



Mission régionale d'autorité environnementale

Auvergne-Rhône-Alpes

**Avis délibéré de la mission régionale d'autorité environnementale
sur la modification n°3 du plan local d'urbanisme (PLU) de la
commune de Dieulefit (26)**

Avis n° 2025-ARA-AUPP-1740

Avis délibéré le 28 octobre 2025

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (Igedd), s'est réunie le 28 octobre 2025 en visioconférence. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur la modification n°3 du PLU de la commune de Dieulefit (26).

Ont délibéré : Pierre Baena, François Duval, Stéphanie Gaucherand, Anne Guillabert, Yves Majchrzak, Émilie Rasooly, Benoît Thomé et Véronique Wormser.

En application du règlement intérieur de la MRAe, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le document qui fait l'objet du présent avis.

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (Dreal) Auvergne-Rhône-Alpes a été saisie le 7 août 2025, par les autorités compétentes, pour avis au titre de l'autorité environnementale.

Cette saisine étant conforme à l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L. 104-6 du même code, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R. 104-25 du même code, l'avis doit être fourni dans le délai de trois mois.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du même code, l'agence régionale de santé a été consultée par courriel le 8 août 2025 et a produit une contribution le 4 septembre 2025. La direction départementale des territoires du département de la Drôme a également été consultée le 8 août 2025.

La Dreal a préparé et mis en forme toutes les informations nécessaires pour que la MRAe puisse rendre son avis. Sur la base de ces travaux préparatoires, et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit. Les agents de la Dreal qui étaient présents à la réunion étaient placés sous l'autorité fonctionnelle de la MRAe au titre de leur fonction d'appui.

Pour chaque plan ou programme soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne publique responsable et du public.

Cet avis porte sur la qualité du rapport environnemental présenté par la personne responsable, et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. L'avis ne lui est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.

Le présent avis est publié sur le site internet des MRAe. Conformément à l'article R. 104-25 du code de l'urbanisme, il devra être inséré dans le dossier du projet soumis à enquête publique ou à une autre procédure de consultation du public prévue par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Aux termes de l'article R.104-39 du même code, l'autorité qui a arrêté le plan ou le programme met à disposition une déclaration résumant la manière dont il a été tenu compte du rapport environnemental et des consultations auxquelles il a été procédé.

Synthèse de l'avis

Le présent avis de l'Autorité environnementale porte sur la modification n°3 du PLU de la commune de Dieulefit (26), portée par la communauté de communes Dieulefit-Bourdeaux. L'évolution du PLU concerne principalement la mise à jour des emplacements réservés et la modification de différentes dispositions du règlement écrit. Sont analysées à ce titre la qualité du rapport d'évaluation environnementale et la prise en compte des enjeux environnementaux de la modification n°3 du PLU de Dieulefit. L'Autorité environnementale recommande d'approfondir davantage l'évaluation environnementale conduite en précisant les impacts de la mise en œuvre de la modification du PLU sur la consommation d'espace, la biodiversité, l'eau potable et les risques naturels. Les éléments transmis ne permettent pas, en l'état, de garantir que l'ensemble des incidences potentielles ont été évaluées.

Avis détaillé

1. Contexte et présentation de la modification n°3 du PLU

La commune de Dieulefit, située dans le département de la Drôme (26), compte 3 204 habitants¹ sur une superficie de 27,42 km². Elle fait partie de la communauté de communes Dieulefit-Bourdeaux et est couverte par le schéma de cohérence territoriale (Scot) Rhône-Provence-Baronnies en cours d'élaboration. Elle est également concernée par la loi Montagne².

Le projet de modification du PLU³ porte sur la mise à jour des emplacements réservés (ER) existants et prévoit : d'en ajouter dix nouveaux⁴ sur près de 2 ha, d'en modifier six autres⁵ conduisant à la création de 14 ha d'ER, et de supprimer l'ER n°3 (2,3 ha) destiné à un projet qui a été abandonné. Par ailleurs, le règlement écrit est également modifié et prévoit de permettre « les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs » dans la zone AUb⁶ des Reymonds et de clarifier les possibilités de construction des exploitations agricoles en ajoutant diverses possibilités⁷ au sein de la zone A.

À la suite d'un examen au cas par cas, le projet de modification du PLU a fait l'objet de l'avis conforme [n°2024-ARA-AC-3445](#), délibéré le 24 juin 2024 par l'Autorité environnementale, requé-

1 Données Insee 2022

2 Loi relative au développement et à la protection de la montagne (loi n° 85-30 du 9 janvier 1985), dite loi Montagne.

3 Le PLU de la commune de Dieulefit a été approuvé le 9 juillet 2014.

4 ER n°18 sur 12 460 m² ; ER n°19 sur 43 m² ; ER n°20 sur 1 654 m² ; ER n°21 sur 2 642 m² ; ER n°22 sur 1 186 m² ; ER n°23 sur 597 m² ; ER n°24 sur 656 m² ; ER n°2 sur 156 m² ; ER n°26 sur 448 m² ; ER n°27 sur 40 m².

5 L'ER n°6 n'est plus destiné à un parking mais à un espace public ; la superficie de l'ER n°8 passe de 1 200 m² à 2 520 m² ; la superficie de l'ER n°9 passe de 5 200 m² à 144 631 m² et la destination est étendue ; la superficie de l'ER n°12 passe de 200 m² à 108 m² ; la superficie de l'ER n°15 passe de « plateforme 10 m » à 720 m² ; la superficie de l'ER n°17 passe de 1 900 m² à 3 417 m².

6 Les zones AU sont des zones à urbaniser. Les secteurs AUb sont ouverts à l'urbanisation et à dominante d'habitat.

7 les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ; les installations de production, de commercialisation de biogaz, d'électricité, de chaleur par la méthanisation ; les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles ; les installations d'activités touristiques qui ont pour support l'exploitation agricole sont autorisées uniquement dans le bâti existant ; l'extension limitée à 33 % de la surface de plancher des habitations existantes dans une limite de 250 m² (existant et extension) et cette disposition est également applicable en zone N ; la construction d'annexes non accolées aux habitations existantes (à une distance maximale de 25 m du bâtiment principal, limitées à 40 m² de surface de plancher et d'emprise au sol (hors piscine) et avec une emprise du bassin de la piscine limitée à 18 m² ; cette disposition est également applicable en zone N.

rant la réalisation d'une évaluation environnementale. Les principaux objectifs de cette soumission étaient d'évaluer la consommation d'espace induite par la modification du PLU ainsi que les incidences sur la biodiversité et les milieux naturels afin de pouvoir présenter des mesures d'évitement et de réduction adaptées. Il s'agissait également de démontrer l'adéquation entre la ressource en eau potable disponible et les nouveaux besoins générés par le projet de PLU tout en garantissant la prise en compte des risques naturels (inondation, feux de forêts et éboulement).

Le dossier transmis comprend les différentes pièces du PLU modifié (règlement graphique, règlement écrit, orientation d'aménagement et de programmation), un additif au rapport de présentation ainsi qu'une évaluation environnementale. Cette dernière est composée d'un résumé non technique, d'un exposé des motifs pour lesquels le projet de modification a été retenu, d'une analyse des conséquences de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement et des mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, ces incidences dommageables. Les critères et indicateurs retenus pour évaluer les résultats de l'application du plan sont présentés page 57.

L'évaluation environnementale présentée comprend des compléments et précisions par rapport au dossier précédemment transmis dans le cadre de l'examen au cas par cas. Pour autant, l'évaluation environnementale conduite reste trop générale et ne permet pas de garantir l'absence d'incidence résiduelle. Les parties relatives au résumé non technique, à l'articulation avec les documents supra-communaux et au dispositif de suivi sont insuffisamment détaillées.

2. Prise en compte des principaux enjeux environnementaux retenus par l'Autorité environnementale

Les principaux enjeux du territoire et du projet de modification sont la consommation d'espace, la biodiversité et les milieux naturels, la ressource en eau potable et les risques naturels.

S'agissant de la consommation d'espace, l'Autorité environnementale recommandait de préciser la consommation d'espace induite par les différents objets de la modification du PLU tout en justifiant les choix effectués ainsi que les localisations retenues au regard des besoins et des enjeux environnementaux. Bien que certaines précisions aient été apportées, des compléments sont nécessaires pour évaluer la consommation d'espace potentiellement induite par l'ensemble des modifications du règlement et des ER.

La superficie de l'ER n°9, destiné à un équipement sportif et socio-culturel, passe de 5 200 m² à 144 631 m². Le rapport de présentation précise que cet outil d'emplacement réservé est « principalement utilisé comme outil d'acquisition foncière plus que d'aménagement s'agissant d'ouvrir aux différents usages un espace existant sans aménagement lourd ». Des précisions sont attendues pour justifier l'extension de l'ER au sein de la zone Nt. Le dossier d'évaluation environnementale indique que le règlement de la zone Nt est assez contraint et permet de restreindre les possibilités d'aménagement. Le règlement de la zone Nt admet « les affouillements, les installations, les aménagements et les exhaussements de sol strictement nécessaires aux activités touristiques et de loisirs propres à la zone ». Des compléments sont attendus pour justifier la superficie de l'ER n°9 et les projets d'aménagement qui y sont envisagés.

Le dossier précise que le secteur des Reymonds (3,2 ha) évolue pour permettre l'implantation d'un habitat démontable. Il est précisé que « bien que cela constitue de la consommation foncière, la réversibilité de telles installations permettra un retour à l'état naturel du site le cas échéant ». Pour

autant, le règlement écrit ne limite pas précisément l'installation d'habitations légères au sein de la zone AUb2. De surcroît, l'OAP du secteur des Reymonds précise page 15, s'agissant de la programmation des logements : « 25 à 30 logements par hectare, cette densité s'applique hors secteur habitat léger. L'habitat léger pourra s'implanter sur une partie du site et est bien à intégrer dans la densité de logements ». Des précisions sont nécessaires pour clarifier la densité attendue au sein du secteur d'habitat léger.

L'évolution du PLU introduit plusieurs possibilités au sein des exploitations agricoles : les extensions et annexes des habitations existantes sous réserves ; les installations de production de biogaz, d'électricité et de chaleur par méthanisation sous réserves ; les constructions et installations nécessaires à la transformation, conditionnement et commercialisation de produits agricoles sous réserve ; les installations d'activités touristiques qui ont pour support l'exploitation agricole (chambres d'hôtes, gîtes ruraux, fermes auberges) sous conditions. Le dossier évoque la proposition de loi du 18 mars 2025 qui soustrait les bâtiments agricoles de la consommation d'espace. Il est également ajouté que « dans ce contexte, cette évolution ne contribue pas à augmenter la consommation foncière sur le territoire ». Cette justification n'est pas suffisante, car la proposition de loi n'a pas été adoptée. En l'état, le dossier n'évalue pas l'impact cumulé de l'ensemble des possibilités introduites en zone agricole sur la consommation d'espace et l'artificialisation des sols.

En matière de biodiversité et de milieux naturels, l'Autorité environnementale recommandait d'évaluer, sur la base d'un état initial détaillé, les incidences précises de la modification du PLU. En effet, le dossier transmis au stade du cas par cas concluait à l'absence d'impact sans davantage de précisions. Dans le cadre de l'évaluation environnementale, une journée de prospection de terrain a été réalisée par un écologue le 21 mars 2025 sur les secteurs susceptibles d'être impactés par le projet de modification du PLU. Le dossier ne présente ni la méthode utilisée ni les conclusions de cet inventaire. Des compléments sont attendus.

L'ER n°8 sur 2 520 m² est occupé par une prairie. Le dossier indique page 41 que « l'impact reste limité dans la mesure où le site, en raison de sa position stratégique, est destiné à être urbanisé », ce qui est une affirmation erronée. Des précisions sont nécessaires pour évaluer les enjeux en présence.

L'ER n°9 (144.631 m²) est en partie situé en zone naturelle comprenant des boisements remarquables et un espace boisé classé (EBC). Une liste d'espèces recensées est présentée page 40 de l'évaluation environnementale, celle-ci comprend uniquement des espèces d'oiseaux et de papillons. Des compléments sont attendus pour justifier que l'ensemble des taxons a été étudié, notamment la flore. Le dossier précise que « le seul impact résiduel à craindre pourrait être un dérangement des espèces lié à la fréquentation du site ». Des précisions sont nécessaires. Bien que cet ER soit situé en partie en zone Nt, le règlement de la zone est permissif et pourrait conduire à des impacts.

L'ER n°21 (2642 m²) est occupé par des boisements et a vocation à accueillir des jardins partagés. Le dossier indique que la zone reste naturelle et que les boisements à l'est et au sud seront préservés par un espace boisé classé (EBC). Pour autant, des précisions sont nécessaires, car cet ER conduira à artificialiser un milieu naturel. Des précisions pour qualifier les enjeux en présence et les impacts bruts sont attendus.

La zone AUb des Reymonds comprend des milieux boisés accueillant une faune caractéristique⁸. Bien que les impacts n'aient pas été précisément évalués, plusieurs mesures sont prises. Il s'agit

⁸ Roitelet à triple bandeau, le Pinson des arbres, Pic épeichette, Pic vert, la Mésange charbonnière ou le Pouillot de Bonelli ainsi que des espèces présentant des habitats plus variés tel que le martinet noir ont été observés sur le site.

notamment de préserver une partie de la végétation et d'identifier certains arbres remarquables au règlement graphique du PLU. Des précisions sur les impacts bruts sont nécessaires pour garantir que les mesures prises sont adaptées et conduisent à l'absence d'incidence résiduelle significative.

Concernant la ressource en eau potable, l'Autorité environnementale recommandait de démontrer l'adéquation entre les besoins induits par le projet de modification et la disponibilité de la ressource, dans un contexte de changement climatique. Le projet d'évolution du PLU autorise les piscines dans une limite de 18 m². La taille des piscines, ainsi réglementée et réduite, permet de tenir compte de la raréfaction de la ressource en eau. Toutefois, le nombre total de piscines susceptibles d'être aménagées n'est pas évalué. Le dossier n'est pas suffisamment clair avec le nombre de logements créés (ER N°18 et zones Aub des Reymonds).

Le dossier d'évaluation environnementale indique page 53 que le syndicat gestionnaire de la ressource en eau a été contacté dans le cadre de la modification du PLU et qu'il « indique que : les autorisations de prélèvements sont en cours de révision par les services de l'État ; et que les volumes pompés sont bien en dessous de l'autorisation de prélèvement ».

S'agissant des risques naturels, l'Autorité environnementale recommandait de garantir leur bonne prise en compte dans les différents partis d'aménagement vis-à-vis des inondations et des feux de forêt.

L'ER n°18 est situé le long du Jabron (cours d'eau) et interroge compte tenu du risque d'inondation⁹. Le dossier précise uniquement page 43 qu'« une zone inondable est identifiée en aval du périmètre du projet et que le règlement prévoit une gestion des eaux pluviales sur le tènement de l'opération ce qui permet de ne pas aggraver le risque ». Des justifications supplémentaires sont attendues pour garantir l'absence d'augmentation de la vulnérabilité en particulier du fait de la destination prévue « création d'un équipement culturel sportif et logements ».

Il est indiqué page 48 de l'évaluation environnementale que la partie nord de la zone AUB des Reymonds est réduite au profit d'une zone N pour tenir compte des risques naturels d'éboulement.

L'aléa feu de forêt est qualifié (dans la carte des aléas de la DDT 26) de fort à très fort sur plusieurs secteurs. Le dossier d'évaluation environnementale mentionne le risque incendie à une seule reprise. Il s'agit d'une mesure d'évitement dans le cadre de l'évolution de la zone AUB des Reymonds « préservation d'une partie de la végétation, et identification de certains alignements d'arbres au titre des éléments remarquables dans le cadre du PLU, tout en tenant compte du risque incendie particulièrement présent sur la commune ». Cette mesure, qui n'est pas directement associée au risque incendie, n'est pas suffisante pour garantir que l'aléa feu de forêts a été pleinement pris en compte, et ce dans l'ensemble des secteurs concernés par la modification du PLU. Des compléments sont attendus.

L'Autorité environnementale recommande de :

- **d'évaluer et de quantifier les impacts cumulés des différentes possibilités introduites dans le PLU en termes de consommation d'espace ;**
- **de qualifier, sur la base d'un état initial complété, les impacts bruts du projet de modification sur la biodiversité et les milieux naturels afin de proposer des mesures d'évitement et de réduction adaptées ;**

9 La commune est exposée à un risque d'inondation (Roubion, Jabron et affluents). Bien que la commune ne dispose pas de plan de prévention des risques, des données ont été fournies par la DDT et sont retranscrites sur le règlement graphique du PLU de Dieulefit.

- clarifier l'adéquation besoins-ressources en eau potable ;
- de garantir que la mise en œuvre du projet d'évolution du PLU ne conduit pas à augmenter la vulnérabilité des biens et des personnes aux aléas naturels ; à défaut des mesures d'évitement et de réduction sont attendues.