



**PRÉFET
DE LA DRÔME**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction Départementale des Territoires
Service Aménagement du Territoire et Risques
Secrétariat de la CDNPS**
ddt-cdnps26@drome.gouv.fr

Valence, le **14 AVR. 2025**

Monsieur le Président,

Par courrier du 28 février 2025, vous avez saisi pour avis la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) afin qu'elle se prononce, au titre de l'article L. 122-7 du Code de l'urbanisme, sur la dérogation au principe d'urbanisation en continuité de l'urbanisation existante.

La Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) de la Drôme, dans sa formation « Sites et Paysages », regroupe des représentants de quatre collèges : collège de l'État, collège des collectivités territoriales et d'établissement public de coopération intercommunale, collège des personnalités qualifiées en matière de sciences de la nature, de protection des sites ou du cadre de vie, de représentants d'associations agréées de protection de la nature, collège de personnes compétentes en matière d'aménagement et d'urbanisme, de paysage, d'architecture et d'environnement.

Son secrétariat est assuré par la DDT.

La commission émet, au titre de la préservation des sites et des paysages, un avis sur les projets d'inscription et de classement de sites ainsi que sur les travaux en site classé et sur certains projets prévus par le Code de l'urbanisme. Elle veille également à l'évolution des paysages et peut être consultée sur des projets de travaux susceptibles de les affecter.

Votre saisine était accompagnée d'une étude explicitant et justifiant le choix d'aménager et de développer différents secteurs situés en discontinuité de l'urbanisation existante dans le cadre du projet d'élaboration du PLUi du Diois.

La commission, qui s'est réunie le 3 avril 2025, s'est prononcée sur la compatibilité de ces secteurs avec le respect des objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières et avec la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel prévus aux articles L. 122-9 et L. 122-10 du Code de l'urbanisme ainsi qu'avec la protection contre les risques naturels.

Monsieur Alain MATHERON
42 rue Camille Buffardel
BP 41
26150 DIE

Le territoire de la Communauté de communes du Diois comporte 50 communes, toutes soumises à l'application de la loi Montagne. Dans le cadre de l'élaboration du PLUi, le parti d'aménagement proposé par les élus s'appuie notamment sur 28 secteurs, situés en discontinuité des bourgs, villages, groupes de constructions, pour répondre aux besoins de sa population.

Après avoir entendu le rapporteur et les réponses de vos représentants, les membres de la commission ont émis les avis suivants :

- Un avis favorable à 20 des secteurs de développement situés en discontinuité de l'urbanisation existante. Les analyses présentées dans l'étude justifient correctement la compatibilité de ces secteurs avec les caractéristiques de la loi Montagne.

- Un avis favorable assorti de réserves pour les 4 secteurs de développement suivants :

- Le secteur identifié E2 AGRI-5 situé sur la commune de Saint-Nazaire-le-Désert, correspondant à la ferme de Clamenier. Ce secteur, destiné à l'accueil d'une activité d'hébergement touristique (camping) venant en complément de l'activité agricole existante, sera réduit dans sa partie est afin de fixer une nouvelle limite à l'aplomb du bloc-sanitaire.

- Le secteur identifié E1 ECO-5 situé sur la commune de Montlaur-en Diois, correspondant à une activité existante liée à l'éducation et la culture. Le secteur devra être réduit afin d'assurer sa cohérence avec le besoin foncier relatif à l'implantation de 3 HLL et être accompagné de la mise en œuvre d'un dispositif adapté à la zone de non traitement créée par ces installations. Ainsi, les HLL seront implantées afin que les distances relatives à la ZNT soient situées au sein du futur secteur sans impact pour l'utilisation de produits phytosanitaires par l'exploitant agricole voisin.

- Le secteur destiné à l'accueil d'activités artisanales sur la commune de La Motte-Chalancon, situé sur une parcelle agricole de fond de vallée d'un seul tenant pour de grandes cultures, dans le prolongement d'une base technique du service des routes du Conseil départemental. Le terrain est longé par la rivière « l'Oule » et à ce titre est exposé, au sud, à un risque naturel inondation (moyen à fort). Ce risque fait actuellement l'objet d'une modélisation hydraulique par le syndicat SMEA (gemapien) laquelle devrait prochainement préciser le risque sur l'ensemble de la zone.

Ainsi, sous réserve que le risque d'inondation ne compromette pas la possibilité d'urbaniser ce site, il conviendra :

- De démontrer qu'aucun autre site situé à proximité du village ne serait en mesure d'accueillir la zone d'activité ;
- De travailler l'interface avec la rivière ainsi que l'articulation avec le site existant ;
- De profiter de l'opération pour revoir le schéma de fonctionnement global du secteur (mutualisation des espaces et infrastructures) ;
- D'affiner le schéma de fonctionnement de l'OAP, en veillant particulièrement à la sécurisation de l'accès et de la connexion du site à la RD 61, en associant la direction des routes du Conseil Départemental à cette réflexion afin de mutualiser les accès.

En outre, quelques préconisations devraient être prises en compte pour améliorer l'insertion de cet aménagement dans le paysage d'entrée de ville :

- Éviter les clôtures et traiter finement les limites pour assurer une cohérence avec la parcelle du Conseil Départemental ;

- Proposer une OAP plus « cadrante », définissant des orientations précises sur la rationalisation du foncier, le choix des matériaux et l'intégration paysagère (notamment en évitant une vue directe sur l'aire de retournement depuis la voie d'accès).

Il serait également judicieux de limiter les constructions à du R+1 et de végétaliser les limites de parcelles. Enfin, l'installation éventuelle de panneaux photovoltaïques sur les toits-terrasses, dissimulés par des acrotères, pourrait être envisagée, avec pour objectif de limiter ensuite leur présence dans le village.

- Le site « Les Corréardes » situé sur la commune de Lus-la-Croix-Haute. Il s'agit de rendre opérationnelle une zone à urbaniser destinée à l'aménagement d'une opération d'environ 40 logements (densité de 20 logts/ha). La commune est constituée d'une vingtaine de hameaux et la réflexion menée dans le cadre de l'élaboration du PLUi a entériné un développement centré sur le hameau « Les Corréardes ». La commission demande qu'il soit porté une attention particulière à l'insertion architecturale et paysagère des futurs aménagements et à ce titre que l'OAP soit amendée pour :

- Travailler la structure viaire ;
- Prévoir les densités les plus fortes à l'endroit où la pente s'accélère ;
- Éviter une urbanisation qui « tourne le dos » à la route départementale ;
- Maintenir et conforter le petit chemin d'exploitation agricole non cadastré qui pourrait jouer un rôle intéressant de lien avec le hameau ;
- Donner un caractère rural au projet (traitement non urbain des voiries, éclairage, pas ou peu de mobilier urbain...) ;
- Identifier les arbres existants pour les intégrer au mieux dans le projet et « épaissir » la bande de boisements.

➤ Un avis défavorable à l'identification des 4 secteurs de développement suivants, aux motifs :

- Pour le secteur « Terres d'Aïgo » (E1 ECO-9) situé sur la commune de Die, de son incompatibilité avec la présence d'aléas feu de forêt sur le massif boisé au sein duquel il est délimité. En effet, ce secteur est destiné à l'accueil d'un projet éducatif (collège/lycée dans la nature), constitutif d'un établissement recevant du public (ERP), qui ne peut être admis dans des secteurs soumis à un aléa feu de forêt. A cela s'ajoute une interrogation quant à son incidence sur les milieux naturels au regard de l'absence d'éléments précis relatif au nombre de personnes susceptibles d'y être accueilli. Enfin, sa délimitation pour permettre une nouvelle activité, participerait au mitage de l'espace naturel.

- Pour le secteur de la « ferme d'Ausson » (E3 TOUR1_1) situé sur la commune de Die, de la présence à sa proximité d'une zone humide générant un aléa inondation et de parcelles cultivées susceptibles de créer des conflits d'usage et une zone de non traitement (ZNT). En outre, les membres relèvent que les installations (3 yourtes mongoles) ont été implantées sans autorisation et au mépris des règles d'urbanisme. Ils ne souhaitent pas entériner cette activité touristique, sans lien avec l'agriculture, source de mitage.

- Pour le secteur « Barrachi » situé à Saint-Nazaire-le-Désert, d'une co-visibilité importante avec le village et la route en contrebas : le projet, localisé dans un lacet, sur un site « très marqué » par sa topographie (pente d'environ 20%), est en situation de co-visibilité importante avec le village et la route en contre-bas. Ainsi, toute construction sur ce site pourrait considérablement altérer le grand paysage.

- Pour le secteur Brame Fan situé à Saint-Nazaire-le-Désert, de son inscription dans un paysage naturel préservé, situé en lisière d'une vaste ZNIEFF, encaissé dans un vallon très humide et froid en hiver, en bordure de route et de rivière et éloigné du village. Par ailleurs, la distance entre les quelques constructions d'habitations diffuses et le site de projet constitue une grande discontinuité et participe au mitage. Dans ce fond de vallée étroit des constructions éparses ont été bâties ces dernières années, sans volonté apparente de fonder ou de conforter les noyaux déjà bâtis. Or, persévérer dans ce choix d'aménagement, en plus de participer au mitage, contribue à enclaver les parcelles agricoles ou naturelles, qui dès lors deviennent plus compliquées à cultiver ou perdent leur rôle dans les continuités écologiques.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'expression de ma considération la plus distinguée.

Pour le Préfet et par délégation,
le Directeur Départemental des
Territoires

Le Directeur Départemental
des Territoires


Pierre BARBERA