

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° 26-2025-11-07-00001
EN DATE DU 07 NOVEMBRE 2025
PORTANT DEROGATION AU TITRE DE L'ARTICLE L.142-5 DU CODE DE L'URBANISME
(PRINCIPE D'URBANISATION LIMITÉE EN L'ABSENCE DE SCOT)
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU DIOIS

La Préfète,
Chevalier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

VU le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L.142-4 et L.142-5 ;

VU la demande présentée le 30 septembre 2025 par Monsieur le Président de la Communauté de communes du Diois afin d'ouvrir à l'urbanisation six cent quatre-vingt cinq (685) nouveaux secteurs situés en zone A (agricole) et en zone N (naturelle), dans le cadre de la procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal ;

VU le rapport du Directeur Départemental des Territoires ;

VU l'avis de la Commission Départementale pour la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) en date du 16 octobre 2025 ;

Considérant que la demande d'ouverture à l'urbanisation porte sur un nombre important de secteurs (685) ;

Considérant que certaines demandes d'autorisation d'ouverture à l'urbanisation sont demandées plusieurs fois ;

Considérant les surfaces proposées à l'ouverture à l'urbanisation et les justifications données ;

Considérant qu'en application du L 142-4 du code de l'urbanisme, une dérogation n'est pas requise sur des secteurs en zone U ou AU (hors zone AU fermée) des PLU en vigueur et sur les zones constructibles des cartes communales en vigueur ;

Considérant que la Commission Départementale pour la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) a donné un avis **défavorable à 18 secteurs**, un avis **favorable avec réserves à 84 secteurs** et un avis **favorable sur 515 secteurs** ;

Considérant le potentiel de logements proposé par le projet de PLUi du Diois ;

Considérant que certains secteurs non nécessaires à la réalisation du projet intercommunal et/ou situés en zone rouge du risque inondation présentant une consommation d'espaces excessive au regard du projet ont fait l'objet d'un avis défavorable ou de réserves de la part de la CDPENAF;

Considérant que certains secteurs présentant un impact important sur les espaces naturels, agricoles et forestiers ont fait l'objet d'un avis défavorable ou de réserves de la part de la CDPENAF;

Considérant que certains secteurs (dont Barnave, Beaumont en Diois, Montlaur-en-Diois, La Motte-Chalancon, Lus La Croix-Haute, Solaure en Diois, Die, Châtillon-en-Diois, Menglon, Sainte-Croix) présentent une consommation excessive d'espaces au regard des risques naturels auxquels ils sont soumis ;

Considérant que certains secteurs demandés en dérogation comprennent des bâtiments agricoles sans justifications et/ou que certains secteurs demandés sont situés dans des périmètres de réciprocité de bâtiments agricoles ou à proximité de bâtiments agricoles risquant de générer des conflits d'usage (dont Boulc, Val Maravel, Saint Roman, Laval d'Aix, Lus la Croix Haute, Valdrôme);

Considérant que certains secteurs présentent une consommation excessive ou importante d'espaces au regard du projet intercommunal et/ou au regard de l'impact sur les espaces agricoles, naturels ou forestiers (dont Boulc, Chalancon, Die, Jonchères, Les Prés, Val Maravel, Brette, Marignac-en-Diois, Solaure-en-Diois, Saint-Dizier-en-Diois, Saint-Nazaire-le-Désert, Valdrôme, Saint Roman) ;

Considérant l'impact d'une zone artisanale à La Motte Chalancon sur des terres agricoles de très bonne qualité et considérant l'impact non négligeable de celle-ci sur la Surface Agricole Utile (SAU) de l'exploitant ;

Considérant l'intérêt de pouvoir disposer d'une zone artisanale à La Motte Chalancon au regard de son positionnement dans l'armature territoriale du diois ;

Considérant les difficultés de trouver une zone pertinente où positionner une zone artisanale hors zone inondable à La Motte Chalancon;

Considérant que l'ouverture à l'urbanisation de certains secteurs sans OAP ne permet pas de garantir une utilisation économe de l'espace ;

Considérant que l'ouverture à l'urbanisation des autres secteurs ne présente pas d'inconvénient majeur pour l'environnement ;

Considérant que l'ouverture à l'urbanisation des autres secteurs ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et ne porte pas atteinte à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques ;

Considérant que l'ouverture à l'urbanisation des autres secteurs ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace ;

Considérant que l'ouverture à l'urbanisation des autres secteurs ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services ;

Sur proposition de Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture,

ARRÊTE

Article 1 : Conformément à la demande de la Communauté de Communes du Diois et au plan annexé dans l'atlas communal ci-joint, les décisions suivantes sont arrêtées :

1. Pour des secteurs demandés pris dans leur intégralité (sans redécoupage) soit 657 secteurs:

- **513 secteurs** sont **autorisés à l'ouverture à l'urbanisation dans leur intégralité**;
- **52 secteurs** sont **autorisés dans leur intégralité, sous réserve des recommandations** précisées dans l'atlas communal ;
- **23 secteurs ne sont pas autorisés** à l'ouverture à l'urbanisation ;
- pour **69 secteurs, aucune dérogation n'est nécessaire.**

2. Secteurs demandés nécessitant un redécoupage (secteurs concernés par des accords ou refus partiels, identifiés par un indice final dans l'atlas communal pour les secteurs avec refus ou recommandation) soit 28 secteurs :

- **22 secteurs** sont **autorisés partiellement à l'ouverture à l'urbanisation** ;
- **4 secteurs** sont **autorisés partiellement, avec recommandations** précisées dans l'atlas communal ;
- **26 secteurs ne sont pas autorisés, sur une partie seulement** de leur emprise ;
- pour **6 secteurs, aucune dérogation n'est nécessaire, sur une partie du secteur.**

Article 2 : Le présent arrêté sera affiché pendant un mois au siège de la Commune de Communes du Diois et publié au Recueil des Actes Administratif de la Préfecture. Un avis sera également publié dans un journal diffusé dans tout le département.

Article 3 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Grenoble (2 place de Verdun BP 1135 38022 GRENOBLE Cedex 1) dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Article 4 : Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture de la Drôme, Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Diois sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs.

Fait à Valence, le
La Préfète,

07 NOV. 2025

Pour la Préfète, et par délégation
Le Secrétaire Général

Plan Annexé :

Localisation des sites dans l'atlas communal ci-joint.

Cyril MOREAU

