

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°26- 2026-01-05-00011
EN DATE DU 5 JANVIER 2026
PORTANT DÉROGATION AU TITRE DE L'ARTICLE L.142-5 DU CODE DE L'URBANISME
(PRINCIPE D'URBANISATION LIMITÉE EN L'ABSENCE DE SCOT)
COMMUNE DE RÉMUZAT

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 21 octobre 2025 par Monsieur le Maire de Rémuzat afin d'ouvrir à l'urbanisation trois nouveaux secteurs, dans le cadre de la procédure d'élaboration de la carte communale de Rémuzat ;

VU le rapport du Directeur Départemental des Territoires ;

VU l'avis favorable de la Commission Départementale pour la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) sur ces trois secteurs en date du 27 novembre 2025 ;

VU l'avis du Syndicat Mixte du SCoT Rhône-Provence-Baronnies en date du 15 décembre 2025 ;

Considérant que la demande d'ouverture à l'urbanisation porte sur seulement trois secteurs d'une superficie respective de 0,57 ha, 0,3 ha et 0,43 ha chacun, soit un total d'1,3 ha ;

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

Considérant le potentiel de logements proposé par le projet de carte communale de la commune de Rémuzat ;

Considérant que ces secteurs s'inscrivent en continuité des parties actuellement urbanisées du hameau de Beausoleil et de la MARPA ;

Considérant que dans la zone constructible du centre-bourg de la carte communale, intégralement située en zone inondable, le Plan de Prévention des Risques naturels (PPRn) interdit les nouvelles constructions ;

Considérant les contraintes topographiques et paysagères à proximité du centre-bourg ;

Considérant que l'ouverture à l'urbanisation de ces trois secteurs ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace et 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 : La Commune de Rémuzat est **autorisée** à ouvrir à l'urbanisation, conformément à sa demande, et suivant le plan annexé ci-joint, les **trois secteurs suivants pour une surface totale de 1,3 ha :**

- Secteur n°1 « Beausoleil Ouest » : parcelles n° OE 874 et n° OE 878 pour partie ;
- Secteur n°2 « Beausoleil Est » : parcelles n° OE 757 et n° OE 213 pour partie ;
- Secteur n°3 « Marpa » : parcelles n° OE 904, n°OE 148 pour partie et n° OE 899 pour partie.

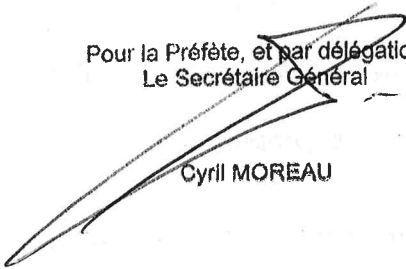
Article 2 : Le présent arrêté sera affiché pendant un mois en mairie et publié au Recueil des Actes Administratif de la Préfecture.

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 Maire de la commune de Rémuzat 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 **- 5 JAN, 2026**
La Préfète,

Pour la Préfète, et par délégation
Le Secrétaire Général

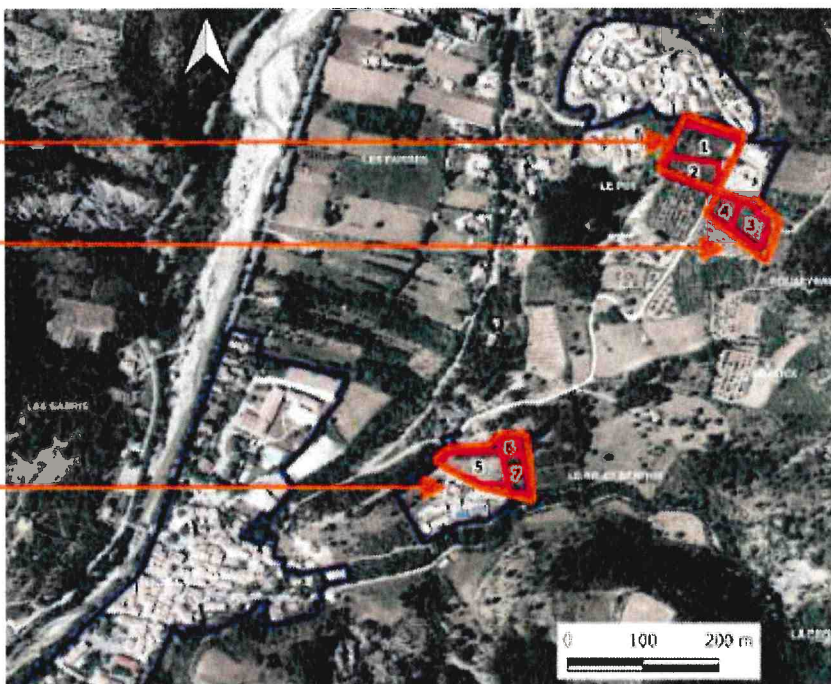

Cyril MOREAU

Plan Annexé : Localisation des secteurs objets d'une demande de dérogation à l'urbanisme limité en l'absence de SCoT approuvé au titre des articles L.142-4 et L.142-5 du Code de l'urbanisme

Secteur n°1 : Beausoleil
Ouest (parcelles 1 et 2)

Secteur n°2 : Beausoleil
Est (parcelles 3 et 4)

Secteur n°3 : MARPA
(parcelles 5, 6 et 7)



Détail des parcelles cadastrales concernées :

- Secteur n°1 "Beausoleil ouest":

- parcelle n°1 : parcelle n° OE 874 ;
- parcelle n°2: parcelle n° OE 878 pour partie.

- Secteur n°2 "Beausoleil Est":

- parcelle n°3 : parcelle n° OE 757 ;
- parcelle n°4 : parcelle n° OE 213 pour partie.

- Secteur n°3 "Marpa":

- parcelle n°5 : OE 904 ;
- parcelle n°6 : OE 148 pour partie ;
- parcelle n°7 : OE 899 pour partie.

