

Valence, le **19 NOV. 2025**

Monsieur le Maire,

Par délibération du conseil municipal en date du 15 novembre 2013, la commune a décidé de prescrire l'élaboration de sa Carte Communale (CC).

La procédure d'élaboration des cartes communales prévoit une co-approbation à la fois de la commune et de l'État. Dès lors, une co-construction est indispensable. À ce titre, votre conseil municipal a communiqué à mes services son projet de carte communale par courriel reçu le 5 mai 2025. Par courrier du 21 juillet 2025, les services de la DDT ont demandé des améliorations qui ont été prises en compte dans le projet de carte communale finalisé et transmis par courriel reçu le 10 septembre 2025.

Suite aux observations émises par les différents services de l'État consultés, je vous informe que j'émetts un avis favorable à votre projet de carte communale.

Vous trouverez ci-joint les éléments d'analyse détaillés sur le projet de carte communale.

La procédure a d'ores et déjà comporté des phases d'études et d'association des services (rencontres avec les personnes publiques associées), et aborde maintenant la phase finale avant l'approbation. A l'issue des différentes consultations, la carte communale finalisée se poursuivra par une enquête publique, puis le cas échéant par la prise en compte des remarques de la CDPENAF, de la chambre d'agriculture et du public, avant sa co-approbation par la commune et l'État.

Les services de la DDT sont à votre disposition pour vous accompagner dans la poursuite de votre procédure d'élaboration.

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

Bien à vous.

La préfète

Pour la Préfète, et par délégation
Le Secrétaire Général

Cyril MOREAU

Monsieur Olivier SALIN
Maire de Remuzat
Hôtel de ville
17C Quai de l'Oule
26510 REMUZAT

Élaboration de la carte communale de la commune de Rémuzat

Synthèse des avis des services de l'État sur le projet finalisé transmis le 10 septembre 2025

I – APPROCHE THÉMATIQUE

► Sur les besoins en logements :

La commune est soumise aux dispositions de la loi Montagne. Elle appartient à la communauté de communes des Baronnies en Drôme Provençale (CCBDP) et au périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Rhône Provence Baronnies en cours d'élaboration. Elle est située dans le Parc Naturel Régional (PNR) des Baronnies Provençales.

Bien que très contraint par les risques naturels d'inondation, le bourg comprend des commerces, des services et équipements importants pour le bassin de vie (notamment la MARPA, école, crèche, centre de vacances, la maison de Vautours...). La commune est d'ailleurs pressentie pour être identifiée en pôle relais en 2050 (dans le cadre des travaux du futur SCoT Rhône Provence Baronnies en élaboration).

La population communale en 2021 est de 315 habitants. La commune dispose d'un parc de 314 logements (en 2021) dont 40,9 % en résidences secondaires (soit 128 résidences secondaires), 169 résidences principales et 17 logements vacants (5%, seulement 13 logements vacants après un comptage terrain de la commune). L'étude démographique montre qu'il s'agit d'une commune qui a eu un taux de croissance démographique annuel très variable : de 1,4 % de 1999 à 2010, puis de 1,9 de 2010 à 2015 et enfin de -2,2 % de 2015 à 2021 (perte d'habitants dans la période récente).

Le projet prévoit une augmentation d'environ +1 % par an soit l'accueil de 26 habitants sur 5 ans (343 habitants en 2030). La commune démontre un besoin de produire 20 à 21 logements sur 5 ans. Aussi, en détail, 9 logements à proximité immédiate de la MARPA, ainsi que 12 autres logements qui se répartiront sur les petites extensions prévues à Beausoleil. Si la densité moyenne du projet communal est de 15 logements/ha, il est à noter qu'il n'est pas possible de garantir de densité en carte communale. Toutefois, la maîtrise foncière de 3 parcelles sur 6 par la commune devrait permettre d'atteindre les objectifs fixés. De même, il n'est pas possible de flécher les destinations des secteurs d'extension (équipements, habitat, tourisme ou activités).

► Analyse globale de la carte communale sur le volet foncier :

Concernant l'étude de densification, s'il est mentionné (en page 183 du rapport de présentation) qu'il n'existe aucune dent creuse, rien n'est précisé sur les éventuelles divisions parcellaires, ni sur la sortie de vacance. Cependant, au vu du volume restreint de sites potentiels pour les divisions parcellaires, du peu de vacance en logements sur la commune, l'étude de densification suffit telle que présentée.

Le chiffre présenté dans la carte communale concernant la consommation d'espaces entre 2011 et 2021, de 3,08 ha, est précis et expliqué. Au vu de la précision de l'analyse à la parcelle, c'est ce chiffre qui doit servir de référence pour juger de l'adéquation du projet avec la trajectoire vers le Zéro

Artificialisation Nette issue de la Loi Climat et Résilience, et être utilisé pour établir l'enveloppe maximum à respecter, bien qu'il ne soit pas identique à celui du site gouvernemental mondiagnosticartificialisation.com (1,1 ha).

L'enveloppe maximum de consommation foncière entre 2021-2031, issue de la Loi Climat et Résilience et correspondant à une réduction de -50 % de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers par rapport à la période précédente 2011-2021 (3,08 ha), est de 1,55 ha.

Aucun projet n'a induit de consommation foncière entre 2021-2025 (seule une dent creuse inférieure à 2500 m² s'est bâtie sur cette période, ne comptant pas comme consommation d'espace au titre de la Loi Climat et Résilience).

Le projet de carte communale prévoit une consommation foncière de 1,3 ha sur la période 2026-2031, durant le temps de déploiement de la carte communale. Ce projet n'est pas sur-dimensionné. En effet, il s'agit de **trois petites extensions, situées en continuité de l'urbanisation existante.**

En conclusion, la totalité de la consommation sur 2021-2031, de 1,3 ha, est inférieure à l'enveloppe de consommation maximum de 1,55 ha à horizon 2031. Le projet s'inscrit donc dans la trajectoire de sobriété foncière prévue par la Loi Climat et Résilience.

► **Sur la préservation du patrimoine naturel et des ressources :**

La commune présente des atouts en matière de biodiversité (faune et flore) et une vraie qualité paysagère, que ce soit celle de ses paysages montagnards (grand paysage) mais aussi à plus petite échelle de ses espaces bâtis, avec notamment le cœur de bourg composé d'habitations traditionnelles groupées, ainsi que les petites passerelles qui permettent de traverser l'Oule et le Rif, ou de se déplacer aisément à pied dans le bourg. Le projet de carte communale permet de préserver ces atouts.

Une tension sur la quantité d'eau est visible sur le territoire, avec le bassin versant de l'Eygues-Aygues classé en zone de répartition des eaux (ZRE) par arrêté interpréfectoral n° 2017-01-18-002, des objectifs de réduction des prélèvements à effectuer sur le bassin versant de l'ordre de 40%, et la présence d'un Plan de Gestion de la Ressource en Eau (PGRE) sur le secteur.

Cependant, les points de captage d'eau potable de Rémuzat sont hors ZRE (hors milieux superficiels et nappe d'accompagnement de l'Eygues), et le sujet de la ressource en eau potable est suffisamment expliqué dans le rapport de présentation (descriptif du réseau et de son fonctionnement).

► **Sur les risques naturels et technologiques :**

En remarque, 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.