



**PRÉFET
DE LA DRÔME**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction Départementale des Territoires
Service Aménagement du Territoire et Risques**

Pôle Aménagement

Affaire suivie par Francis ROBERT

04 26 60 80 66

francis.robort@drome.gouv.fr

Réf. : 2025-SATR-132

Valence, **28 AVR. 2025**

Monsieur le président,

Par délibération du 29 janvier 2025, le conseil communautaire de la communauté de communes du Val de Drôme (CCVD) a arrêté son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi), premier PLUi dans le département de la Drôme.

Depuis la prescription du PLUi le 26 juin 2018, dans le cadre des réunions des personnes publiques associées ou dans le cadre de réunions techniques entre vos services et la DDT, de nombreux échanges ont eu lieu à toutes les étapes clefs de l'élaboration de votre PLUi. Au cours des deux dernières années, 7 réunions techniques se sont tenues et dès novembre 2023, par courrier, je vous alertais sur les risques d'incohérences de votre projet avec les politiques publiques de l'État en matière d'aménagement durable et notamment la Loi Climat et Résilience, ainsi que sur le risque d'incompatibilité avec le SCoT Vallée de la Drôme Aval (VDA).

Aujourd'hui, conformément aux articles L.153-16 et R.153-4 du Code de l'urbanisme, il m'appartient de vous transmettre l'avis de l'État sur ce projet. Cet avis se compose du présent courrier de synthèse et de 4 annexes : l'annexe n°1 détaille les principales difficultés énoncées ci-après, l'annexe n°2 mentionne d'autres points réglementaires et des recommandations à prendre en compte, l'annexe n°3 détaille l'avis sur les Stecal, les changements de destination et les OAP, et, l'annexe 4 illustre les principaux points abordés dans les annexes 1 et 2. Vous trouverez également en pièce jointe les avis de l'UDAP et de la DREAL.

Concernant la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF) générée par le projet de PLUi, l'analyse réalisée par mes services aboutit à une consommation de 185 ha en incluant la déviation Livron-Loriol (33,7 ha) et le CFA de Livron (7,5 ha). Le projet apparaît incohérent avec le PADD qui fixe un objectif de 66 ha sur la durée du PLUi (2025-2037) et est significativement incompatible avec le

4 place Laennec
26 000 VALENCE
Tél. : 04 26 60 80 00
Mél : ddt@drome.gouv.fr
www.drome.gouv.fr

SCoT VDA. Par ailleurs, cette consommation foncière ne s'inscrit pas dans la trajectoire de la loi Climat et Résilience qui fixe un objectif de réduction de 50 % par rapport à la décennie précédente, quand votre projet aboutirait à une augmentation de 20 %.

Le projet arrêté présente également plusieurs autres incompatibilités avec le SCoT VDA. Il s'agit notamment du dépassement substantiel de consommation de terres agricoles, de l'extension possible d'enveloppes urbaines destinées uniquement à être densifiées, du dépassement notable de l'enveloppe foncière allouée par le SCoT pour le développement des activités économiques, de l'extension du camping du Poët-Célar (incompatible avec trois orientations du SCoT), de l'autorisation des activités autres que commerciales dans les SIP et notamment celles du parc des Crozes à Loriol-sur-Drôme.

Concernant la ressource en eau, je ne méconnais pas les études lancées sur votre territoire. En attendant les conclusions à venir et les travaux à engager, l'adéquation entre la disponibilité actuelle en eau et les besoins futurs reste incertaine. Cela est d'autant plus préoccupant que le rapport de présentation souligne clairement la forte tension sur la ressource, et que le SCoT exige expressément que les PLU(i)s conditionnent le développement urbain à la disponibilité en eau. Concernant la qualité de l'eau distribuée, les communes de Chabrillan, Gigors-et-Lozeron, Beaufort-sur-Gervanne et Montclar-sur-Gervanne présentent une qualité microbiologique de l'eau distribuée non conforme en 2023. Le développement de l'urbanisation sur ces communes est incompatible avec une qualité de l'eau dégradée ou une protection insuffisante des captages publics d'alimentation en eau potable. Enfin, 5 STEP sont aujourd'hui non conformes et concernent 7 communes (Divajeu, Eurre, Allex, Grâne, Beaufort-sur-Gervanne, Montoisson, le Poët-Célar). Sur tous ces points, comme il vous l'a été demandé, un phasage de l'urbanisation est indispensable. Or, aucun outil n'est mis en place dans votre document d'urbanisme pour traduire ce phasage.

Le risque inondation est pris en compte de manière incorrecte dans votre document. Le zonage risque n'est pas, à ce stade, intégré dans le règlement graphique du PLUi mais figure dans les annexes, réduisant de fait sa portée réglementaire. Par ailleurs, un peu plus de 3 ha d'espaces non urbanisés, et exposés à un risque fort, sont ouverts à l'urbanisation alors que le zonage risque ne le permet pas.

Le risque incendie n'est pas suffisamment pris en compte, en particulier un secteur de développement de l'urbanisation est prévu sur un secteur exposé à un aléa fort à Montclar-sur-Gervanne.

Concernant l'habitat, il est relevé que les objectifs du PLH sont traduits de manière insuffisante. Le projet aboutit à un déséquilibre territorial entre les pôles relais et les pôles de proximité, un abaissement des objectifs de résorption de la vacance et de renouvellement urbain, une production de logements sociaux inférieure aux objectifs du PLH et l'absence de secteur pour accueillir le déplacement d'un site de sédentarisation des gens du voyage.

Enfin, les avis défavorables et les réserves émises par la CDNPS n'ont pas été pris en compte sur 6 secteurs, notamment l'avis défavorable à développer l'urbanisation sur un secteur exposé à un risque fort d'incendie de forêt (Montclar-sur-Gervanne) et un camping vulnérable aux risques d'inondation par une rivière torrentielle et situé dans un secteur de plusieurs confluences (Beaufort-sur-Gervanne). Il est également à noter que plusieurs sites et/ou projets doivent se mettre en conformité au regard des procédures liées à la loi montagne (étude discontinuité ou procédure Unité Touristique Nouvelle manquante).

D'une manière plus générale, ces remarques sectorielles semblent traduire un projet qui chercherait à atteindre en 12 ans ce que le SCoT accorde sur 20 ans. Ce projet s'accompagne ainsi d'une priorisation insuffisamment étayée, comme en témoigne l'absence de programmation pour la mise en œuvre des OAP, même à l'échelle communale, ainsi que l'absence de phasage de l'urbanisation en lien avec la disponibilité en eau et le traitement des eaux usées. Cette carence contredit des principes fondamentaux pourtant énoncés dans le rapport de présentation.

Ainsi, au regard de ces remarques et de celles détaillées dans l'ensemble des annexes, j'émetts un avis défavorable sur le projet arrêté de PLUi. Je vous invite à le reprendre et à procéder à un nouvel arrêt de celui-ci, avant la mise à l'enquête publique, afin de lever toutes les réserves et sources d'illégalités relevées dans le présent avis.

Les services de la DDT restent à votre disposition pour vous accompagner sur la meilleure façon d'intégrer l'ensemble de ces remarques dans votre projet de PLUi.

Je vous prie de croire, Monsieur le président, à l'assurance de ma considération distinguée.

Le préfet,

Pour le Préfet, et par délégation
Le Secrétaire Général

Cyril MOREAU

Monsieur Jean SERRET,
Président de la Communauté de Communes du
Val de Drôme en Biovallée
Ecosite du Val de Drôme
96 ronde des Alisiers
26 400 EURRE

