



**PRÉFET  
DE L'ARDÈCHE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction départementale des  
territoires de l'Ardèche**

**Service urbanisme et territoires  
Bureau des procédures**  
ddt-sut-bp@ardeche.gouv.fr

Privas, le **13 OCT. 2025**

**Commission Départementale  
de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers**

**- CDPENAF -**

**Jeudi 11 septembre 2025**

**Compte-rendu de la réunion présidée par  
Mme Anne BRONNER, directrice départementale des territoires,  
représentant le préfet**

Après avoir salué les participants et constaté que le quorum était atteint, Madame BRONNER ouvre la séance et rappelle l'ordre du jour de la réunion.

Elle précise les conditions particulières de déroulement de cette commission avec les membres et invités en présentiel et visioconférence.

\*\*\*\*\*

**Liste des participants annexée au présent compte-rendu**

→ Ordre du jour :

- 14h** Délibération de la commune de Belsentes – DP ACCA de Saint-Julien-Labrousse, représentée par M. Laurent SOBRIER, pour un local de chasse
- 14h20** PC pour un bâtiment de stockage avec couverture photovoltaïque - NOVAFRANCE ENERGY, représentée par M. Yves LEBEL à Félines
- 14h40** PC pour un bâtiment de stockage, avec couverture photovoltaïque – EI DURAND Thierry à Prades
- 15h** PC pour un bâtiment d'élevage et stockage, avec couverture photovoltaïque – SAMFI45, représentée par M. Alain SAMSON à Toulaud
- 15h20** Dossiers à moindre enjeu :  
- DP pour couverture de silos existants – SCEA SOUHAUT, représentée par M. Hervé SOUHAUT à Arlebosc  
- PC pour une serre horticole en verre – GAEC La Ferme des Trognés, représenté par Mme Laëtitia MICHEL-FALLET à Nozières
- 15h25** Dossiers à moindre enjeu, avec couverture photovoltaïque :  
- PC pour un bâtiment de stockage, avec couverture photovoltaïque – EARL CADE Frères, représentée par M. Arnaud CADE à Berrias-et-Casteljau  
- PC pour un bâtiment de stockage, avec couverture photovoltaïque (+ démolition d'un bâti existant) – EARL TROLLAT, représentée par M. Clément TROLLAT à Sécheras
- 15h35** PLU de Veyras

oooooooooooo

Monsieur FEOUGIER quitte la commission.

**Description du projet :**

Madame VERGNE présente le projet.

**Discussion générale :**

Monsieur MARTINEZ ne comprend pas pourquoi la MAS et la bibliothèque départementale de prêt sont traités comme des STECAL.

Monsieur FILIPPA répond qu'il s'agit d'une demande de la DDT. Au départ ces secteurs étaient classés en zones urbaines, mais le fait de reclasser en zones naturelles les zones sud de la route départementale déjà bâties isolait la bibliothèque et la MAS. Ces deux secteurs ont donc fait l'objet d'un classement spécifique.

Monsieur BOSC ajoute qu'il n'était pas possible de les laisser en zone N, qui ne permettait pas de gérer les éventuelles extensions de ces structures.

Madame VERGNE projette le zonage et montre que les secteurs, s'ils avaient été classés en U, auraient constitué des micro-secteurs U dans les zones A ou N, en dehors des enveloppes du SCOT.

Monsieur FILIPPA explique que les densités moyennes sont diminuées à cause de l'intégration dans les calculs des coups partis. Pour les autres secteurs, on est sur des densités dans les zones urbaines de 25 logements à l'hectare, et sur la zone du Ruissol, de 30 logements à l'hectare.

Monsieur MARTINEZ évoque un projet de lotissement situé « Combe ouest », sur une zone humide.

Monsieur BOSC indique que ce projet constitue de la consommation d'espace à venir. Il faut donc l'intégrer dans la consommation potentielle, puisque l'autorisation a été délivrée.

Suite à une remarque de Monsieur FEOUGIER, Monsieur VAUDELIN confirme que Veyras est bien située dans le territoire de l'AOP Fin-Gras du Mézenc, car dans la zone d'abattage.

Monsieur MARET demande si la surface autorisée par le SCoT est dépassée.

Madame VERGNE répond que la commune est toujours dans la surface permise par le SCoT, mais que cette surface sera consommée au bout de 10 ans, au lieu de 15 ou 20 ans, ce qui est la durée du SCoT. Les autorisations d'urbanisme intervenues dans les 2 ou 3 dernières années ont un fort impact sur cette consommation.

**→ Avis au titre de l'application de l'article L.153-16 du code de l'urbanisme**

**Avis du rapporteur :**

**Favorable sous réserve :**

- de phaser l'urbanisation du secteur Ruissol en 2 temps : une zone AU urbanisable immédiatement et une zone 2 AU qui sera ouverte à l'urbanisation dans un second temps si les objectifs de production de logements sont effectivement atteints,
- de proposer des habitats plus denses sur le secteur d'OAP du Ruissol pour tendre vers 30 logements par hectares à l'échelle globale de la commune pour favoriser la production de logements autre que l'individuel,

- de proposer une OAP de densité sur les tènements de plus de 1 300 m<sup>2</sup> pour optimiser l'usage du foncier : parcelle AC 126 – 1 700 m<sup>2</sup> et parcelle AC 221 – 1 300 m<sup>2</sup>.
- de supprimer la parcelle du Bescut et les 3 parcelles constructibles à Beauregard Nord de la zone urbaine, présentant des enjeux paysagers et non propices à la densification.

### Discussion

Monsieur LOUAHALA s'interroge sur la réserve pour la densification des OAP sur des tènements supérieurs à 1 300 m<sup>2</sup>. En effet, l'environnement est constitué uniquement d'habitat individuel et faire du semi-collectif risque d'être compliqué.

Madame VERGNE précise que les zones identifiées pour la densification sont des parcelles plates, donc plus faciles à aménager.

Monsieur BOSC ajoute qu'il est possible également de rester sur des logements individuels de manière plus dense ou en bande.

### Avis de la commission :

La CDPENAF émet **un avis favorable assorti de l'ensemble des réserves proposées par le rapporteur.**

Les votes sont les suivants :

- avis favorables : 16
- avis défavorable : 0
- abstention : 0

**→ Avis au titre de l'application de l'article L.151-12 du code de l'urbanisme**

### Avis du rapporteur :

**Favorable sous réserve** de limiter, dans le règlement de la zone naturelle, la hauteur des annexes aux habitations existantes, comme pour la zone agricole.

### Discussion

Monsieur SALEL demande s'il n'y aurait pas d'installations existantes qui justifieraient cette hauteur de 7 mètres.

Madame VERGNE répond qu'on ne traite dans ce point que des annexes à des habitations.

Monsieur NICOLAS complète en expliquant qu'en réunion des personnes publiques associées, le point avait été évoqué et que la commune s'était engagée à apporter la modification.

### Avis de la commission :

La CDPENAF émet **un avis favorable.**

Les votes sont les suivants :

- avis favorables : 16
- avis défavorable : 0
- abstention : 0

**Avis du rapporteur :**

Les STECAL Nb sont déjà existants. Le règlement limite la constructibilité aux extensions des bâtiments existants.

**Avis favorable.**

**Discussion**

Monsieur SALEL demande si c'est une volonté de n'autoriser que des extensions et pas d'annexes.

Monsieur LOUAHALA ajoute que de petites annexes, type garage à vélo, pourraient être utiles et que le règlement ne les permettrait pas.

Monsieur BOSC indique que c'est un point d'attention qui sera transmis à la commune.

**Avis de la commission :**

La CDPENAF émet **un avis favorable.**

Les votes sont les suivants :

- avis favorables : 15
- avis défavorable : 0
- abstention : 1

ooooo

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 17 h 20.

Pour le préfet, directrice départementale  
des territoires de l'Ardèche



Anne BRONNER