



Valence, le 3 novembre 2025

A Monsieur Bernard Giazzi, Président de la Commission d'enquête publique :

Contribution de Frapna Drôme Nature Environnement à l'enquête publique du PLUiH de la Communauté de communes Rhône Crussol arrêté le 26 juin 2025 concernant la commune de Saint-Péray et les impacts sur le territoire drômois adjacent.

Le plan local d'urbanisme intercommunal présenté à l'enquête publique appelle pour la commune de Saint-Péray, les observations suivantes :

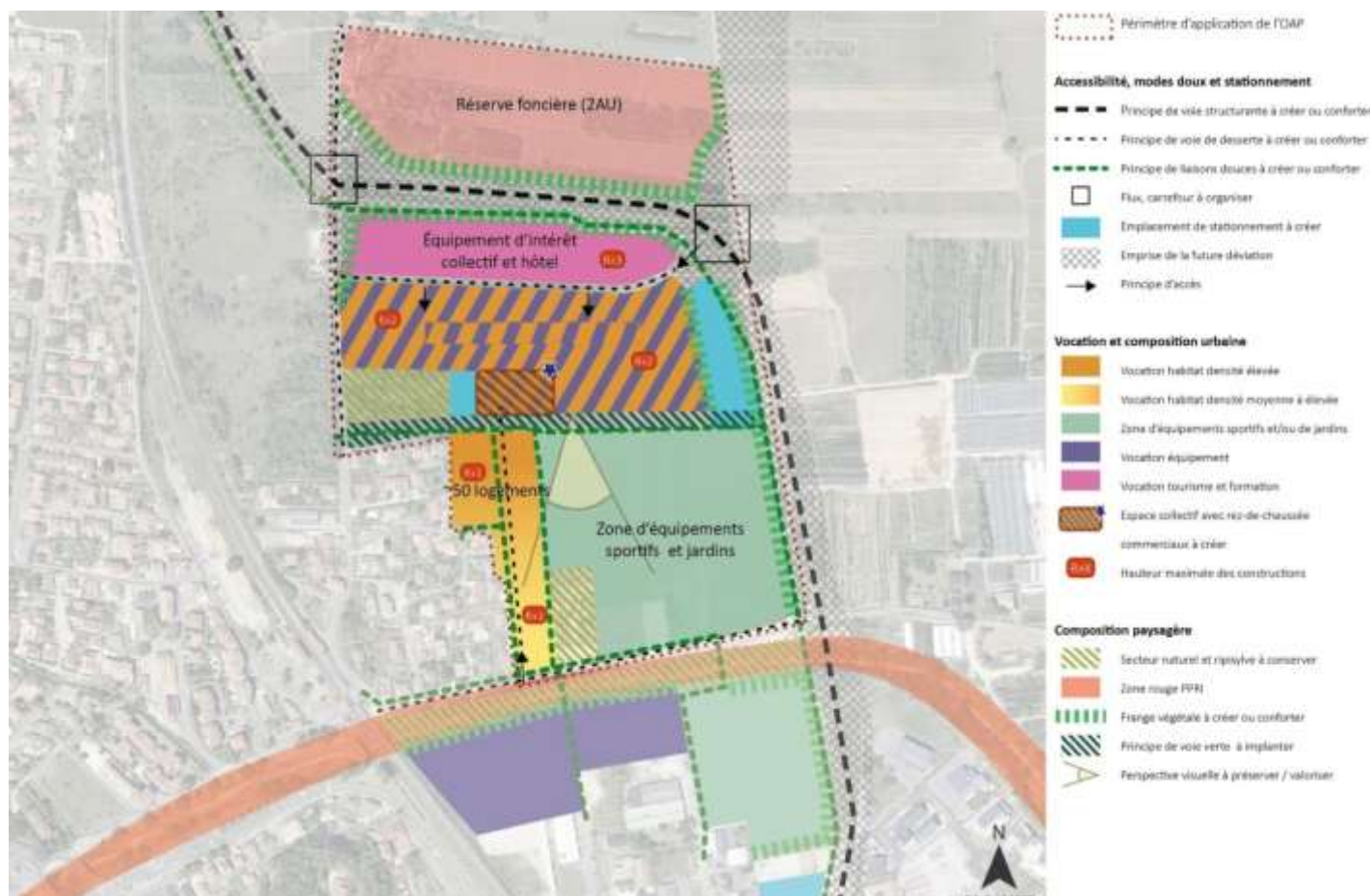
1 – Sur l'OAP des Peyrouses et les zones 1AURd et 2AU

1.1 -Secteur de logements collectifs de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) des Peyrouses pour une urbanisation à court et moyen terme (pages 135 à 137 du document « Orientations d'Aménagement et de programmation 2/3 » du PLUiH)

Situé entre les quartiers bâtis de Saint-Péray et la limite communale de Cornas, de part et d'autre de la déviation en projet urbanisable à court ou moyen terme, cette OAP couvrirait 2282 m² et accueillerait 150 logements sous forme de petits collectifs et d'habitat intermédiaire. Densité prévue : entre 25 et 37 logements / ha.

La superficie de l'emprise réservée aux logements est manifestement fautive : 150 logements sur 2282 m² ainsi qu'il est écrit dans l'OAP ?

L'OAP des Peyrouses marque la volonté de la commune de Saint-Péray de réaliser des logements collectifs denses à proximité de la déviation projetée et donc dans La Plaine de Saint-Péray !



1.2 - Secteur à urbaniser 1 AURd et zone 2AU

Ces secteurs couvrent des superficies de 11,8 hectares et 4,4 ha soit plus de 16 hectares. Si la densité de logements par hectare était similaire à celle de l'OAP des Peyrouses, et approchait la densité exigée par le SCOT ROVALTAIN (40 logements / ha), ce sont plus de 400 logements ainsi que des équipements collectifs qui pourraient être réalisés sur cette zone.

La superficie de cette zone est importante et son urbanisation va susciter de nombreux déplacements.

Le trafic de véhicules généré aux heures de pointe par ces logements et ces équipements sur la déviation projetée (800 à 1000 véhicules par heure) approcherait les deux tiers de la capacité de la déviation projetée en termes de trafic!

Le projet de déviation a pour objectif de désencombrer le centre de Saint-Péray des poids-lourds et du trafic de transit!

Il y a des contradictions évidentes dans les discours de la CCRC sur les objectifs du projet de déviation et les dispositions du PLUiH.

De plus, qu'en sera-t-il des transports collectifs qui seront mis en place ? Aucun élément sur d'éventuels transports en commun pour desservir ces nouvelles urbanisations n'est apporté dans le projet de PLUiH.

Cette zone à urbaniser implantée dans La Plaine ne devrait pas être maintenue au PLUiH.

Cette zone est située dans le périmètre éloigné d'un captage important d'eau potable (captage Ile de la Grande Traversée). Une telle urbanisation est-elle compatible avec les ressources en eau potable et les mesures de protection?

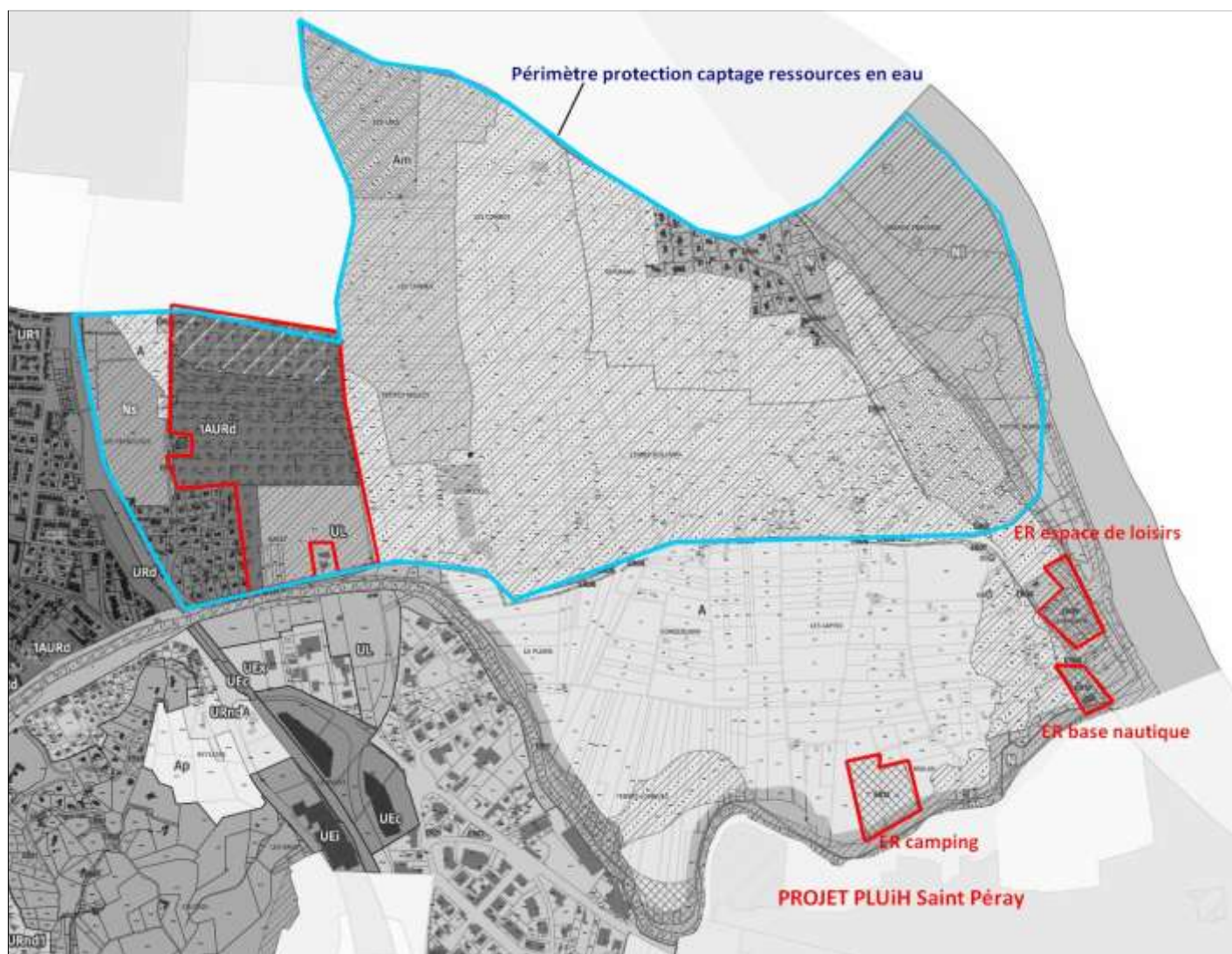
Qu'en est-il de la prise en compte de la trame verte et des continuités écologiques à travers La Plaine, dans l'aménagement de ces éventuelles urbanisations nouvelles?

2 – Sur les emplacements réservés pour des secteurs touristiques et de loisirs

Dans La Plaine, plusieurs secteurs touristiques figurent en « emplacements réservés »

- Un camping au bord du Mialan (ER 12),
- Une base nautique et une base de loisirs au bord du Mialan et à proximité du Rhône (ER 08, ER 09 et ER 10)

Ces trois projets à vocation touristique consomment près de 5 hectares de terres agricoles et d'espaces naturels.



Pourquoi le PLUiH prévoit-il la réalisation d'un tel nombre de secteurs touristiques dans La Plaine en périphérie des terres agricoles, notamment le camping où il n'y a pas de projet défini ?

A quoi correspondent ces zones touristiques et de loisirs?

Pourquoi porter au PLUiH de telles zones touristiques en emplacements réservés? Quel serait leur intérêt général?

3 – Sur la non-représentation sur le Règlement graphique et dans le Rapport de présentation du PLUiH des infrastructures structurantes

Le Contournement Ouest de Valence a fait l'objet d'études par le Schéma de Cohérence Territoriale du Grand Rovaltain en octobre 2017 (Bureau d'études Trafalgar).

Ces emplacements réservés pour ces infrastructures ne figurent pas au Règlement graphique de ce PLUiH mais figurent pourtant page 201 de l'Etat Initial de l'Environnement de ce PLUiH, sur le Géoportail et sur le PLU actuel de Saint-Péray. Les délibérations prises par le Conseil Communautaire de la CCRC exposent d'ailleurs que les déviations de Saint-Péray et de Guilhaud-Granges s'inscrivent dans le bouclage du Contournement Ouest de Valence.

Confère : - <https://yapluka07.org/wp-content/uploads/2021/03/Etude-opportunite-franchissement-Rhone-Isere.pdf>

Arrêté de la préfecture de l'Ardèche en date du 25 septembre 2025 dans lequel le Préfet cite le contournement de Valence !

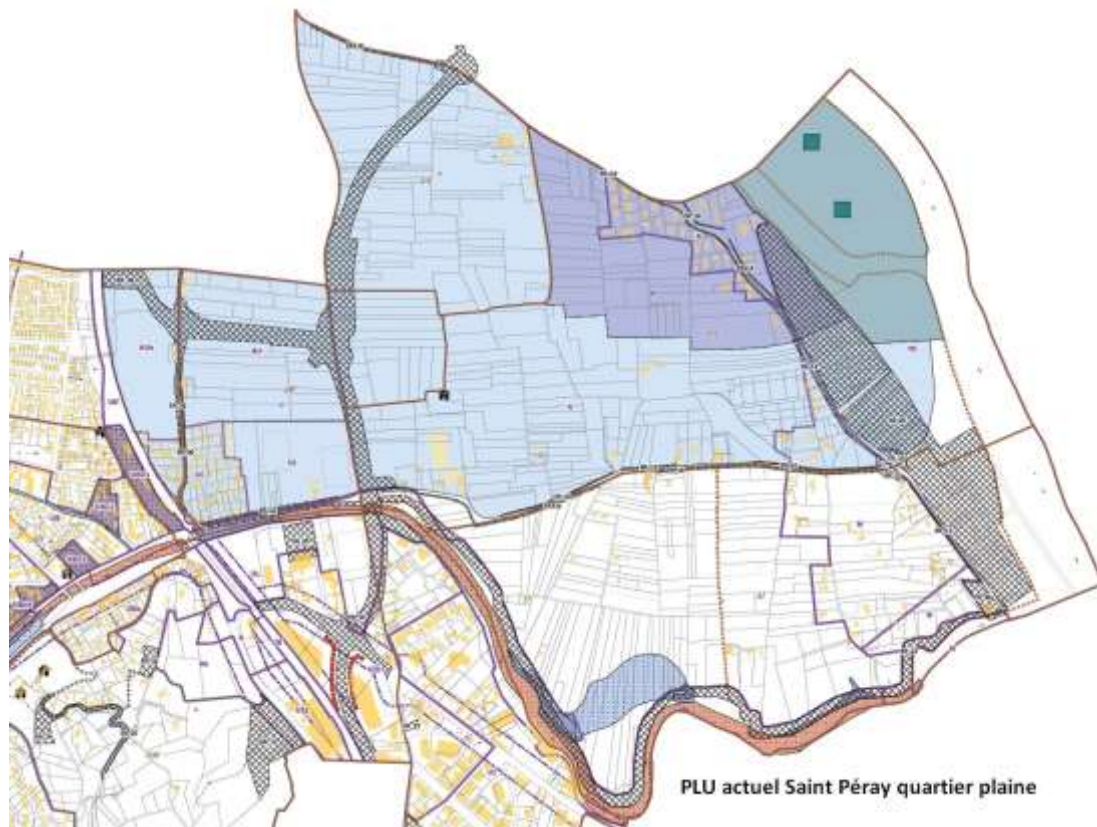


Figure 1: Emplacements réservés figurant au PLU en vigueur de Saint-Péray

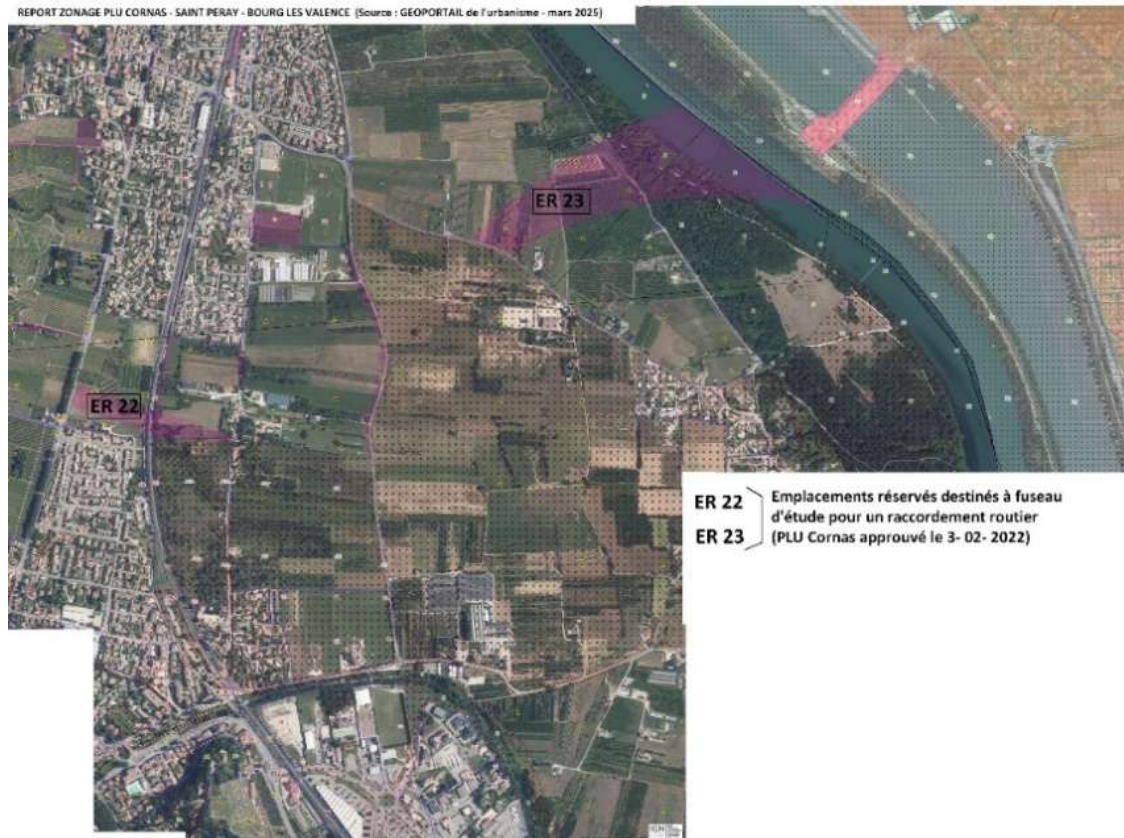


Figure 2: Emplacements réservés des PLU applicables figurant sur le Géoportail de l'Urbanisme

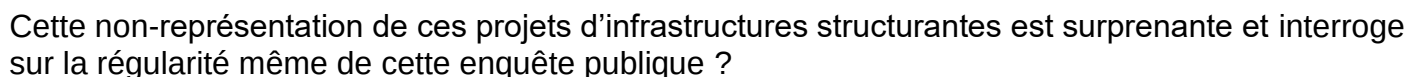
En rose, bouclage Ouest du Contournement de Valence vers un nouveau pont sur le Rhône implanté à proximité du barrage de la CNR de Bourg-Lès-Valence.

Il est surprenant que le PLUiH n'aborde pas dans son Rapport de présentation et ne présente pas dans son Règlement graphique ces projets d'infrastructures structurantes qui consomment sur la seule commune de Saint-Péray quelques 10 hectares de foncier et d'artificialisation des sols.

Il faut analyser le dossier sur L'État Initial de l'Environnement pour trouver en page 201, une carte sur laquelle figure ces projets d'infrastructures.

Les emprises de ces voies routières projetées par la CCRC se traduisent par une consommation d'espaces de La Plaine de quelques 11 hectares pour un coût estimé à plus de 30 millions d'euros. Outre les consommations d'espace de ces infrastructures, ce bouclage Ouest du Contournement de Valence induira inévitablement des urbanisations nouvelles dans la plaine : prix des terrains peu élevés par rapport à ceux de Bourg-Lès-Valence et Valence, notamment dans le secteur de La Plaine proche du Rhône.

SYNTHÈSE ENJEUX PAYSAGE ET PATRIMOINE
Communauté de communes Rhône-Cruas (07)



Ces projets d'infrastructures seront évidemment porteurs de nouvelles urbanisations dans le secteur de La Plaine et ces urbanisations remettront en cause « l'équilibre » du PLUIH sur la commune de Saint-Péray.

Cette non-représentation des projets d'infrastructures sur cette commune ne remet-elle pas d'ailleurs en cause l'enquête publique ?

Le secteur de La Plaine à Saint-Péray d'une superficie de l'ordre de 1000 hectares doit être protégé tant pour préserver les espaces agricoles que les espaces naturels. La valeur agronomique des sols

des espaces agricoles est forte et les espaces naturels notamment le long du Mialan, à la confluence du Mialan et du Rhône, et le long du Rhône (ripisylve) sont de grande valeur.

Alors que le PLUiH affirme sur la commune de Saint-Péray vouloir préserver les espaces agricoles et naturels de La Plaine, ce même PLUiH prévoit une consommation foncière sur La Plaine de plus de 37 hectares et ce, sans compter les urbanisations qui seront inévitablement induites dans l'avenir par le bouclage contournement ouest de Valence ?

Aucune trame verte et bleue visant à maintenir les « continuités écologiques » au travers de La Plaine (déplacements des espèces entre les réservoirs de biodiversité que sont le Rhône et les coteaux) n'apparaît dans ce secteur, qui une fois urbanisé va constituer une barrière supplémentaire aux déplacements des espèces.

En conclusion,

Frapna Drôme Nature Environnement demande :

- les urbanisations portées au PLUiH de part et d'autre du projet de déviation doivent être réexaminées au regard :
 - de la consommation des meilleures terres agricoles de la Plaine de Saint- Péray-Cornas,
 - de leurs impacts sur les espaces naturels, sur la biodiversité et les déplacements des espèces,
 - des trafics générés par l'urbanisation qui n'ont pas été pris en compte dans le cadre de ce dossier.
- les secteurs touristiques prévus en emplacements réservés ne sont aucunement justifiés dans le rapport de présentation, ils portent une atteinte grave aux espaces naturels, à proximité des cours d'eau et sont à supprimer
- Frapna Drôme Nature Environnement juge inacceptable la non-représentation des projets d'infrastructures structurantes sur les documents graphiques et dans le Rapport de présentation et interroge la Commission sur la validité d'une enquête publique dont les dossiers ont été tronqués et ne permettent pas d'assurer une juste transparence des impacts du PLUiH
- La Plaine à Saint-Péray d'une superficie de l'ordre de 1000 hectares est à la fois une zone importante pour l'agriculture avec des sols à forte valeur agronomique et irriguée et pour les espaces naturels très riches en terme de biodiversité notamment le long du Mialan, à la confluence du Mialan et du Rhône et le long du Rhône (ripisylve). Cette espace doit prioritairement être protégée.
- L'extension de zones urbaines dans ce secteur des Peyrouses, OAP, zones 1AURd et 2AU, zones touristiques et nouvelles infrastructures structurantes dans La Plaine n'est pas acceptable et le classement des espaces agricoles en zone AGRICOLE PROTEGEE* (Ap) et des espaces naturels en zone Naturelle Remarquable Nr, s'impose donc.
- L'OAP des Peyrouses et plus encore la zone 2AU, situées au Nord et au Sud du projet de déviation ainsi que les emplacements réservés pour des activités touristiques et de loisirs contribuent au mitage de La Plaine et à son artificialisation.

*Note :

Zone Agricole Protégée – ZAP : La zone agricole protégée (ZAP) est une servitude d'utilité publique ([SUP](#)) qui permet de préserver la vocation agricole des zones présentant un intérêt général en raison de la qualité de leur production, de leur situation géographique ou de leur qualité agronomique.