



LE DÉPARTEMENT

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Valence, le 14 FEV. 2025

Direction Direction des Politiques Territoriales

Service Service Habitat-Territoires

Contact Brigitte PION, cheffe de service

Tél. : 04 75 79 81 86

Courriel : urbanisme@ladrome.fr

Réf : 2025/A/02891 - 2025/D/01299

Vos Réf : FS/DG/CH/PLU-LBM-Ms-1

MADAME FABIENNE SIMIAN

Présidente

COMCOM DIEULEFIT-BOURDEAUX

8 RUE GARDE DE DIEU

26220 DIEULEFIT

Objet : PLU - modification simplifiée n°1 sur la commune de La Bégude de Mazenc

Madame la Présidente,

Suite à votre courrier en date du 31 janvier 2025, nous prenons bonne note du principe d'exclusivité qui vous attribue la compétence de planification urbanisme. Aussi nous adressons-vous les observations que nous avons adressées en date du 04 février 2025 directement à la Mairie de La Bégude de Mazenc qui nous consultait au titre de la modification simplifiée N°1 de son PLU.

AU TITRE DES BÂTIMENTS :

Pas de remarque.

AU TITRE DES DÉPLACEMENTS :

Cette procédure de modification porte sur deux points : le changement de destination d'anciens bâtiments situés en zone A ou N, la modification du règlement de la zone UI afin d'autoriser les toits plats.

Concernant ce premier point, le changement de destination du bâtiment 17 situé en zone naturelle pose question.

Cet ancien bâtiment d'usine se situe le long et à proximité immédiate de la RD 540, hors agglomération, dans une zone limitée à 80 km/h réglementairement. Sur ce secteur, cette route départementale supporte un trafic conséquent de près de 6000 véhicules par jour dont 3,8 % de poids lourds.

Ce site dispose de deux accès à la RD 540, l'un au nord, en sifflet situé en courbe, l'autre au sud. Ces deux accès ne présentent pas de bonnes conditions de visibilité et donc de sécurité, d'une part car le bâtiment se situe entre deux courbes de la RD 540, mais aussi parce que le mur existant, notamment au sud, peut aussi gêner la visibilité.

Aussi, compte tenu de ces difficultés d'accès, mais aussi au regard des nuisances sonores que subiraient les habitants de ce bâtiment très proche de la route, le Conseil Départemental n'est pas favorable à ce changement de destination sauf à revoir de manière drastique les accès pour les sécuriser.

Par ailleurs, il semblerait que ce bâtiment d'usine soit déjà habité. Si cela est avéré, ce changement de destination serait, a priori, un préalable à une demande de permis de construire en régularisation. Là aussi, un accord sur cette autorisation d'urbanisme devra s'accompagner d'une réflexion sur la sécurisation des accès.



DÉPARTEMENT DE LA DRÔME

HÔTEL DU DÉPARTEMENT

26 AVENUE DU PRÉSIDENT HERRIOT, 26026 VALENCE CEDEX 9

ladrome.fr   



D'autres bâtiments, situés à proximité ou accédant au réseau routier départemental, font également l'objet de changements de destination dans ce projet de modification du PLU. Toutefois au regard du trafic des routes concernées cela ne pose pas de problème de sécurité au niveau des accès.

Les autres points de cette modification n'appellent pas de remarque particulière.

La Direction des Déplacements est favorable au projet sous réserve de la bonne prise en compte des observations ci-dessus.

AU TITRE DE L'ENVIRONNEMENT :

Au titre de la gestion de l'eau

La modification du PLU a notamment pour objet de « repérer d'anciens bâtiments susceptibles de changer de destination en zone A ou N et de permettre le changement de destination dans le volume existant ».

Ces changements de destination vont conduire à une augmentation de la consommation en eau sur la commune. Le document d'urbanisme doit donc intégrer une analyse de l'adéquation des besoins futurs avec la ressource en eau disponible en prenant en considération les impacts du changement climatique sur la raréfaction de la ressource. Ces changements de destination ne pourront être envisagés que si leur alimentation en eau potable peut être assurée au vu de la ressource en eau disponible.

AU TITRE DE LA POLITIQUE AGRICOLE :

Pas de remarque.

En conclusion, le Conseil départemental de la Drôme émet un avis favorable au projet de modification simplifiée du PLU de la Bégude de Mazenc, sous réserve de la prise en compte des observations formulées.

Je vous prie d'accepter, Madame la Présidente, l'expression de mes sentiments dévoués.


Marie-Pierre MOUTON
Présidente du Conseil départemental

Copie pour information à :

- M. Thierry DEVIMEUX, Préfet de la Drôme
- Mme Corinne MOULIN, Conseillère départementale du canton de Dieulefit
- M. André GILLES, Conseiller départemental du canton de Dieulefit

Le Département de la Drôme assure un traitement informatique et papier des données personnelles qui lui sont confiées pour répondre à ses obligations légales et/ou ses missions de service public. Les données collectées seront traitées par les personnes dûment habilitées, elles seront conservées pour une durée n'excédant pas celle nécessaire à la satisfaction de la finalité en question et ne sont en aucun cas cédées à un tiers à des fins commerciales et ne font pas l'objet d'une décision automatisée ni de profilage. Conformément au Règlement Général à la Protection des Données n° 2016/679 et à la loi « informatique et liberté » du 6 janvier 1978 modifiée, vous pouvez exercer vos droits sur vos données auprès du service concerné ou auprès du délégué à la protection des données du Département (dpo@ladrome.fr) ou sur le site [ladrome.fr \(https://www.ladrome.fr/je-contacte\)](https://www.ladrome.fr/je-contacte) en justifiant de votre identité.



DÉPARTEMENT DE LA DRÔME
HÔTEL DU DÉPARTEMENT
26 AVENUE DU PRÉSIDENT HERRIOT, 26026 VALENCE CEDEX 9

ladrome.fr   