



**PRÉFET
DE LA DRÔME**

Liberté
Égalité
Fraternité

**Direction Départementale des Territoires
Service aménagement du territoire et risques
Pôle aménagement/Unité Territoriale Sud**

Affaire suivie par Frédéric HERNANDEZ

Tél. : 04 26 60 82 00

frederic.hernandez@drome.gouv.fr

2024-SATR-21



Le préfet

Valence, le 24 JAN. 2024

à

Madame le Maire
Hôtel de Ville
1 Place de la mairie
26780 MALATAVERNE

LRAR: 2C 152 132 1559 2

OBJET : Avis sur le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Malataverne.

Par courrier en date du 30 novembre 2023, vous avez transmis pour avis aux services de l'État le projet de modification n°2 du PLU de Malataverne en préalable à sa mise à l'enquête publique.

La commune de Malataverne membre de la Communauté de Communes Drôme Sud Provence (CCDSP) dispose d'un PLU approuvé par délibération du conseil municipal en date du 17 septembre 2012. Par arrêté n°23-134 du 10 novembre 2023 vous avez décidé de prescrire la modification n°2 de son PLU.

Par décision n°2023-ARA-AC-3301 du 12 janvier 2024, l'Autorité Environnementale a confirmé que la présente modification n°2 du PLU ne nécessitait pas la réalisation d'une évaluation environnementale.

Le projet de modification n°2 consiste à modifier le règlement de la zone Ui, afin de pouvoir augmenter la hauteur maximale des constructions.

La zone Ui, zone d'activités économiques de la commune, comprend actuellement 3 secteurs, Uia, Uib et Uiab.

Les hauteurs maximales y sont respectivement de 12 m en zone Ui et Uia, de 13,5 m en secteur Uib et de 15 m en secteur Uiab.

Afin de permettre à de nouvelles entreprises de s'établir sur cette zone industrielle, située au Sud de la commune le long de la RN7 et de l'A7, cette modification va porter la hauteur maximale des constructions dans les zones Ui et Uia de 12 m à 17 m (hors ouvrages techniques, équipements d'infrastructures...).

Cette augmentation de hauteur, conséquente, permettra également l'agrandissement par le haut d'entreprises contraintes par le manque d'espace notamment dû au recul vis-à-vis des infrastructures

4 place Laennec
26015 VALENCE CEDEX
Tél. : 04 81 66 80 00
Mél : ddt@drome.gouv.fr
www.drome.gouv.fr

routières (Loi Barnier). Elle devrait permettre de réhabiliter des locaux vacants, d'optimiser le foncier existant, de réhabiliter des friches déjà artificialisées mais aussi de régulariser certains bâtiments dont la hauteur est déjà supérieure à 12 m.

Il est à noter que sur la commune de Donzère, située immédiatement au Sud de cette zone industrielle, le PLU autorise des hauteurs de 13 à 20 m.

Cette augmentation de hauteur restera ainsi cohérente avec l'ensemble de la zone.


À noter également qu'une procédure de déclaration de projet est actuellement en cours d'élaboration. Cette dernière vise à créer un secteur Uic dont la hauteur maximale sera de 28 m pour permettre l'installation d'une unité de production énergétique à partir des combustibles solides de récupération issus notamment de l'usine de valorisation des déchets voisine.

Cependant, cette augmentation significative de la hauteur devra conduire à porter une attention particulière à l'insertion architecturale et paysagère de ces nouvelles constructions qui auront une visibilité accrue notamment depuis l'autoroute. Il conviendra également, pour ces bâtiments, de prendre en compte la zone de bruit et d'envisager la pose de panneaux photovoltaïques sur les surfaces nouvellement créées.

Vous indiquez lancer fin 2023 début 2024 la révision générale du PLU. Cette révision vous permettra d'avoir une réflexion cohérente sur l'ensemble du territoire, de limiter le nombre de procédures secondaires, de « grenelliser » le document d'urbanisme mais également de mettre en adéquation le PLU avec le projet Agrippa.

Je ne peux donc que vous encourager à poursuivre dans cette voie, les services de la DDT se tenant à votre disposition pour vous accompagner dans cette démarche.

Aussi, après examen du dossier, j'émet un avis favorable à cette modification n°2 sous réserve de prendre en compte les observations ci-dessus.

Le préfet,
La Directrice départementale des territoires

Isabelle NUTI