



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

## PRÉFET DE LA DRÔME

Direction départementale des territoires  
Unité Territoriale Sud

Affaire suivie par : Pascal Moisy

Tél. : 04 75 26 90 14

courriel : [pascal.moisy@drome.gouv.fr](mailto:pascal.moisy@drome.gouv.fr)

Valence, le

**07 SEP. 2018**

Monsieur le maire  
Mairie  
Rue des Dauphins  
26770 ROUSSET LES VIGNES

### **Objet :** Avis sur le projet de révision de carte communale

Vous m'avez transmis pour avis, préalablement à sa mise à l'enquête publique, le projet de révision de votre carte communale.

La commune de Rousset-les-Vignes dispose d'une Carte Communale approuvée par délibération du 28 décembre 2007. Par délibération du conseil municipal en date du 17 octobre 2014, la commune a décidé de prescrire la révision de sa carte communale. Votre commune fait partie de la Communauté de Communes Enclave des Papes- Pays de Grignan (CCEPPG) et ne dispose pas d'un SCoT applicable sur son territoire.

Une réunion de présentation du projet de révision aux personnes publiques associées regroupant le conseil municipal, le bureau d'étude Crouzet, la DDT UT Sud à Nyons, l'Architecte des bâtiments de France, la Chambre d'Agriculture, le service mutualisé d'urbanisme de la CCEPPG, et l'association des exploitants vignerons s'est tenue en amont le 13 mai 2016.

Depuis des échanges par messagerie ont été effectués sur les modifications apportées au projet présenté en 2016. Ces modifications ont fait l'objet d'observations des services concernés.

L'objectif de la révision de votre Carte Communale est d'ouvrir à l'urbanisation de nouveaux secteurs et de retirer des secteurs précédemment constructibles.

À cet effet, quatre nouveaux secteurs sont classés en zone constructible de la carte communale et sept secteurs passent en zone non constructible, le reste du zonage demeurant inchangé par rapport au document opposable de 2007.

La commune est concernée par la zone de répartition des eaux du Lez et, à ce titre, elle est donc soumise à l'arrêté inter-préfectoral n°26-2016-12-20-005 et aux arrêtés et notifications préfectoraux qui en découlent. De plus la commune est située au-dessus d'une masse d'eau classée en zone de sauvegarde qui interdit tout forage de plus de 50 m de profondeur qui ne serait pas à usage d'eau potable.

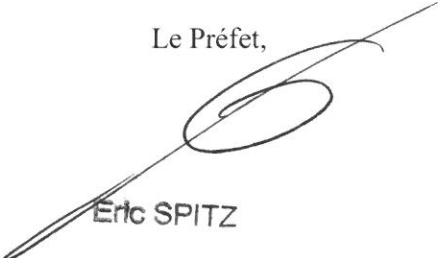
Le projet finalisé de carte communale a été soumis à l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) par saisine en date du 3 mai 2018. La commission a rendu, le 28 juin 2018, un avis favorable pour ce projet au titre de la

consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et de la dérogation préfectorale prise au titre de l'article 142-5 du code de l'urbanisme. Un arrêté préfectoral de dérogation au titre de la consommation d'espace en l'absence de SCOT a été pris en date du 26 juillet 2018.

Néanmoins, au titre de la qualité paysagère et architecturale du village, l'urbanisation d'une partie de la parcelle numérotée 323 n'est pas souhaitable. En effet, cette parcelle est liée à une maison individuelle récente de style moderne qui apparaît déjà en discontinuité évidente avec le bâti traditionnel du centre du village. Plusieurs nouveaux bâtiments de ce style entraîneraient une modification radicale du paysage et porteraient atteinte à la qualité des lieux. Aujourd'hui, malgré la construction existante, cet écrin vert composé de coteaux et de végétation locale participe pleinement à la qualité du paysage, présentant à la fois le village et la chapelle Notre Dame de Beauvoir.

En conclusion, et **sous réserve** de retirer la parcelle numérotée 323 de la zone constructible et de tenir compte des obligations concernant les eaux, rappelé par le Service Eaux, Forêts et Espaces Naturels de la DDT 26, un **avis favorable** est donné au projet d'élaboration de la carte communale.

Le Préfet,



Eric SPITZ