le distinguer du STECAL Ah de fixe Magne en l'identifiant par un zonage A, indicé différemment ;
2. De retirer de la délimitation du STECAL l'habitation, enfin d'en permettre une gestion identique aux habitations implantées en zone A ;
3. D'adapter les règles permettant de définir les conditions de constructions, des extensions et annexes spécifiques à la zone.

#### **• Secteur 2 : STECAL Ah (Fixe-Magne)**

- Considérant qu'il conviendrait de distinguer sur le règlement graphique les deux STECAL pour conforter la distinction faite par le règlement écrit (destination des constructions différentes) ;
- Considérant que la surface est limitée aux parcelles d'une activité existante ;
- Considérant que le règlement ne prévoit pas de prescription spécifique sur les conditions de constructions, des extensions et annexes ;

La CDPENAF émet un **avis favorable** au STECAL n°2 **sous réserve** :

1. De le distinguer de l'autre STECAL en l'identifiant par un zonage A indicé différent ;
2. D'adapter les règles permettant de définir les conditions de constructions, des extensions et annexes spécifiques à la zone.

## II. Concernant le règlement 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 12 novembre 2015 ;
- Vu le projet de règlement proposé par la commune de Saint-Rambert-d'Albon ;

La CDPENAF émet un **avis favorable sous réserve** d'ajouter que « les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ainsi qu'à la conservation de perspectives monumentales ».

## III. 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 projet communal prévoit en extension une consommation d'espace de l'ordre de 40,56 ha au titre de l'habitat, des équipements collectifs et activités soit plus de 2 % de la surface communale (1305 ha). A cela s'ajoute 438 ha de zones actuellement urbanisées ;
- Considérant qu'à ce titre la CDPENAF est fondée à émettre un avis conforme ;
- Considérant que les zones consommées ne présentent pas d'enjeu forts au titre des AOP ;

La CDPENAF émet un **avis conforme favorable**.

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



Jacques Bourquin

