



Une autre vie s'invente ici

**Communauté de communes du Val de
Drôme en Biovallée
Monsieur le Président
96 ronde des Alisiers – BP 331
Ecosit du Val de Drôme
26400 EURRE**

N/Réf. : JA/MK

Objet : Avis motivé relatif au projet de plan local d'urbanisme intercommunal de la CCVD

Dossier suivi par : Marie Kouklevsky

marie.kouklevsky@pnr-vercors.fr

PJ : Délibération correspondante

Lans-en-Vercors, le 24 avril 2025

Monsieur le Président,

Le plan local d'urbanisme intercommunal de la Communauté de communes du Val de Drôme a été arrêté le 29/01/25 et réceptionné par le Syndicat Mixte du Parc naturel régional du Vercors le 5 février 2025. Suite à cela, les membres du bureau syndical du Parc ont délibéré le 16 avril 2025, respectant ainsi le délai de trois mois d'instruction. Cet avis motivé vous est adressé en pièce-jointe.

Afin de compléter l'avis émis par le bureau syndical, veuillez trouver ci-après quelques remarques, points d'attention et voies d'amélioration pour votre projet de plan local d'urbanisme intercommunal, discutés par les élus présents en bureau syndical.

- Orientations d'aménagement et de programmation

Il convient tout d'abord de saluer la prise en compte des différents enjeux (paysage, patrimoine, trames écologiques, formes urbaines) et la qualité des orientation d'aménagement et de programmation.

- Rapport de présentation

Au regard du contenu du document « diagnostic », il paraît utile de mettre à jour les pages 106 et 107 qui font état du PNR Vercors comme périmètre de gestion contractuelle. En effet, 6 communes appartiennent désormais au périmètre du Parc, le décret renouvelant le classement

du Parc naturel régional du Vercors étant paru au journal officiel le 26 mars 2025. La nouvelle charte fixe ainsi les orientations pour la période 2025-2040 et renvoie à un nouveau plan de parc.

- Espace boisé classé sur Plan de Baix

Nous constatons que la quasi totalité de la surface de forêt de Plan de Baix est classée en EBC ce qui implique que la commune recevra des demandes d'autorisation systématiques pour les coupes auxquelles il conviendra qu'elle réponde (sauf cas cités dans l'arrêté de dispense). Nous nous interrogeons quant à l'intention donnée à ce classement ; il ne faudrait pas non plus le vider de son sens.

- Changements de destination

Par ailleurs, plusieurs changements de destination sont prévus, ce notamment sur Suze et Gigors-et-Lozeron. Ceci pose la question du potentiel mitage des espaces agricoles et de la création de dessertes induites. De plus, il serait important de bien prendre en compte l'enjeu d'une potentielle présence de colonie de reproduction de chauves-souris dans les bâtiments anciens.

- Biodiversité

S'intéressant en premier lieu aux inventaires liés à la démarche "Atlas de la Biodiversité communale", il paraît dommage qu'aucune des données issues des inventaires des atlas de la biodiversité communale n'ait été prise en compte. Pour rappel, il s'agissait de haies, arbres remarquables et zones humides sur les communes de Gigors-et-Lozeron, Beaufort-sur-Gervanne et Suze.

De plus, nous exprimons un point d'attention quant aux impacts potentiels de certains projets situés dans le site Natura 2000 "Gervanne et rebord occidental du Vercors", notamment en STECAL. Par exemple, il pourrait être pertinent de vérifier les incidences éventuelles de certains projets sur la ripisylve ainsi que sur le territoire de chasse des chauves-souris. C'est notamment le cas de :

- STECAL Nbeaufort1 et STECAL NMontclar2 – aires de camping : il faudra veiller au maintien de la ripisylve.
- STECAL Nbeaufort2 – construction d'une centrale photovoltaïque : ce projet, à proximité immédiate de plusieurs colonies de chauves-souris, interroge de part son impact direct sur l'habitat de ripisylve ainsi que la destruction d'habitats de chasse de ces espèces, ayant conduit à la désignation du site Natura 2000.

- STECAL NMontclar4 - création d'une station d'épuration : il faudra veiller au maintien de la ripisylve.

- Ressource en eau

Concernant la démarche prospective sur la ressource en eau, nous approuvons la priorité donnée aux objectifs d'économie d'eau comme réponse à l'augmentation prévisionnelle des besoins et à la réduction à venir de la ressource disponible. Par ailleurs, nous rappelons que le PNR Vercors anime la mise en oeuvre d'un programme d'actions sur la préservation des ressources stratégiques du massif du Vercors. Le karst de la Gervanne a été identifié comme l'une de ces ressources stratégiques. Nous souhaitons ainsi attirer l'attention sur les quelques points suivants concernant :

1. l'axe 2 du PADD : il est cité concernant la ressource en eau la possibilité « d'aider les territoires voisins en manque de ressource » (p18).
2. le chapitre « adéquation besoins en eau & ressource » du document « évaluation environnementale » :

- Le plan d'action (p65) affiche une mise en œuvre de ressources de substitution sur la période long terme (2031-2040). Hors dans la figure 12 (p66) il apparaît des volumes d'eau de substitution dès 2025, correspondant à la transition court terme vers moyen terme du plan d'action. L'origine de ces volumes de substitution n'apparaît pas clairement dans le document pour l'échéance 2025.

- De plus il est affiché dans le même chapitre (p66) que « le karst de la Gervanne deviendrait la ressource principale avec plus de 30 % des prélèvements effectués », alors que le plan d'action (p65) cite un schéma de mobilisation des eaux dans lequel l'exploitation du karst de la Gervanne n'est qu'une option parmi d'autres.

Ainsi, sur le sujet de la ressource en eau, d'une part, les orientations du PADD concernant la ressource en eau s'inscrivent dans une démarche d'adaptation aux impacts du changement climatique cohérente. Cependant comme évoqué précédemment et affiché dans la note précitée, il est important de considérer qu'une augmentation éventuelle de prélèvements d'eau dans le karst de la Gervanne doit être envisagée uniquement pour satisfaire aux besoins en eau potable des populations. D'autre part, concernant le bilan besoin-ressource présenté dans l'évaluation environnementale, il nous apparaît inopportun d'afficher une utilisation de l'eau du karst de la Gervanne comme ressource de substitution « effective », particulièrement avec des volumes importants, sans attendre que l'étude sur le karst n'ait livré ses résultats.



Une autre vie s'invente ici

Pour plus de précisions quant à ce courrier et dans le cadre de la mise en œuvre future de votre plan local d'urbanisme intercommunal, vous pourrez contacter Marie Kouklevsky : marie.kouklevsky@pnr-vercors.fr - 06 46 90 05 88.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes sentiments distingués.

**Le Président,
Jacques Adenot.**

Copies : délégué de la CCVD, Maire des 6 communes Parc de la CCVD
et Isabelle Vincent, technicienne CCVD.

**PARC NATUREL RÉGIONAL DU VERCORS • 255 chemin des fusillés 38250 Lans-en-Vercors
Tél : 04 76 94 38 26 • E-mail : info@pnr-vercors.fr • Site Internet : www.parc-du-vercors.fr**

Alpilles, Ardennes, Armorique, Aubrac, Avesnois, Baie de Somme, Picardie Maritime, Ballons des Vosges, Baronnie provençale, Boucles de la Seine Normande, Brenne, Brière, Camargue, Caps et Marais d'Opale, Causses du Quercy, Chartreuse, Corbières, Fenouillèdes, Corse, Doubs, Hortager, Forêt d'Orient, Gâtinais français, Golfe du Morbihan, Grands Causses, Guyane, Haut-Jura, Haut-Languedoc, Haute-Vallée de Chevreuse, Landes, de Gascogne, Liorans-Forêt, Loire-Anjou-Touraine, Lorraine, Luberon, Marais du Cotentin et du Bessin, Marais Poitevin, Martinique, Massif des Bauges, Médoc, Millevaches en Limousin, Montagne de Reims, Mont Ventoux, Monts d'Ardeche, Morvan, Narbonnaise en Méditerranée, Normandie-Maine, Oise, Pays de France, Perche, Périgord-Limousin, Pilat, Préalpes d'Azur, Pyrénées-Arémonaises, Pyrénées-Catalanes, Queyras, Sainte-Baume, Scarpe-Eucaut, Vallée de la Rance, Côte d'Armor, Landes-Vercors, Verdun, Vexin français, Volcans d'Auvergne, Vosges du Nord

Syndicat Mixte du Parc Naturel Régional du Vercors Séance du Bureau Syndical du 16 avril 2025

Plan local d'urbanisme intercommunal de la Communauté de communes du Val de Drôme : AVIS

Le projet de Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes du Val de Drôme a été arrêté le 29 janvier 2025 par le conseil communautaire de l'EPCI et réceptionné par le Syndicat Mixte du Parc naturel régional du Vercors le 5 février 2025.

Conformément à l'article L132-7 du code de l'urbanisme, le projet de PLUi est soumis pour avis au Parc en tant que personne publique associée.

Il est rappelé que le périmètre de la Communauté de communes du Val de Drôme concerne six communes adhérentes au PNR du Vercors dans le cadre de la charte 2025-2040 : Beaufort-sur-Gervanne, Gigors-et-Lozeron, Omlèze, Plan-de-Baix, Suze et Cobonne. A noter que ces deux dernières communes ont intégré le Parc du Vercors à l'occasion de la récente révision de la charte du Parc. De plus, Beaufort-sur-Gervanne, Gigors-et-Lozeron et Suze ont bénéficié de l'élaboration d'un atlas de la biodiversité communale lors du premier appel à projet dédié (2021-2023) porté par le Parc du Vercors.

La communauté de communes du Val de Drôme est par ailleurs couverte par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la Vallée de la Drôme aval approuvé très récemment (décembre 2024).

Aperçu du PLUi de la CCVD

Le projet de territoire se développe à partir de l'armature urbaine proposée par le SCoT de la Vallée de la Drôme aval qui considère Beaufort-sur-Gervanne comme un pôle relais (cf. 2ème niveau de l'armature) et le reste des communes de la Gervanne comme des villages. L'ambition est de conforter les centralités des bourgs et villages et de mettre l'accent sur la production de logements à Beaufort-sur-Gervanne pour le secteur qui nous intéresse.

Plus précisément, le scénario de développement choisi vise à accueillir 4000 nouveaux habitants en 12 ans (soit environ 1 % de croissance démographique annuelle) et à créer 2440 logements (dont 2200 logements neufs). Ceci reviendrait à produire 160 logements neufs supplémentaires par an. S'appuyant sur le Plan local de l'habitat (PLH) du Val de Drôme validé en octobre 2022, les élus de l'intercommunalité visent la mise en place d'une véritable stratégie foncière s'appuyant par exemple sur la maîtrise publique du foncier, la remobilisation des friches et des logements vacants, et l'optimisation du foncier (notamment via des formes urbaines et des densités intéressantes).

S'intéressant aux espaces naturels, agricoles et forestiers, le diagnostic annonce une consommation de 152,3 hectares entre 2011 et 2021, toutes vocations confondues. Ainsi, en moyenne, les cinq pôles relais (cf. Beaufort-sur-Gervanne) ont consommé 39,9ha, soit 7,8 ha par commune ; et les villages 14,5 ha, soit chacun 1 ha en moyenne. Le projet de PLUi estime un besoin foncier d'environ 85 hectares pour la création de nouveaux logements de 2021 à 2036, tout en considérant qu'une partie sera réalisée au sein des enveloppes urbaines : ceci reviendrait à une consommation foncière de 8 ha dans les villages et 23 ha dans les pôles relais. Aussi, toutes vocations confondues, le PLUi a pour objectif de « limiter son artificialisation à 81,5 ha entre 2024 et 2036 » (cf. Axe 1 du PADD). Pour se faire, il s'appuie notamment sur les densités prévues par le SCoT à savoir :

25 logements à l'hectare dans les pôles relais et 18 logements à l'hectare dans les villages.

Il est enfin à souligner la prégnance de l'enjeu « ressource en eau » sur ce territoire. Les orientations du PADD concernant la ressource en eau s'inscrivent dans une démarche d'adaptation aux impacts du changement climatique cohérente. Cependant, il est important de considérer qu'une augmentation éventuelle de prélèvements d'eau dans le karst de la Gervanne doit être envisagée uniquement pour satisfaire aux besoins en eau potable des populations.

Les orientations du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) sont les suivantes :

1) Mener une politique d'aménagement ambitieuse qui améliore le fonctionnement du territoire

2) Dépasser la logique de transition et organiser les ruptures pour répondre véritablement aux enjeux environnementaux et climatiques

3) Le Val de Drôme en Biovallée, un territoire d'économie et d'emplois : affirmer un développement économique et renforcer la cohésion sociale

À la lecture des traductions du PADD dans les autres pièces du PLUi (règlement et documents graphiques), le projet intercommunal apparaît compatible avec la charte du Parc. Ce travail d'analyse met en lien ces différents documents en s'appuyant notamment sur la justification du projet (cf. « justification des choix - rapport de présentation). Il s'agit également de mettre en évidence la cohérence et les correspondances entre les objectifs du documents d'urbanisme et ceux de la charte du Parc (notamment via les dispositions pertinentes de la charte en matière de planification), territorialisés dans son plan.

Justification de la compatibilité du PADD

Les axes de la charte, ses dispositions engageantes et les mesures transposables dans les documents d'urbanisme (cf. Annexe 8 de la charte 2025-2040) sont croisés avec les dispositions du document de planification, ceci permettant de vérifier la prise en compte de la charte du Parc.

Extrait des axes de la Charte :

- **Axe 1 - Vercors à vivre**

Le projet de PLUi de la CCVD évoque l'enjeu du paysage assez discrètement (cf. Orientation 1.5 du PADD) malgré la qualité reconnue de celui-ci en Gervanne. Néanmoins, la « mise en pratique » dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) est qualitative : elles considèrent sérieusement les enjeux paysagers et apportent par exemple des recommandations en matière de traitement des limites et de végétalisation. De plus, les règlements graphique et écrit prévoient des prescriptions telles que les jardins, les arbres et les cônes de vue à préserver.

C'est également dans les OAP et le règlement qu'est traitée la trame verte et bleue.

De plus, à la manière de la mesure 1.3 de la charte du Parc (Maintenir un cadre de vie favorable à la santé des hommes et des milieux) le PADD ambitionne de mettre en œuvre un urbanisme favorable à la santé, dans son orientation 2.1.

La volonté du Val de Drôme de développer davantage un tourisme « local, vert et

respectueux des ressources du territoire » (cf. Orientation 3.5 du PADD) répond à l'orientation visant la singularisation de l'offre touristique à l'échelle du massif.

- **Axe 2 - Vercors en transitions**

S'intéressant au second axe de la charte, on constate que les sujets de la mobilité, du climat et des émissions de gaz à effet de serre sont pris en main par le projet de PLUi. Ceci se retrouve dans le PADD, dans les orientations 1.4 (Poursuivre le développement d'une mobilité novatrice qui s'adapte aux contraintes et aux modes de vie du territoire) et 2.2 (Réduire la consommation d'énergie tout en renforçant la production d'énergie renouvelable locale), cette dernière rappelant les objectifs du PCAET (septembre 2021). En outre, on peut citer l'annexe du règlement écrit dédiée au référentiel thermique qui fournit des recommandations aux porteurs de projet en matière de conception bioclimatique, d'économie d'énergie, de rénovation et de confort d'été par exemple.

- **Axe 3 - Vercors, territoire de partage**

Enfin, s'intéressant à l'usage du foncier, la trajectoire annoncée paraît cohérente avec les enjeux et objectifs développés par le dernier axe de la charte. Ainsi, l'artificialisation prévue entre 2024 et 2036 sur le territoire du Val de Drôme, toutes destinations confondues, s'élève à 81,5 ha -alors que la consommation d'ENAF est chiffrée à 152,3 ha entre 2011 et 2021. De même, le PADD et les OAP qui en découlent font tendre les densités des projets d'aménagement vers 25 logements à l'hectare dans les pôles relais et vers 18 logements à l'hectare dans les villages. Pour rappel, ceux-ci s'élèvent à 15 logements/hectare en tissu urbain résidentiel et 25 logements/hectare en centre-bourg dans la charte.

On soulève néanmoins un point de vigilance en ce qui concerne des changements de destination, notamment sur Suze et Gigors-et-Lozeron, qui posent la question du potentiel mitage des espaces agricoles et de la création de dessertes induite.

Considérant la ressource en eau, la priorité donnée aux objectifs d'économie d'eau comme réponse à l'augmentation prévisionnelle des besoins et à la réduction à venir de la ressource disponible paraît adaptée. Le bilan besoins-ressources semble avoir été mené avec sérieux. Cela dit, il nous apparaît inopportun d'afficher une utilisation de l'eau du karst de la Gervanne comme ressource de substitution « effective », particulièrement avec des volumes importants, sans attendre que l'étude sur le karst n'ait livré ses résultats.

Le Bureau syndical décide à l'unanimité :

→ de **DONNER UN AVIS FAVORABLE** au projet arrêté de Plan local d'urbanisme intercommunal de la Communauté de communes du Val de Drôme arrêté le 29 janvier 2025 au vu du respect des orientations de la charte et son plan.

Fait à Lans-en-Vercors,

Le 16 avril 2025.

Certifié conforme par Le Président,

Jacques ADENOT.



