

ARRÊTÉ N°2024.08.40A**Objet : ARRÊTÉ PORTANT MISE A JOUR DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE MONTÉLIMAR**

Le Président de la Communauté d'Agglomération Montélimar-Agglomération,

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 424-1, R.153-18, R.151-51 et R.151-52 ;

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 15 septembre 2014 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de la commune de MONTÉLIMAR ;

Vu la délibération du Conseil communautaire de MONTÉLIMAR AGGLOMÉRATION en date du 14 avril 2017, actant le transfert de la compétence Plan Local d'Urbanisme et Carte Communale des communes à la communauté d'agglomération MONTÉLIMAR AGGLOMÉRATION au 27 mars 2017 ;

Vu les délibérations du Conseil communautaire en date du 29 octobre 2018, 10 mars 2021 et du 21 juin 2023 approuvant les dernières modifications du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Montélimar ;

Vu la délibération de Conseil municipal de Montélimar en date du 22 juillet 2024 instaurant un périmètre d'étude sur le secteur « route de Marseille centre » au titre de l'article L.424-1 du Code de l'urbanisme ;

Vu l'arrêté n°2021.10.61A du 26 octobre 2021 portant délégation de fonction et de signature à Monsieur Laurent CHAUVEAU, 15ème Vice-président ;

ARRÊTE

Article 1 – Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de MONTÉLIMAR est mis à jour à la date du présent arrêté en fonction des éléments ci-annexés.

A cet effet, est intégrée en Annexes du Plan Local d'Urbanisme, la délibération et son annexe cartographique du Conseil municipal de la Ville de Montélimar instituant un périmètre d'étude sur le secteur dit « route de Marseille centre ».

Article 2 – Le Plan Local d'Urbanisme mis à jour est tenu à la disposition du public, à la Direction de l'Urbanisme et de l'Habitat de MONTÉLIMAR / MONTÉLIMAR-AGGLOMÉRATION, sise à la Maison intercommunale des Projets (à côté de l'office de tourisme) au 2 rue du 45^{ème} Régiment de Transmission, 26200 MONTÉLIMAR, ainsi qu'en Préfecture et sur le site internet du Géoportail de l'urbanisme.

Article 3 - Le présent arrêté sera affiché au siège de la Communauté d'Agglomération de MONTÉLIMAR AGGLOMÉRATION, à la mairie et à la Maison intercommunale des Projets de MONTÉLIMAR AGGLOMÉRATION (à côté de l'office de tourisme) au 2 rue du 45ème Régiment de Transmission, 26200 MONTÉLIMAR durant un mois minimum.

Article 4 - Le présent arrêté sera adressé à Monsieur le Préfet de la Drôme et à Monsieur le Directeur de la Direction Départementale des Territoires de la Drôme.

Article 5 – Madame la Directrice Générale des Services de la Communauté d'Agglomération est chargée de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Montélimar, le

02 SEP. 2024

Le Président,


Pour le Président,
Le Vice-Président délégué
Laurent CHAUVEAU



Le présent arrêté est transmis au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L. 2131-1 du Code général des collectivités territoriales. Il est exécutoire à compter de sa transmission et de sa publication.

Monsieur le Président ou son représentant par délégation est chargé de prendre toutes les dispositions nécessaires à l'exécution du présent arrêté qui peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Grenoble au moyen de l'application informatique Télérecours accessible par le biais du site www.telerecours.fr, dans un délai de deux (2) mois à compter de sa transmission au représentant de l'État dans le département et de sa publication.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 22 juillet 2024
Régulièrement convoqué le 15 juillet 2024

Le 22 juillet 2024 à 18 heures 30,

Le Conseil Municipal s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de M. Julien CORNILLET.

Présents (es) : Mme Marie-Christine MAGNANON, M. Éric PHÉLIPPEAU, Mme Ghislaine SAVIN, M. Jean-Michel GUALLAR, Mme Emeline MEHUKAJ, M. Cyril MANIN, M. Chérif HEROUM, Mme Sylvie VERCHÈRE (Adjoints au Maire).

Mme Anne BELLE, M. Norbert GRAVES, M. Jacques ROCCI, M. Philippe LHOTTELLIER, M. Julien DECORTE, M. Dorian PLUMEL, Mme Vanessa VIAU, Mme Sandrine MAGNETTE, M. Nicolas DELOLY, Mme Demet YEDILI, M. Karim OUMEDDOUR, M. Jean-Frédéric FABERT, M. Christophe ROISSAC, Mme Cécile GILLET, M. Karim BENSID-AHMED, M. Laurent MILAZZO, M. Jacques SÉBILLE, Mme Patricia BRUNEL-MAILLET.

Pouvoirs : M. Laurent CHAUVEAU (pouvoir à Mme Marie-Christine MAGNANON), Mme Fabienne MENOVAR (pouvoir à Mme Ghislaine SAVIN), Mme Pauline CABANE (pouvoir à M. Jean-Michel GUALLAR), Mme Catherine MATSAERT (pouvoir à M. Jacques ROCCI), Mme Florence VINENT (pouvoir à Mme Vanessa VIAU), M. Vincent PERROUX (pouvoir à M. Dorian PLUMEL), M. Corentin CATELLA (pouvoir à Mme Sylvie VERCHÈRE), Mme Saméa DUBOS (pouvoir à M. Julien DECORTE), Mme Chloé PALAYRET-CARILLION (pouvoir à M. Philippe LHOTTELLIER), Mme Françoise CAPMAL (pouvoir à Mme Patricia BRUNEL-MAILLET)

Absents/Excusés : M. François COUTOS-THEVENOT, M. Laurent LANFRAY

Secrétaire de Séance : Mme Emeline MEHUKAJ

1.01 _ INSTAURATION D'UN PÉRIMÈTRE D'ÉTUDE SUR LE SECTEUR « ROUTE DE MARSEILLE CENTRE » AU TITRE DE L'ARTICLE L.424-1 DU CODE DE L'URBANISME

M. Julien CORNILLET, Maire, Rapporteur, expose à l'assemblée :

Le secteur de la « Route de Marseille » se situe sur la partie Sud de la commune de part et d'autre de la route de Marseille, allant du faubourg Saint-James à la route nationale n°7. Il constitue une entrée majeure dans la Ville mais pour autant sans qualité urbaine.

En effet, le développement s'est effectué sans réflexion ni organisation d'ensemble, au gré des opportunités, mêlant activités de gros, commerces de détail, parfois habitations, rendant peu lisible la lecture de cette portion de ville.

Les activités économiques se sont multiplié le long de cet axe, souvent en rez-de-chaussée et sans mutualisation des accès et parkings. Elles forment un linéaire peu dense et quasi continu générant des flux importants, d'autant que les connexions entre le linéaire commercial et les

quartiers périphériques sont rares, et venant concurrencer les commerces de proximité du centre-ville.

L'aspect routier et imperméabilisé est prépondérant (largeur de chaussée importante, multiples entrées de parkings désorganisés, nappes bitumées de parkings...) sans pour autant laisser la place aux autres modes de déplacements. Son appellation en « route » et non « en avenue » en témoigne.

Enfin, l'esthétique et l'insertion paysagère sont peu intégrées dans les projets (une succession de « boîtes à chaussures », pas de front bâti homogène, peu d'arbres plantés, publicités commerciales non homogènes...).

Au regard des multiples enjeux urbains de ce secteur « Route de Marseille », plusieurs réflexions et études sont menées depuis plusieurs mois :

- Une étude de planification des fonctions commerciales menée en 2023 par le Cabinet Lestoux et associés met en avant la nécessité de passer d'une logique d'implantations commerciales là où les véhicules passent, à là où les gens vivent, d'amorcer une nouvelle stratégie au regard d'un besoin en surfaces commerciales qui s'essouffle et d'anticiper la mutation des espaces commerciaux de périphérie ;
- Des réflexions en lien avec Montélimar Agglomération, engagées depuis 2022, ont abouti à la création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur l'ensemble de secteur qui est en cours d'intégration dans la Modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Montélimar, afin d'afficher des grands objectifs à respecter en matière d'aménagement urbain sur ce secteur ;
- Une candidature de l'Agglomération à l'appel à projet de l'Etat « transformation des zones commerciales » a été faite en 2024 pour pouvoir bénéficier d'un appui technique et de subventions pour une étude urbaine approfondie sur ce vaste secteur.

Le sous-secteur « Route de Marseille centre » est situé entre la route de Marseille et la route de Châteauneuf, deux axes routiers Nord-Sud principaux de la commune, constituant deux entrées de Ville majeures et entre le chemin des Fourches et le chemin du Midi.

Ce secteur est composé de tènements importants accueillant des bâtiments d'activités économiques comme des commerces de tailles diverses, un ancien hôtel et des zones de stockage à l'air libre, sans organisation apparente, susceptibles de muter à tout moment, des découpages fonciers en vue de constructions ou des changements de destinations de constructions existantes ayant déjà été effectués par le passé.

L'emplacement stratégique de ce secteur et sa superficie en font un secteur à forts enjeux urbains.

Périmètre d'étude :

Afin de pouvoir se projeter sur la production d'une opération d'ensemble d'ampleur et ne pas venir obérer sa future réalisation, la Ville de Montélimar entend fixer le cadre du développement de ce secteur composé des parcelles suivantes : BV 93, BV 94, BV 96, BV 118, BV 119, BV 120, BV 259, BV 260, BV 121, BV 110, BV 109, BV 216, BV 214, BV 56, BV 269, BV 126, BV 270, BV 34, BV 129, BV 130, BV 266, BV 264, BV 59, BV 60, BV 278, BV 276, BV 274, BV 272, BV 228, BV 227, BV 30, BV 226, BV 223, BV 222, BV 221, BV 220, BV 26, BV 84, BV 52, BV 29, BV 53.

Voir carte annexée du périmètre d'étude.

Projet d'aménagement :

La définition du projet urbain porté par la Ville sur ce secteur se fixe les objectifs suivants :

- Affirmation du secteur en réel cœur de quartier avec une identité urbaine affirmée et une mixité des fonctions,
- Renouvellement urbain de la Ville sur elle-même, sur des espaces déjà artificialisés, pour s'inscrire dans les réflexions liées à la Zéro Artificialisation Nette (ZAN),
- Offre de nouveaux logements variés et adaptés à tous les âges de la vie,
- Création d'une polarité commerciale comme cœur de quartier,
- Proposition de nouveau(x) équipement(s) public(s) en lien avec l'offre nouvelle de logements à produire,
- Création d'un parc urbain qualitatif majeur, adapté aux usages et besoins à venir dans un secteur aujourd'hui en déficit d'un tel « équipement »,
- Renforcement du réseau des modes doux,
- Encadrement d'éventuels programmes immobiliers afin de les intégrer dans le projet urbain.

Une étude de faisabilité portant sur les parcelles énoncées ci-dessus doit être réalisée. Cette étude permettra d'affiner la réflexion engagée en venant préciser les potentialités de développement et la structuration du projet d'aménagement projeté sur le secteur.

Ainsi, l'instauration de ce périmètre d'étude pour une durée de dix (10) ans permettra à la Ville d'appréhender par une réflexion approfondie les enjeux de ce secteur et d'opposer, le cas échéant, un sursis à statuer d'une durée maximale de deux (2) ans, aux demandes d'autorisations de travaux, de constructions ou d'installation, qui pourraient venir porter préjudice à la mise en œuvre du projet d'aménagement envisagé.

Il est donc proposé au Conseil Municipal de prendre en considération les éléments exposés ci-dessus et d'approuver l'instauration d'un périmètre d'étude à statuer sur le secteur tel que figuré sur le plan annexé à la présente délibération, selon les dispositions de l'article L.424-1 du Code de l'Urbanisme.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L. 2121-29 et L. 2122-21 ;
Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 424-1 et suivants et R. 424-24 ;
Vu l'étude de planification des fonctions commerciales menée par le Cabinet Lestoux et associés ;
Vu le plan délimitant le périmètre d'étude ci-annexé.

Après avoir entendu l'exposé précédent,
Après en avoir délibéré, **À L'UNANIMITÉ DES SUFFRAGES EXPRIMÉS**

DÉCIDE :

D'INSTITUER un périmètre d'étude suivant le plan joint, délimitant le secteur concerné,

DE DÉCIDER que la procédure du sursis à statuer pourra être appliquée à toute demande d'autorisation de travaux, construction ou installation à l'intérieur du périmètre,

D'AUTORISER Monsieur le Maire ou son représentant à engager toutes études urbaines afférentes à ce secteur permettant de définir son projet urbain et à signer tous les documents afférents ;

DE DIRE que la présente délibération fera l'objet d'une mention en caractère apparent dans un journal diffusé dans le département et sera affichée pendant un mois à l'Hôtel de Ville en application de l'article R.424-24 du Code de l'Urbanisme,


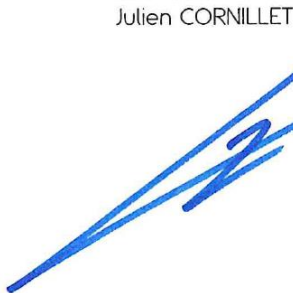
DE CHARGER Monsieur le maire ou son représentant par délégation de prendre toutes les dispositions nécessaires à l'exécution de la présente délibération qui peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Grenoble au moyen de l'application informatique Télérecours accessible par le biais du site www.telerecours.fr, dans un délai de deux (2) mois à compter de sa transmission au représentant de l'État dans le département, de sa notification et de sa publication.

Ainsi fait et délibéré, les jours, mois et an que dessus,

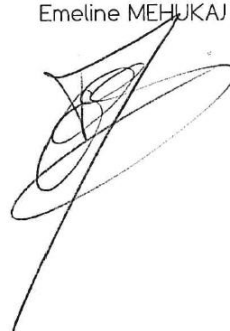
POUR EXPEDITION CONFORME

Fait en Mairie, le 23 juillet 2024

Le Maire,
Julien CORNILLET



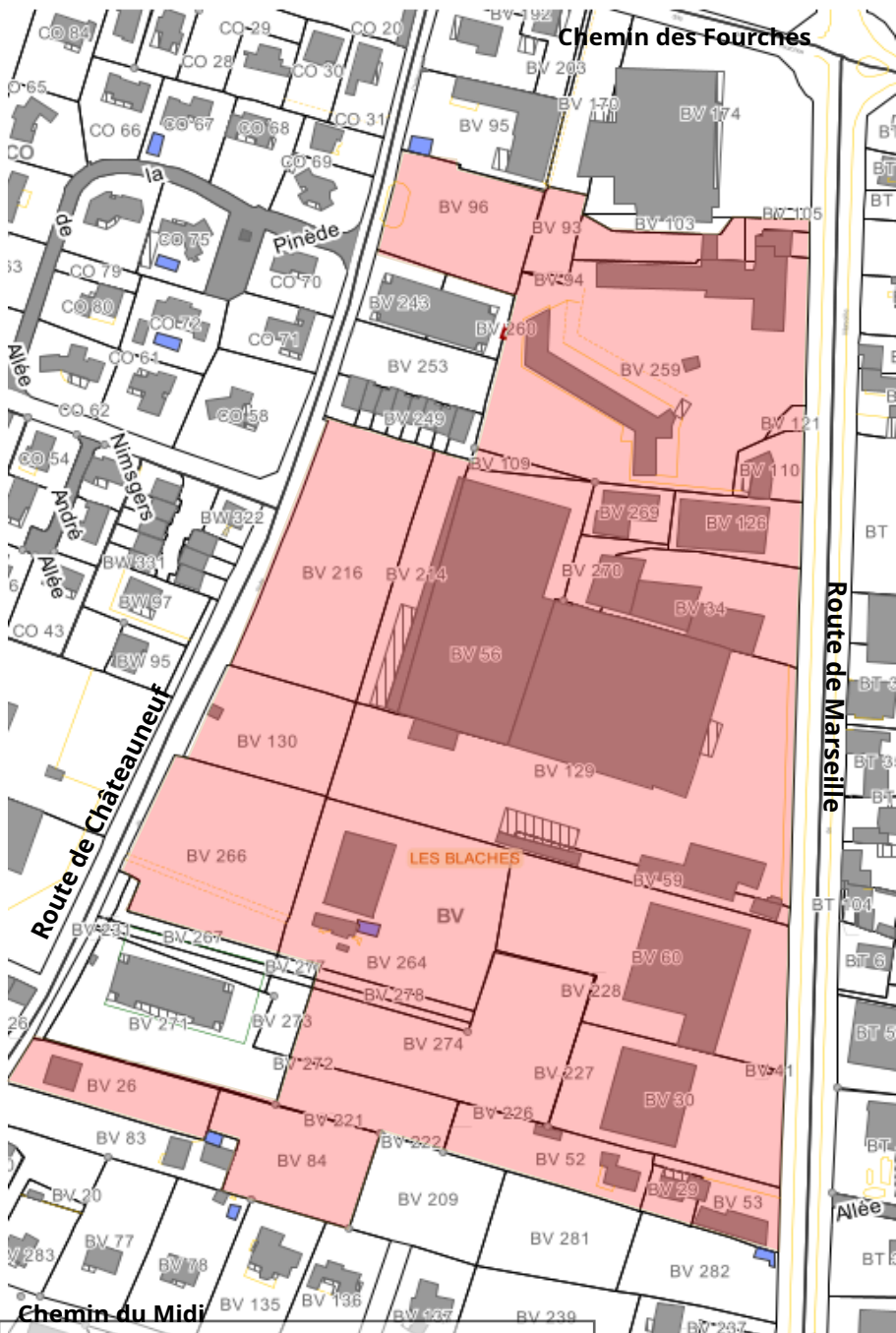
La secrétaire de séance
Emeline MEHUKAJ



Ville de Montélimar

Périmètre d'étude

Envoyé en préfecture le 25/07/2024
 Reçu en préfecture le 25/07/2024
 Publié le
 ID : 026-212601983-20240722-2024_07_22_101-DE



Acte publié le 25/07/2024
 Julien Cornillet, Maire de Montélimar



ARRÊTÉ N°2023.02.09A

Objet: ARRÊTÉ PORTANT MISE A JOUR DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE MONTÉLIMAR

Le Président de la Communauté d'Agglomération Montélimar-Agglomération,

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-60 et R.153-18 ainsi que L.151-43 et R.151-51 ;

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 15 septembre 2014 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de la commune de MONTÉLIMAR ;

Vu la délibération du Conseil communautaire de MONTÉLIMAR AGGLOMÉRATION en date du 14 avril 2017, actant le transfert de la compétence Plan Local d'Urbanisme et Carte Communale des communes à la communauté d'agglomération MONTÉLIMAR AGGLOMÉRATION au 27 mars 2017 ;

Vu les délibérations du Conseil communautaire en date du 14 avril 2017 et du 10 juillet 2017, actant le transfert de la compétence « Droit de Prémption Urbain » (DPU) au profit de la Communauté d'Agglomération, et instaurant ce droit sur l'ensemble des zones urbaines (U) et des zones d'urbanisation future (AU) délimitées par les PLU approuvés des communes membres.

Vu la délibération du Conseil communautaire en date du 20 février 2023 approuvant la Déclaration de Projet Emportant Mise en Compatibilité n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Montélimar, ouvrant l'urbanisation les parcelles ZS n°37 et 33 pour partie,

Vu la délibération du Conseil communautaire en date du 21 juin 2023 approuvant la modification du champ d'application du Droit de Prémption Urbain Intercommunal, sur Montélimar, après l'approbation du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Montélimar,

Vu l'arrêté n°2021.10.61A du 26 octobre 2021 portant délégation de fonction et de signature à Monsieur Laurent CHAUVÉAU, 15ème Vice-président ;

ARRÊTE

Article 1 – Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de MONTÉLIMAR est mis à jour à la date du présent arrêté en fonction des éléments ci-annexés.

A cet effet, est intégrée en Annexes du Plan Local d'Urbanisme, la dernière version du périmètre du Droit de Préemption Urbain (DPU), en substitution à la version précédente.

Article 2 – Le Plan Local d'Urbanisme mis à jour est tenu à la disposition du public, à la Direction de l'Urbanisme et de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération MONTÉLIMAR AGGLOMÉRATION, et de la Ville de MONTÉLIMAR, en Préfecture et sur le site internet du Géoportail de l'urbanisme.

Article 3 - Le présent arrêté sera affiché au siège de la Communauté d'Agglomération de MONTÉLIMAR AGGLOMÉRATION et au Service foncier de la Ville de MONTÉLIMAR durant un mois minimum.

Article 4 - Le présent arrêté sera adressé à Monsieur le Préfet de la Drôme et à la Madame la Directrice de la Direction Départementale des Territoires de la Drôme.

Article 5 – Madame la Directrice Générale des Services de la Communauté d'Agglomération est chargée de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Montélimar, le **07 SEP. 2023**

Le Président


Pour le Président,
Le Vice-Président délégué

Le présent arrêté est transmis au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L1213-1 du Code général des collectivités territoriales. Il est exécutoire à compter de sa transmission et de sa publication.

Le présent arrêté peut faire l'objet, devant le tribunal administratif compétent, d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la publicité de l'arrêté considéré. Il peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'auteur de l'arrêté. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

SLOW

DÉLIBÉRATION N° 5.01
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 21 JUIN 2023
RÉGULIÈREMENT CONVOQUÉ LE 12 JUIN 2023
AU PALAIS DES CONGRÈS DE MONTÉLIMAR
SOUS LA PRÉSIDENTE DE M. JULIEN CORNILLET

L'an deux mille vingt-trois, le 21 juin à 19 h 00, le Conseil Communautaire s'est réuni au Palais des Congrès de Montélimar, sous la présidence de Monsieur Julien CORNILLET.

PRÉSENTS : M. Hervé ANDEOL, Mme Valérie ARNAVON, Mme Anne BELLE, M. Karim BENSID-AHMED, M. Pascal BEYNET, Mme Patricia BRUNEL-MAILLET, M. Daniel BUONOMO, Mme Régina CAMPELLO, Mme Françoise CAPMAL, M. Fermin CARRERA, M. Jean-Bernard CHARPENEL, M. Daniel COIRON, M. Yves COURBIS, M. Allain DORLHIAC, Mme Josiane DUMAS, M. Julien DUVOID, Mme Christel FALCONE, Mme Marielle FIGUET, Mme Cécile GILLET, M. Jacky GOUTIN, M. Jean-Michel GUALLAR, M. Hervé ICARD, M. Vanco JOVEVSKI, Mme Bernadette PORTE, M. Jean-Pierre LAVAL, M. Yves LEVEQUE, M. Philippe LHOTTELLIER, M. Cyril MANIN, Mme Catherine MATSAERT, Mme Emeline MEHUKAJ, Mme Fabienne MENOVAR, Mme Florence MERLET, M. Karim OUMEDDOUR, M. Eric PHELIPPEAU, Mme Marie-Pierre PIALLAT (à partir de la délibération n° 2.12), M. Dorian PLUMEL, M. Jacques ROCCI, M. Christophe ROISSAC, Mme Ghislaine SAVIN, M. Michel THIVOLLE, Mme Sylvie VERCHERE, Mme Catherine VIALE, M. Jean-Luc ZANON

POUVOIRS : M. Bruno ALMORIC (pouvoir à Mme Catherine VIALE), Mme Sandra CEYTE (pouvoir à Mme Bernadette PORTE), M. Laurent CHAUVEAU (pouvoir à M. Jean-Michel GUALLAR), M. Julien DECORTE (pouvoir à M. Dorian PLUMEL), M. Jean-Frédéric FABERT (pouvoir à M. Fermin CARRERA), M. Chérif HEROUM (pouvoir à M. Jacques ROCCI), M. Laurent LANFRAY (pouvoir à Mme Patricia BRUNEL-MAILLET), Mme Marie-Christine MAGNANON (pouvoir à Mme Ghislaine SAVIN), Mme Sandrine MAGNETTE (pouvoir à Mme Fabienne MENOVAR), Mme Sandrine MOURIER (pouvoir à M. Jean-Luc ZANON), Mme Chloé PALAYRET-CARILLION (pouvoir à Mme Sylvie VERCHERE), Mme Françoise QUENARDEL (pouvoir à M. Julien DUVOID), Mme Vanessa VIAU (pouvoir à M. Cyril MANIN), Mme Demet YEDILI (pouvoir à Mme Emeline MEHUKAJ), Mme Maryline ROISSAC (pouvoir à Mme Marielle FIGUET)

EXCUSÉS : M. Yannick ALBRAND, M. Damien LAGIER (représentée par sa suppléante Mme Bernadette PORTE)

ABSENT : M. Norbert GRAVES

Secrétaire de séance : Mme Emeline MEHUKAJ

5.01 _ COMMUNE DE MONTÉLIMAR - MODIFICATION DU CHAMP D'APPLICATION DU DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN INTERCOMMUNAL APRÈS L'APPROBATION DE LA DÉCLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ N°2 DU PLU

M. Julien CORNILLET, Président, Rapporteur, expose à l'assemblée :

La loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et à un urbanisme renoué, dite «loi ALUR» a transféré la compétence « plan local d'urbanisme (PLU) et carte communale » des communes aux intercommunalités au 27 mars 2017 et, corrélativement, le Droit de Préemption Urbain (DPU).

Par délibérations du 14 avril 2017 et du 10 juillet 2017, le Conseil communautaire a donc acté le transfert de la compétence « Droit de Préemption Urbain » (DPU) au profit de la Communauté d'Agglomération, et instauré ce droit sur l'ensemble des zones urbaines (U) et des zones d'urbanisation future (AU) délimitées par les PLU approuvés des communes membres.



VU POUR ÊTRE ANNEXÉ A L'ARRÊTÉ DU PRÉSIDENT
EN DATE DU 7/09/2023 -

Envoyé en préfecture le 29/06/2023

Reçu en préfecture le 29/06/2023

Publié le 03/07/2023

ID : 026-200040459-20230621-2023_06_21_501-DE

Dès lors, la Communauté d'Agglomération MONTÉLIMAR-AGGLOMÉRATION fait valablement tous les actes qu'elle appelle la mise en œuvre du Droit de Prémption Urbain.

Elle peut donc :

- instituer, modifier ou supprimer les zones sur lesquelles elle peut exercer le Droit de Prémption Urbain,
- y exercer le Droit de Prémption Urbain en tant que titulaire de ce droit.

La commune de MONTÉLIMAR est couverte par un Plan Local d'Urbanisme depuis 2005 et ses zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) sont soumises au Droit de Prémption Urbain (DPU).

Cependant, une nouvelle évolution du PLU de MONTÉLIMAR a été approuvée en Conseil Communautaire du 20 février 2023, au travers d'une Déclaration de Projet Emportant Mise en Compatibilité du PLU, ouvrant un nouveau secteur à l'urbanisation (secteur AUEs) route de Saint-Paul, pour permettre l'implantation d'un nouveau centre de secours du Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) de la Drôme.

De façon à faciliter la lecture du Droit de Prémption Urbain s'appliquant à toutes les zones urbaines et à urbaniser, il convient d'élargir le périmètre soumis au Droit de Prémption Urbain à ce secteur AUEs, nouvellement ouvert à l'urbanisation.

Le Conseil communautaire, à l'unanimité, DÉCIDE :

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.5211-1 et L.5211-9,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.210-1, L.211-1 à L.211-7, L.213-1 à L.213-18, R.211-1 à R.211-8 et R.213-1 à R.213-26,

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 14 avril 2017 transférant le droit de préemption urbain,

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 10 juillet 2017 modifiant le périmètre du droit de préemption intercommunal,

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 20 février 2023 approuvant la Déclaration de Projet Emportant Mise en Compatibilité n°2 du PLU de la commune de MONTÉLIMAR,

Après avoir entendu l'exposé précédent,

Après en avoir délibéré,

DE MODIFIER le champ d'application du droit de préemption urbain intercommunal, précédemment instauré, selon les dispositions ci-dessus définies et le plan ci-annexé,

DE DIRE que la présente délibération sera annexée, par arrêté communautaire de mise à jour, au PLU de la commune de MONTÉLIMAR en vigueur,

DE DIRE que la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité et des transmissions prévues aux articles R.211-2 à R.211-4,

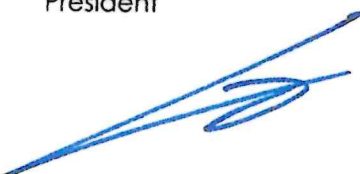
DE CHARGER Monsieur le Président ou son représentant de signer tous les documents afférents et de prendre toutes les dispositions nécessaires à l'exécution de la présente délibération qui peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Grenoble dans un délai de deux (2) mois à compter de sa transmission au représentant de l'État dans le département et de sa publication.

Ainsi fait et délibéré le jour, mois et an que dessus,

POUR EXPÉDITION CONFORME

Fait à la Communauté d'Agglomération le 22 juin 2023

Julien CORNILLET
Président

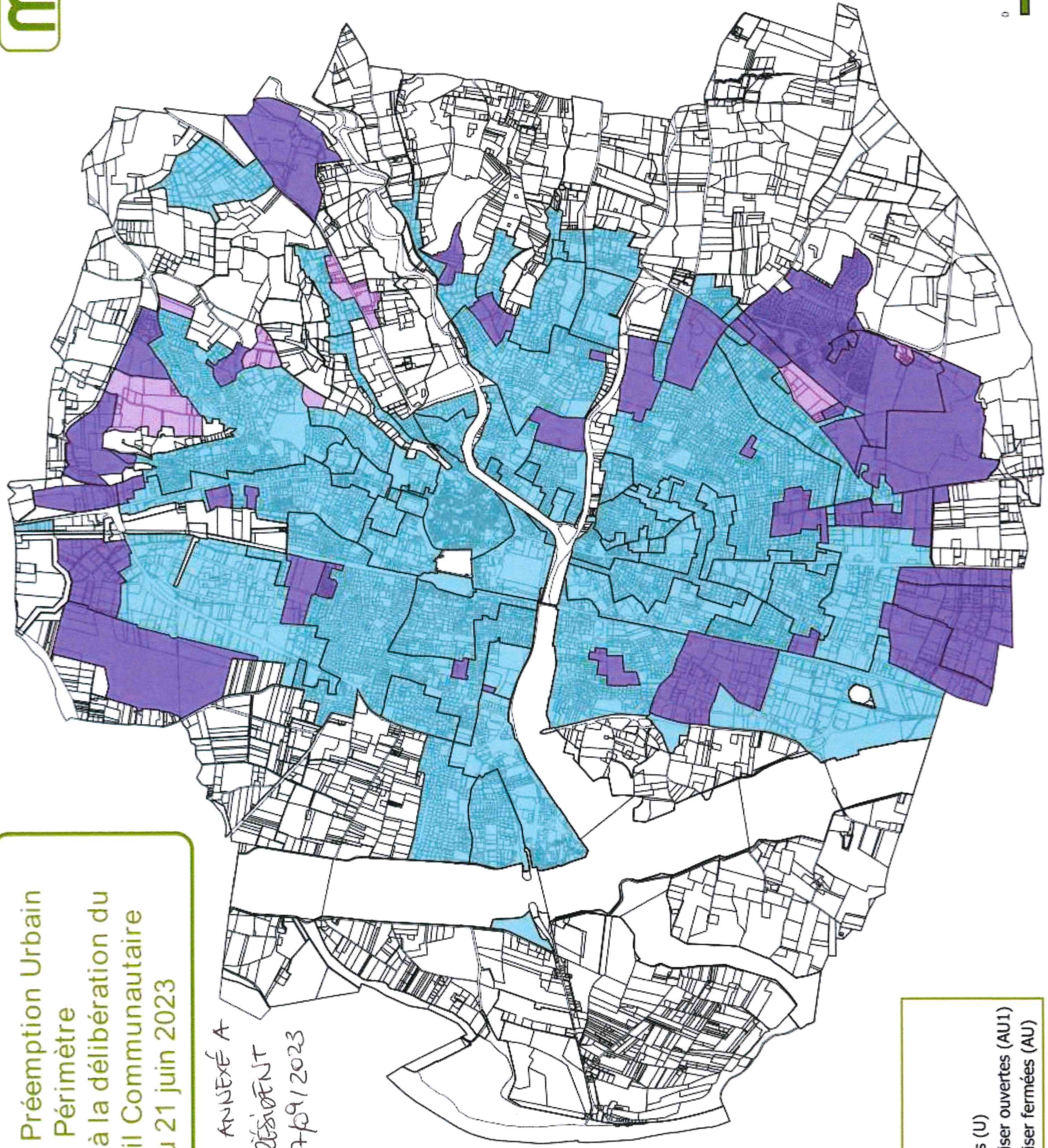
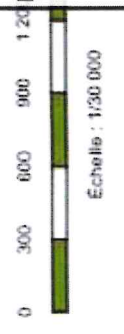


Emeline MEHUKAJ
Secrétaire de séance





Envoyé en préfecture le 29/06/2023
 Reçu en préfecture le 29/06/2023
 Publié le 03.07.2023
 ID : 026-200040459-20230621-2023_06_21_501-DE



Droit de Préemption Urbain
Périmètre
Annexe à la délibération du
Conseil Communautaire
du 21 juin 2023

*VU POUR ÊTRE ANNEXÉ A
 CLARÉTÉ DU PRÉSIDENT
 EN DATE DU 7/09/2023*

- Légende**
- Zones urbaines (U)
 - Zones à urbaniser ouvertes (AU1)
 - Zones à urbaniser fermées (AU)

DÉLIBÉRATION N° 5.02
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 21 JUIN 2023
RÉGULIÈREMENT CONVOQUÉ LE 12 JUIN 2023
AU PALAIS DES CONGRÈS DE MONTÉLIMAR
SOUS LA PRÉSIDENTE DE M. JULIEN CORNILLET

L'an deux mille vingt-trois, le 21 juin à 19 h 00, le Conseil Communautaire s'est réuni au Palais des Congrès de Montélimar, sous la présidence de Monsieur Julien CORNILLET.

PRÉSENTS : M. Hervé ANDEOL, Mme Valérie ARNAVON, Mme Anne BELLE, M. Karim BENSID-AHMED, M. Pascal BEYNET, Mme Patricia BRUNEL-MAILLET, M. Daniel BUONOMO, Mme Régina CAMPELLO, Mme Françoise CAPMAL, M. Fermin CARRERA, M. Jean-Bernard CHARPENEL, M. Daniel COIRON, M. Yves COURBIS, M. Allain DORLHIAC, Mme Josiane DUMAS, M. Julien DUVOID, Mme Christel FALCONE, Mme Marielle FIGUET, Mme Cécile GILLET, M. Jacky GOUTIN, M. Jean-Michel GUALLAR, M. Hervé ICARD, M. Vanco JOVEVSKI, Mme Bernadette PORTE, M. Jean-Pierre LAVAL, M. Yves LEVEQUE, M. Philippe LHOTTELLIER, M. Cyril MANIN, Mme Catherine MATSAERT, Mme Emeline MEHUKAJ, Mme Fabienne MENOVAR, Mme Florence MERLET, M. Karim OUMEDDOUR, M. Eric PHELIPPEAU, Mme Marie-Pierre PIALLAT (à partir de la délibération n° 2.12), M. Dorian PLUMEL, M. Jacques ROCCI, M. Christophe ROISSAC, Mme Ghislaine SAVIN, M. Michel THIVOLLE, Mme Sylvie VERCHERE, Mme Catherine VIALE, M. Jean-Luc ZANON

POUVOIRS : M. Bruno ALMORIC (pouvoir à Mme Catherine VIALE), Mme Sandra CEYTE (pouvoir à Mme Bernadette PORTE), M. Laurent CHAUVEAU (pouvoir à M. Jean-Michel GUALLAR), M. Julien DECORTE (pouvoir à M. Dorian PLUMEL), M. Jean-Frédéric FABERT (pouvoir à M. Fermin CARRERA), M. Chérif HEROUM (pouvoir à M. Jacques ROCCI), M. Laurent LANFRAY (pouvoir à Mme Patricia BRUNEL-MAILLET), Mme Marie-Christine MAGNANON (pouvoir à Mme Ghislaine SAVIN), Mme Sandrine MAGNETTE (pouvoir à Mme Fabienne MENOVAR), Mme Sandrine MOURIER (pouvoir à M. Jean-Luc ZANON), Mme Chloé PALAYRET-CARILLION (pouvoir à Mme Sylvie VERCHERE), Mme Françoise QUENARDEL (pouvoir à M. Julien DUVOID), Mme Vanessa VIAU (pouvoir à M. Cyril MANIN), Mme Demet YEDILI (pouvoir à Mme Emeline MEHUKAJ), Mme Maryline ROISSAC (pouvoir à Mme Marielle FIGUET)

EXCUSÉS : M. Yannick ALBRAND, M. Damien LAGIER (représentée par sa suppléante Mme Bernadette PORTE)

ABSENT : M. Norbert GRAVES

Secrétaire de séance : Mme Emeline MEHUKAJ

5.02 _ COMMUNE DE MONTÉLIMAR - APPROBATION DE LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN N° 3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

M. Julien CORNILLET, Président, Rapporteur, expose à l'assemblée :

La commune de MONTÉLIMAR est couverte par un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 15 septembre 2014, et qui a fait l'objet de plusieurs évolutions depuis.

MONTÉLIMAR-AGGLOMÉRATION procède, à la demande de la commune et en étroite collaboration avec elle, à la modification de droit commun n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de MONTÉLIMAR.

La présente procédure a pour ambition de :

- promouvoir le développement agricole et éco-touristique de l'île du Rhône en supprimant la possibilité de créer des carrières/gravières au sein de ce secteur à enjeux ;

- poursuivre la valorisation de la base de loisirs de Montmeillan, en favorisant des modes doux avec la Via Rhôna et en pérennisant une activité agricole, de loisir et de loisirs, avec un local de stockage pour le matériel de loisirs, tout en prenant en compte le risque inondation et la présence de la zone humide.

A la lecture du PLU en vigueur, certaines pièces du PLU sont à adapter pour atteindre ces objectifs.

Cette procédure d'évolution du PLU, n'a pas pour objet de :

- Changer les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
- Réduire un Espace Boisé Classé (EBC), une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- D'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
- Créer des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

En revanche, elle a pour objet de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan.

Par conséquent, l'adaptation du Règlement graphique et écrit, nécessaire pour atteindre les objectifs de cette procédure, passe règlementairement par une nouvelle modification de droit commun, dont le cadre est fixé par les articles L. 153-36 à L. 153-44 du Code de l'urbanisme.

Pour le premier objectif, la présente procédure consiste donc à :

- Supprimer la trame « carrière/gravière » sur le secteur de l'île et de la base de loisirs du Règlement graphique, ainsi que les paragraphes faisant référence à cette trame au sein du Règlement écrit des zones Agricoles et Naturelles.

Pour le deuxième objectif, la présente procédure consiste donc à :

- Autoriser une constructibilité limitée et exceptionnelle en zone Naturelle, en créant un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL) pour une activité de restauration et de loisirs saisonnière (création d'un sous-secteur « Na1 »). Cette activité est soumise à des conditions, au regard notamment, du risque inondation et de la présence d'une zone humide. Certaines règles du Règlement écrit de ce sous-secteur sont adaptées en conséquence ;
- Redélimiter le zonage de la base de loisirs « Na » pour le rendre cohérent avec les occupations du sol actuelles, et adapter certaines règles du Règlement écrit de cette zone au regard du risque inondation et de la présence de la zone humide ;
- Permettre la réalisation d'une liaison douce entre la ViaRhôna et la base de loisirs par la mise en place d'un nouvel emplacement réservé (ER) ;

Le dossier a donné lieu à l'élaboration d'une évaluation environnementale pour laquelle l'Autorité environnementale n'a pas formulé d'avis. Le dossier a été soumis à l'avis des Personnes Publiques Associées et Consultées, mais aussi à la Chambre d'Agriculture et à l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO) au titre de l'article R.153-6 du Code de l'urbanisme. Ce dossier a été également soumis à l'avis de la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF). Il a fait l'objet d'une

enquête publique, après une phase de concertation préalable et des études.

Le contenu du dossier, le déroulé de la procédure et les avis sont détaillés dans la note de synthèse annexée à la présente délibération.

Le Conseil communautaire, à l'unanimité, DÉCIDE :

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.5211-1 et L.5211-9 ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153-36 à L. 153-44 ;

Vu la délibération du conseil communautaire de MONTÉLIMAR-AGGLOMÉRATION en date du 14 avril 2017, actant le transfert de la compétence Plan Local d'Urbanisme et Carte Communale des communes à la communauté d'agglomération MONTÉLIMAR-AGGLOMÉRATION au 27 mars 2017 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de MONTÉLIMAR approuvé le 15 septembre 2014 ;

Vu la délibération n°6.01/2021 du Conseil communautaire en date du 30 juin 2021, fixant les modalités de concertation du public de tout dossier de mise en compatibilité, qui serait soumis à évaluation environnementale, d'un document d'urbanisme en vigueur,

Vu l'arrêté communautaire n°2022.06.30A signé en date du 24 juin 2022 fixant les modalités de concertation du public ;

Vu la délibération n°4.06/2022 du conseil communautaire en date du 28 septembre 2022, tirant le bilan de la concertation du public ;

Vu la notification de la modification de droit commun n°3 du PLU de MONTÉLIMAR transmise au Préfet, aux Personnes Publiques Associées et Consultées, à la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), à la Chambre d'Agriculture, à l'Institut National des Appellations d'Origine (INAO), à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale, antérieurement à l'ouverture de l'enquête publique ;

Vu les avis reçus suite aux consultations spéciales : Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) en date du 20 décembre 2022, Institut National des Appellations d'Origine (INAO) en date du 20 octobre 2022, et la Chambre d'Agriculture en date du 23 novembre 2022 ;

Vu les avis des Personnes Publiques Associées et Consultées : Direction Départementale des Territoires de la Drôme en date du 16 décembre 2022, Département de la Drôme en date du 11 octobre 2022, Compagnie National du Rhône en date du 21 octobre 2022, et Conservatoire d'Espaces Naturels en date du 7 octobre 2022 ;

Vu l'absence d'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) en date du 21 décembre 2022 ;

Vu l'arrêté communautaire n°2022.11.68A signé en date du 7 décembre 2022 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique relative à la modification de droit commun n°3 du PLU de la commune de MONTÉLIMAR ;

Vu l'enquête publique qui s'est tenue entre le 13 janvier 2023 et le 13 février 2023 inclus ;

Vu le rapport de l'enquête et les conclusions du Commissaire enquêteur en date du 13 mars 2023 ;

Considérant les avis majoritairement favorables, dont deux avec réserves, des Personnes Publiques Associées et Consultées ;

Considérant l'avis favorable sous réserves du Commissaire enquêteur ;

Considérant que le dossier de modification n°3 du PLU de la commune de MONTÉLIMAR ci-annexé a été modifié à la marge pour tenir compte des avis des personnes publiques associées et consultées ainsi que des conclusions du commissaire enquêteur, et qu'il est désormais prêt à être approuvé ;

Après avoir entendu l'exposé précédent,
Après en avoir délibéré,

D'APPROUVER la modification de droit commun n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de MONTÉLIMAR, ci-annexé ;

DE DIRE que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R.153-20 et R.153-22 du Code de l'urbanisme, d'un affichage au siège de la Communauté d'Agglomération MONTÉLIMAR AGGLOMÉRATION et à la Mairie de MONTÉLIMAR pendant un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département et sera publié sur le site internet de MONTÉLIMAR AGGLOMÉRATION. Le dossier d'approbation sera versé sur le Géoportail de l'Urbanisme ;

DE DIRE que le dossier de modification de droit commun n°3 du PLU de la commune de MONTÉLIMAR sera tenu à la disposition du public à la Direction de l'Urbanisme de MONTÉLIMAR / MONTÉLIMAR-AGGLOMÉRATION, au 2 rue du 45ème Régiment de Transmission (à côté de l'office de tourisme) à MONTÉLIMAR, et à la Préfecture aux heures et jours habituels d'ouverture des bureaux ;

D'INDIQUER que la présente délibération sera exécutoire, en l'absence de SCoT approuvé sur le territoire, sous réserve de l'accomplissement des mesures de publicité et de son versement sur le Géoportail de l'Urbanisme, dans le délai d'un mois suivant sa réception par le préfet si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au dossier ou, dans le cas contraire, à compter de la prise en compte de ces modifications ;


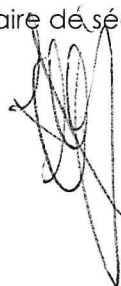
DE CHARGER Monsieur le Président ou son représentant de prendre toutes les dispositions nécessaires à l'exécution de la présente délibération qui peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Grenoble dans un délai de deux (2) mois à compter de sa transmission au représentant de l'État dans le département et de sa publication.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus,
POUR EXPÉDITION CONFORME
Fait à la Communauté d'Agglomération le 22 juin 2023

Julien CORNILLET
Président



Emeline MEHUKAJ
Secrétaire de séance



REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DE LA DROME
Communauté d'Agglomération Montélimar Agglomération

ENQUETE PUBLIQUE

du 13 janvier 2023 au 13 février 2023

relative à la

**Modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de Montélimar (26)**

Arrêté communautaire de la Communauté d'Agglomération Montélimar Agglomération
n° 2022.11.68A du 07 décembre 2022

Tribunal Administratif de Grenoble, décision n° E22000173/38 du 20 octobre 2022

Document A

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Commissaire Enquêteur: Patrick BERGERET

Le 13 mars 2023

SOMMAIRE

1.	GENERALITES CONCERNANT L'ENQUETE	4
1.1	OBJET DE L'ENQUETE	4
1.2	CADRE REGLEMENTAIRE	4
1.3	COMPOSITION DU DOSSIER SOUMIS A L'ENQUETE	6
2.	ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE	6
2.1	DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	6
2.2	LES MODALITES DE L'ENQUETE	6
2.3	PUBLICITE ET INFORMATION DU PUBLIC	8
2.4	DEROULEMENT DE L'ENQUETE ET DES PERMANENCES	8
2.4.1	DEROULEMENT DE L'ENQUETE	8
2.4.2	PARTICIPATION DU PUBLIC	9
2.4.3	CONSULTATION DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE ET DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES	9
3.	ANALYSE DU PROJET A L'ENQUETE	9
3.1	OBJECTIF DE LA MODIFICATION :	9
3.2	LOCALISATION DES SECTEURS CONCERNES :	10
3.3	LA BASE DE LOISIRS DE MONTMEILLAN : ADAPTATION DE LA ZONE Na ET CREATION D'UN STECAL Na1	10
3.3.1	LE PROJET D'ADAPTATION DE LA ZONE Na VIS A VIS DE L'EMPRISE ET DE L'ACTIVITE DE LA BASE DE LOISIRS	10
3.3.2	CREATION D'UN STECAL (SECTEUR DE TAILLE ET DE CAPACITE D'ACCUEIL LIMITE) Na1	11
3.4	AMENAGEMENT D'UNE VOIE DOUCE CHEMIN DE LA BALLASTIERE : CREATION D'UN ESPACE RESERVE ER42	12
3.5	SUPPRESSION DE LA TRAME CARRIERE/ GRAVIERE SUR LE SECTEUR DE LA BASE DE LOISIRS ET DE L'ILE ET ADAPTATION DU REGLEMENT EN CONSEQUENCE	13
3.6	EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	15
3.1	COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS DE NORME SUPERIEURE	17
3.2	OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES	18
3.2.1	LA MISSION REGIONALE DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE AUVERGNE RHONE ALPES (MRAE ARA)	19
3.2.2	LE CONSERVATOIRE D'ESPACES NATURELS RHONE-ALPES	20
3.2.3	LA DROME, LE DEPARTEMENT	21
3.2.4	L'INSTITUT NATIONAL DE L'ORIGINE ET DE LA QUALITE (INAO)	21
3.2.5	LA COMPAGNIE NATIONALE DU RHONE	22
3.2.6	LA CHAMBRE D'AGRICULTURE	22
3.2.7	LA COMMISSION DEPARTEMENTALE DE PRESERVATION DES ESPACES NATURELS AGRICOLES ET FORESTIERS	22
3.2.8	LA DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES (POLE AMENAGEMENT)	23
3.3	LES OBSERVATIONS DU PUBLIC	24

3.4	OBSERVATIONS COMPLEMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	30
4.	CONCLUSIONS.....	31

ANNEXES

Annexe 1 : Tableau de synthèse des observations et contributions du public

Annexe 2 : Mémoire en réponse de la Communauté d'Agglomération Montélimar-Agglomération, daté du 01 mars 2023.

Annexe 3 : Complément au Mémoire en réponse adressé par mail le 06 mars 2023.

DOCUMENT B (séparé) : AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR (7 pages)

1. GENERALITES CONCERNANT L'ENQUETE

1.1 OBJET DE L'ENQUETE

La commune de MONTELIMAR dispose d'un PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 15 septembre 2014. Depuis, ce PLU a fait l'objet de plusieurs évolutions dont une modification simplifiée n°1, des modifications de droits communs n°1 (en date du 29 octobre 2018) et n°2 (en date du 10 mars 2021) et d'une déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°2 du PLU dont la procédure est en cours d'achèvement.

La Communauté d'Agglomération Montélimar Agglo (CAMA) exerce la compétence urbanisme pour le compte des communes de la communauté d'agglomération.

MONTELIMAR-AGGLOMERATION a décidé de lancer la procédure de modification n° 3 du Plan Local d'Urbanisme de MONTELIMAR en vue de permettre des évolutions réglementaires à la base de loisirs de Montmeillan et sur le quartier de « l'Île ».

Par ailleurs, Montélimar agglomération est en cours d'élaboration de son PLUi prescrit par délibération du conseil communautaire du 11 juin 2018.

1.2 CADRE REGLEMENTAIRE

❖ Justification de l'objectif de la modification.

Il semble qu'il n'y ait pas eu de délibération communautaire prescrivant et justifiant formellement l'élaboration la modification n°3 du plan local d'urbanisme de la commune de Montélimar.

Cependant celles-ci apparaissent dans les documents mis à la disposition du public du dossier de la concertation préalable :

« Il s'agit de permettre la réalisation de trois projets :

✓ Pérenniser une activité saisonnière de restauration et de loisirs, avec un local de stockage pour le matériel de loisirs,

✓ Permettre la réalisation d'une liaison douce entre la ViaRhôna et la base de loisirs,

✓ Promouvoir l'île du Rhône en supprimant la trame « carrière/gravière » sur le secteur de l'Île et de la base de loisirs, afin de conserver un paysage naturel et permettre des activités « douces » agricoles, écologiques, naturelles et écotouristiques. »

❖ Le choix de la procédure

➤ **La procédure de modification de droit commun (articles L 153-36, L153-41 à 44 du code de l'urbanisme)** définit le champ d'application de la procédure :

*Le projet de **modification** est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :*

1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;

3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

La présente procédure vise à majorer les possibilités de construction de la zone « Na » en créant un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL), ce qui valide la procédure de modification de droit commun.

➤ D'autre part, le projet de modification n'est effectivement pas impacté par l'**article L 153-31 qui définit le champ d'application de la procédure de révision du PLU** qui stipule :

Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

- 1° *Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;*

- 2° *Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;*

- 3° *Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.*

- 4° *Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.*

- 5° *Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.*

- 1° Le PADD est inchangé.

Les modifications sont conformes à l'orientation n°1 « *développer la ville dans le respect de son environnement naturel et patrimonial* » et notamment la sous-orientation « *assurer le maintien de la biodiversité et des continuités écologiques* » en préservant l'ensemble fonctionnel lié aux zones humides et aquatiques formé par la base de loisirs de Montmeillan, le Rhône et son canal de déviation.

La suppression de la trame « carrière » s'inscrit pleinement dans cet objectif ainsi que dans celui de « *valoriser les grands paysages* ».

Les modifications visent également à répondre à la sous-orientation 2.6 de l'axe 2 « *valoriser l'agriculture dans sa vocation périurbaine* ».

La création de l'ER n°42 répond, quant à lui, plus spécifiquement à la sous-orientation 5.3 : « *développer le réseau de circulations douces* ».

- 2° Les modifications présentées maintiennent la délimitation des zones A et N. Elles visent uniquement à créer un sous-secteur à l'emprise très restreinte (Na1) de la zone Na existante et à revoir « à la marge » la délimitation entre la zone Na et Nf. Il n'y a pas de modification des Espaces Boisés Classés.

- 3° La suppression de la trame « carrière » vise à protéger la qualité agricole, paysagère et environnementale de la base de loisirs et plus globalement du secteur de l'Île. Le projet ne réduit pas une protection édictée et n'engendre pas une évolution significative de nature à induire de graves risques de nuisance. Les contraintes liées à la zone inondable ont été prises en compte.

- 4° Le projet n'ouvre pas à l'urbanisation de nouveaux secteurs.

- 5° Le projet ne crée pas de zone d'aménagement concerté.

En conséquence, la procédure de révision du PLU ne semble pas nécessaire et la procédure de modification du PLU adaptée.

1.3 COMPOSITION DU DOSSIER SOUMIS A L'ENQUETE

Le dossier mis à la disposition du public est constitué du :

- Registre d'enquête papier et/ou dématérialisé
- Dossier complet sous la forme d'une chemise cartonnée comprenant les pièces :
 - 0 Composition du dossier
 - 1 Note relative à l'enquête publique
 - 2 Notice explicative. Additif au Rapport de Présentation.
 - 3 Evaluation environnementale
 - 4a Règlement écrit modifié
 - 4b Extraits de zonage modifié du règlement. Zoom sur la base de loisirs et Zoom sur le secteur des Iles
 - 5 Liste modifiée des Emplacements Réservés
 - 6 Bilan de la concertation du public. Délibération tirant le bilan de la concertation du public (28/09/2022) et annexes à la délibération.
 - 7 Avis des Personnes Publiques Associées et consultées. Synthèse des avis des Personnes Publiques Associées et consultées et prise en compte de ces avis
 - 8 Eléments administratifs liés à l'enquête publique

Commentaire du commissaire enquêteur

Le dossier est clair, lisible et les éléments modifiés bien identifiés. Il est de fait adapté à cette procédure de modification.

2. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

2.1 DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Par la décision n°E22000173/38 du 20 octobre 2022, le Président du Tribunal Administratif de Grenoble m'a désigné pour mener l'enquête publique relative à la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de MONTE LIMAR (Drôme) :

- commissaire enquêteur: Monsieur Patrick BERGERET.

2.2 LES MODALITES DE L'ENQUETE

Dans son Arrêté n°2022.11.68A du 07 décembre 2022, Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Montélimar-Agglomération (CAMA), autorité organisatrice, précise les modalités de cette enquête.

Dates de l'enquête : du 13 janvier 2023 au 13 février 2023 inclus, soit 32 jours

Permanences du commissaire enquêteur :

- Le vendredi 13 janvier 2023 de 9h00 à 12h00 au siège de la CAMA à Montélimar
- Le vendredi 03 février 2023 de 14h00 à 17h00 en mairie de Montélimar
- Le lundi 13 février 2023 de 13h30 à 16h30 au siège de la CAMA à Montélimar.

Un dossier complet papier et un registre d'enquête papier étaient mis à la disposition du public durant toute la durée de l'enquête ;

- au siège de l'enquête, à la CAMA, maison des Services Publics,
- ainsi qu'à la mairie de Montélimar.

De même le dossier d'enquête en version numérique était librement consultable sur un poste numérique spécifiquement dédié mis à la disposition du public au siège de l'enquête, à la CAMA, durant toute la durée de l'enquête.

Le dossier d'enquête a été mis en ligne et consultable pour la durée de l'enquête :

- sur le site internet de la CAMA : <https://www.montelimar-agglo.fr/>, rubrique « aménagement »-« urbanisme »-« aménagement du territoire et planification »
- ainsi que sur le site de la mairie <https://www.montelimar.fr/>, rubrique « vivre à Montélimar »-« urbanisme/cadastre »-« aménagement du territoire et planification »
- Le dossier était également consultable sur le registre dématérialisé mis en place pour l'enquête: <https://www.registre-dematerialise.fr/4350> accessible via le site internet de la CAMA à la rubrique énoncée ci-avant.

Il était possible de déposer une observation ou contribution :

- sur les registres papier, à la CAMA, maison des Services Publics et en mairie,
- par courrier adressé au commissaire enquêteur au siège de l'enquête, à la CAMA, direction de l'urbanisme et de l'habitat, maison des Services Publics, 1 avenue Saint Martin, 262000 Montélimar,
- par courrier électronique à l'adresse e-mail dédiée, enquete-publique-4350@registre-dematerialise.fr
- sur le registre dématérialisé <https://www.registre-dematerialise.fr/4350> également accessible sur le site internet de la CAMA et de la mairie.

Les observations dématérialisées adressées par courrier électronique ou déposées sur le registre dématérialisé étaient publiées sur le registre dématérialisé et visibles par tous. Elles étaient également, à ma demande, au fur et à mesure ajoutées au registre papier du siège de l'enquête, à la CAMA, maison des Services Publics.

L'ensemble de ces éléments a bien été respecté durant l'enquête et a été vérifié par le commissaire enquêteur.

Le 13 décembre 2022, je me suis rendu au siège de la Communauté d'Agglomération Montélimar-Agglomération, service planification urbanisme, où j'ai pu rencontrer Mme Nathalie AYMARD, chargée de mission planification qui m'a présenté le projet et transmis le dossier dans les jours qui suivent. Nous nous sommes également rendus sur place sur les secteurs concernés par le projet de modification. Le 12 janvier 2023, j'ai procédé à la signature et paraphage des dossiers papiers à l'enquête.

Après clôture de l'enquête, le lundi 20 février 2023, j'ai rencontré au siège de la Communauté d'Agglomération Montélimar-Agglomération, service planification urbanisme, Mme BRUN directrice de l'urbanisme-habitat et Mme AYMARD, pour évoquer ensemble les observations des personnes publiques associées, du public ainsi que mes propres observations. J'ai remis en main propre le Procès Verbal de synthèse des observations. Le mémoire en réponse de Communauté d'Agglomération Montélimar-Agglomération, date du 01 mars 2023. (Annexe n°2).

Suite à un oubli, un complément m'a été adressé par mail le 06 mars 2023. (Annexe n°3).

Commentaire du commissaire enquêteur

Dans le cadre de cette enquête publique concernant une modification d'un document d'urbanisme, je n'ai pu, malgré ma sollicitation, rencontrer un élu. Mr Laurent CHAUVEAU, vice-président délégué en charge de l'Aménagement du Territoire, a cependant signé le mémoire en réponse.

2.3 PUBLICITE ET INFORMATION DU PUBLIC

Les annonces légales sont parues :

- Le 22 décembre 2022 dans les journaux «LA TRIBUNE» et «LE DAUPHINE LIBERE »
- Le 19 janvier 2023 dans les journaux « LA TRIBUNE» et «LE DAUPHINE LIBERE »

J'ai pu contrôler que l'arrêté communautaire portant ouverture de l'enquête était affiché sur les tableaux d'information de Montélimar Agglo et en mairie. On notera que ces deux entités disposent d'aucun tableau d'information au public extérieur.

On notera également que la commune dispose d'un certain nombre de panneaux d'affichage lumineux qu'elle n'a pas utilisés pour porter l'information d'enquête publique.

A contrario, l'information était affichée sur le site de la base de loisirs concernée par le projet. Elle était également publiée sur le Facebook de l'agglomération et de la mairie.

Pour rappel, l'information était également publiée sur les sites dématérialisés respectifs de l'agglomération et de la commune.

Montélimar Agglo a fourni le certificat d'affichage.

Commentaire du commissaire enquêteur

La publicité et l'information réglementaires du public ont été réalisées. Le nombre d'observations et contribution du publics tous supports, 19, ainsi que le nombre de personnes rencontrées, 12, pendant mes permanences, plus élevées que lors des enquêtes publiques des modifications précédentes du PLU, montrent qu'elles ont été efficaces.

2.4 DEROULEMENT DE L'ENQUETE ET DES PERMANENCES.

2.4.1 DEROULEMENT DE L'ENQUETE

Les dossiers d'enquête affectés à l'information du public étaient bien disponibles à l'agglo et en mairie en dehors des heures de permanence du commissaire enquêteur.

Les registres papier des observations ont été paraphés par le commissaire enquêteur.

Les permanences du commissaire enquêteur ont été conformes à l'Arrêté communautaire n°2022.11.68A du 07 décembre 2022.

Une salle spacieuse au troisième étage au siège de la CAMA m'a été attribuée pour les permanences. Un ascenseur assurait l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

Un « bureau » exigü, ou plutôt un box ne permettant de recevoir assise qu'une personne à la fois m'a été attribué pour la permanence en mairie dans le hall d'entrée. Comportant des parois de séparation type « open space » ne remontant pas au plafond, cette « pièce » ne **permettait pas de garantir la confidentialité** des échanges avec les personnes reçues, en particulier vis-à-vis du « bureau » mitoyen (envoi du courrier) ou de la personne à l'accueil et standard téléphonique dans le hall d'entrée. L'accessibilité aux personnes à mobilité réduite au hall d'entrée était assurée.

Il n'y a pas eu de réunion publique organisée dans le cadre de l'enquête publique.

Aucun incident n'a été signalé au commissaire enquêteur, ni perçu par lui-même durant la période de l'enquête.

Commentaire du commissaire enquêteur

Le nombre de trois permanences et la durée de l'enquête ont été suffisants compte tenu de la fréquentation du public.

2.4.2 PARTICIPATION DU PUBLIC

Le nombre total cumulé d'observations du public s'élève à 19 observations :

- Registre papier au siège de Montélimar Agglomération: 3 observations
- Registre papier en mairie de Montélimar: 5 observations
- Registre dématérialisé (plateforme numérique Préambule): 7 contributions
- Observations par mail (plateforme numérique Préambule): 4 contributions
- Observations par courrier : 0 observation adressée par courrier

(Une remise en main propre lors d'une de mes permanences comptabilisée dans le cadre de l'observation n°1 du registre de l'agglomération.)

Nombre de personnes rencontrées pendant les permanences : 12 personnes

Permanence en mairie : 7 personnes (1+6)

Permanence au siège de l'agglomération : 5 personnes (1+2+2)

Nombre d'observations orales complémentaires pendant les permanences : 0.

Commentaire du commissaire enquêteur

Le nombre d'observations et contribution du publics tous supports, 19, ainsi que le nombre de personnes rencontrées, 12, pendant mes permanences, plus élevés que lors des enquêtes publiques des modifications précédentes, attestent de la participation du public

2.4.3 CONSULTATION DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE ET DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Outre la Mission Régionale de l'Autorité environnementale Auvergne Rhône Alpes (MRAe ARA), 19 personnes publiques associées et autres organismes concernés ont été directement consultés le 15 septembre 2022 par la Communauté d'Agglomération Montélimar Agglomération (CAMA).

7 réponses sont parvenues à la CAMA.

3. ANALYSE DU PROJET A L'ENQUETE

3.1 OBJECTIF DE LA MODIFICATION :

MONTECIMAR-AGGLOMERATION a décidé de lancer la procédure de modification n° 3 du Plan Local d'Urbanisme de MONTECIMAR en vue de permettre des évolutions réglementaires sur le quartier de « l'île » et de la base de loisirs de Montmeillan.

« Il s'agit de permettre la réalisation de trois projets :

✓ Pérenniser une activité saisonnière de restauration et de loisirs, avec un local de stockage pour le matériel de loisirs → pour ce faire, la création d'un STECAL (secteur de taille et de capacité d'accueil limité) Na1 est envisagée ;

✓ Permettre la réalisation d'une liaison douce entre la ViaRhôna et la base de loisirs → pour ce faire la mise en place d'un nouvel emplacement réservé (ER) est envisagée : ER n°42 ;

✓ Promouvoir l'île du Rhône en supprimant la trame « carrière/gravière » sur le secteur de l'île et de la base de loisirs, afin de conserver un paysage naturel et permettre des activités « douces » agricoles, écologiques, naturelles et écotouristiques → une modification du règlement des zones A et N est envisagée afin de supprimer les paragraphes faisant référence à cette trame. »

3.2 LOCALISATION DES SECTEURS CONCERNES :

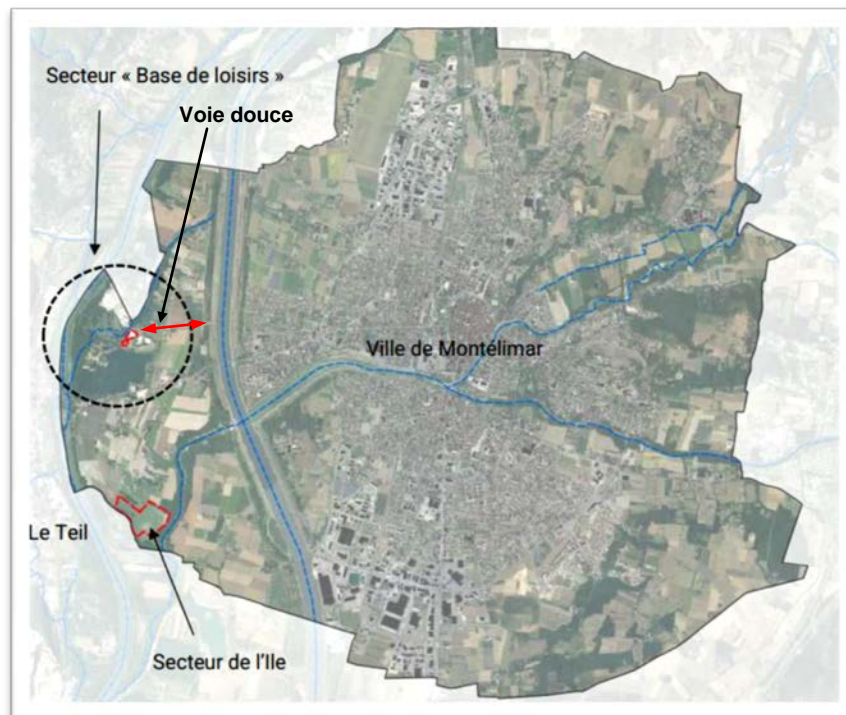


Figure n°1 : localisation des secteurs concernés (in Notice explicative, annoté)

La Ville de Montélimar est dotée d'une base de loisirs intercommunale située à l'Ouest du territoire, en bordure du Vieux Rhône naturel et en limite avec la commune Le Teil: la base de loisirs de Montmeillan.

Plus au sud, au niveau de la confluence du Roubion dans le Vieux Rhône, le secteur de l'île, représente un véritable poumon vert à l'Ouest de l'Agglomération.

3.3 LA BASE DE LOISIRS DE MONTMEILLAN : ADAPTATION DE LA ZONE Na ET CREATION D'UN STECAL Na1

Créée dans les années 1980 sur d'anciennes gravières réaménagées et bénéficiant d'un cadre naturel propice aux activités de loisirs de plein air et aux activités nautiques, la base de loisirs de Montmeillan fait l'objet depuis 2017 d'une requalification complète avec de nombreux aménagements afin de retrouver une attractivité déclinante.

D'une emprise de 44 ha dont 30 ha de plan d'eau elle est identifiée par un zonage spécifique dans le PLU de Montélimar ; classée en zone Na, « *secteur destiné aux loisirs et à l'accueil du public* ».

3.3.1 LE PROJET D'ADAPTATION DE LA ZONE Na VIS A VIS DE L'EMPRISE ET DE L'ACTIVITE DE LA BASE DE LOISIRS

➤ **Modification du règlement graphique.**

La délimitation actuelle de la zone Na n'intègre pas la totalité du périmètre de la base de loisirs et des aménagements réalisés dans le cadre du permis d'aménager accordés en 2018. Le parking situé à l'entrée Nord-Est du site mais également la voie interne située au Nord de la base de loisirs ne sont pas intégrés en zone Na mais en zone Nf, « *zone naturelle non équipée qui correspond au domaine public concédé de la Compagnie Nationale du Rhône (CNR)* ».

Ces espaces font partie intégrante de la base de loisirs et ont fait l'objet d'une réflexion d'ensemble dans le cadre d'un permis d'aménager de 2018 et des études environnementales liées à ce permis.

La procédure de modification n°3 du PLU vise à adapter la zone Na à la réalité du terrain.

Commentaire du commissaire enquêteur

La modification prévue sur le règlement graphique du PLU est très restreinte et « colle » effectivement à la réalité du terrain et à son usage actuel et futur. On notera cependant qu'elle se fait en empiétant « à la marge » la limite est d'une zone protégée ZNIEFF de type 1 n° 820030258 « Delta du Roubion et vieux Rhône à Rochemaure »

➤ **Modification du règlement écrit**

Au-delà de cette adaptation du périmètre de la zone Na, il est également prévu dans le cadre de la présente procédure de compléter l'article 2 de la zone N et son paragraphe 2.8 relatif à la zone Na afin de préciser que cette zone autorise : « *Les constructions ou installations nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs ou à des services publics sous réserve qu'elles soient :*

- *démontables, temporaires et saisonnières (c'est-à-dire pour une durée inférieure à 6 mois par an autour de la période estivale)*

- *transportables pour évacuation sous 12 heures en cas d'alerte de crue du Rhône »*

Il s'agit d'autoriser la pose d'une construction légère type algeco ou paillote sur une dalle béton autorisée, 50m² environ, et réalisée dans le cadre du permis d'aménager délivré en 2018, destinée à la surveillance de la plage en période estivale

Commentaire du commissaire enquêteur

Cette modification apparaît justifiée pour l'exploitation du site (surveillance de la plage) tout en prenant en compte son caractère inondable. Elle prescrit un usage démontable et saisonnier limitant de fait l'impact environnemental vis-à-vis du site.

La dalle béton susceptible de recevoir cette construction ou installation se situe à proximité immédiate de la ZNIEFF type 1 « Delta du Roubion et vieux Rhône à Rochemaure » et au sein d'une zone humide plus large définie en 2017 et correspondant à l'emprise du plan d'eau et ses berges immédiates. En conséquence, il y a lieu de limiter les impacts du projet en limitant au maximum l'emprise potentielle des installations en raison de ce cadre environnemental.

3.3.2 CREATION D'UN STECAL (SECTEUR DE TAILLE ET DE CAPACITE D'ACCUEIL LIMITE) Na1

Cette création vise à pérenniser une activité saisonnière de restauration et de loisirs et d'un local de stockage du matériel de loisirs.

L'emprise de ce STECAL, 2 500m², sera centrée sur une dalle béton existante d'une surface de 100 m² environ, aménagée à l'entrée de la base de loisirs, dans la continuité d'un nouveau bloc sanitaire. Cet aménagement faisait partie des aménagements accordés dans le cadre du permis d'aménager de 2018.

Elle introduit (article N 2.9) la possibilité d'autoriser et réglementer en zone Na1 des constructions et installations démontables, temporaires et saisonnières, pour une durée inférieure à 6 mois par an autour de la période estivale, nécessaires et liées aux activités de loisirs et de restauration, et sous réserve du maintien du caractère naturel de la zone. Il est également expressément mentionné que ces constructions et installations doivent être transportables (sur roues ou démontables) pour évacuation sous 12 heures en cas d'alerte de crue du Rhône.

Ce sous-secteur Na1 fait l'objet de règles spécifiques de :

- hauteur (article N 10.3) : il est proposé une hauteur réduite (calculée à l'égout du toit) de 4 mètres.

- implantation (article N9.3) : il est précisé que l'implantation des constructions et installations temporaires et démontables doit obligatoirement être réalisée sur la dalle béton existante.
- d'emprise au sol (article N 9.3) : une emprise maximale de 100 m² est définie ; emprise correspondant à la dalle béton aménagée existante.
- en outre, une dérogation de stationnement (article N12) a été inscrite dans cette modification.

Commentaire du commissaire enquêteur

Comme le mentionne l'étude environnementale l'emprise du projet du Stecal se situe à proximité immédiate de la ZNIEFF type 1 « Delta du Roubion et vieux Rhône à Rochemaure » et au sein d'une zone humide plus large définie en 2017 et correspondant à l'emprise du plan d'eau et ses berges immédiates. En conséquence, il y a lieu de limiter les impacts du projet en limitant au maximum l'emprise du STECAL lié à une activité de restauration et de loisirs qu'il convient d'encadrer fortement en raison de ce cadre environnemental. On notera que cette activité existe déjà, mais d'une manière plus précaire.

3.4 AMENAGEMENT D'UNE VOIE DOUCE CHEMIN DE LA BALLASTIERE : CREATION D'UN ESPACE RESERVE ER42.

Afin d'améliorer la desserte de la base de loisirs et sécuriser les accès pour les modes doux, MONTE LIMAR-AGGLOMERATION envisage d'aménager le chemin de la Ballastière et d'assurer une connexion modes doux avec la ViaRhôna. La présente modification n°3 du PLU de Montélimar vise à créer un nouvel emplacement réservé, ER n°42, afin de permettre à la collectivité, au bénéfice de la commune, en cas de vente de terrains, d'acquérir en priorité la bande de terrain nécessaire au déplacement du fossé eaux pluviales. Son emprise sera de 1 420m².

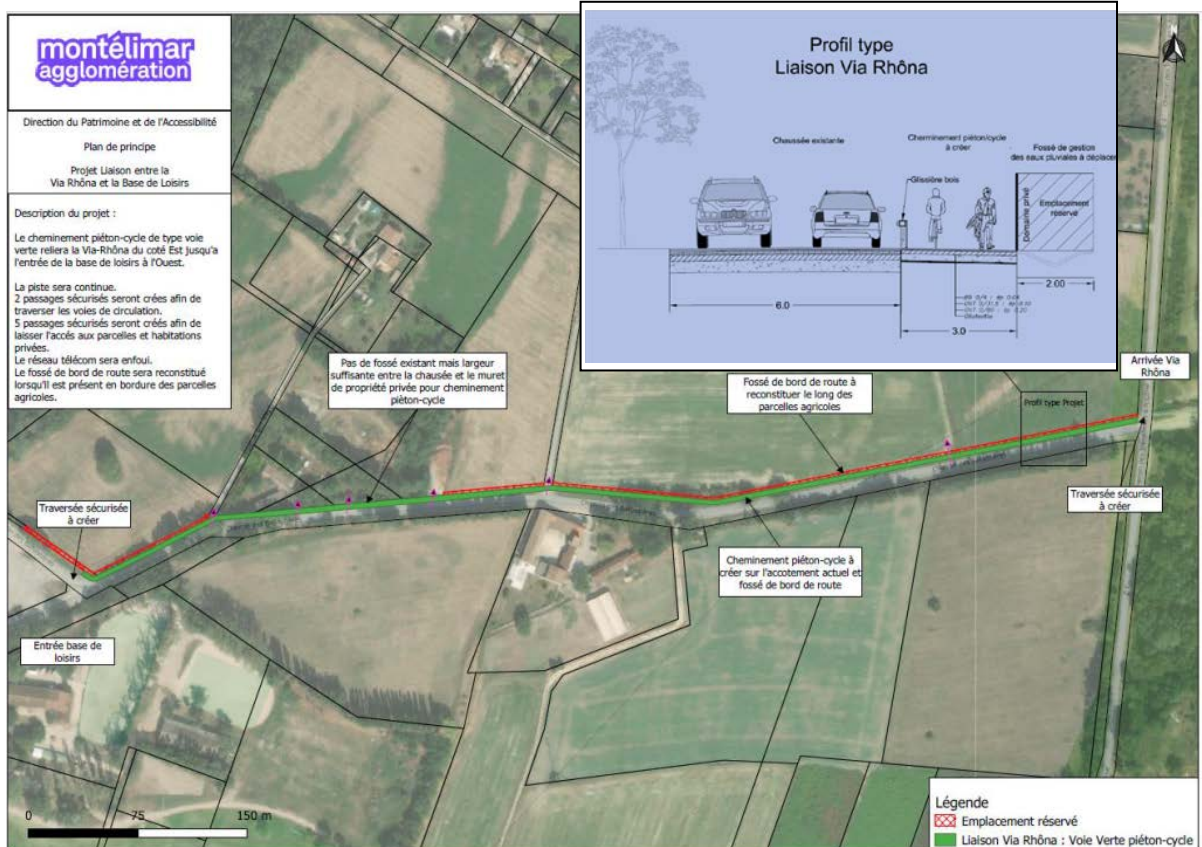


Figure n°2 : localisation de l'ER 42 (En rouge) (in Notice explicative)

Commentaire du commissaire enquêteur :

Le projet apparaît vertueux. On notera que l'ER42 est scindé en deux parties disjointes afin de prendre en compte au plus près la topographie du tracé de la voie douce prévue (780ml au global) et d'en limiter l'emprise.

3.5 SUPPRESSION DE LA TRAME CARRIERE/ GRAVIERE SUR LE SECTEUR DE LA BASE DE LOISIRS ET DE L'ILE ET ADAPTATION DU REGLEMENT EN CONSEQUENCE

MONTECIMAR-AGGLOMERATION souhaite préserver et mettre en valeur son environnement en accompagnant les démarches vertueuses d'agriculture durable pleinement intégrées au territoire et au Projet Alimentaire Territorial (PAT), en préservant ses ressources existantes (eau, foncier, patrimoine) et en les valorisant, en particulier pour le volet maraichage.

Le secteur de l'île, situé entre le Vieux Rhône et son canal de dérivation représente un véritable poumon vert à l'Ouest de l'Agglomération. Il offre des perspectives en matière de préservation de l'environnement, de renaturation écologique et de mise en valeur des sites existants. Dans le cadre de l'élaboration du PLUi, le diagnostic agricole a identifié le secteur comme présentant un potentiel agronomique élevé.

Au vu de la richesse des îles du Rhône s'étirant de Châteauneuf-du-Rhône à Ancône, le projet de territoire de l'Agglomération a l'ambition de porter une démarche globale, cohérente et durable sur l'ensemble du secteur. En compatibilité avec le projet de territoire de l'Agglomération (PAT) adopté en conseil communautaire du 12 juillet 2021 mais également avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU et son orientation n°1 « *développer la ville dans le respect de son environnement naturel et patrimonial* » qui prévoit de maintenir la biodiversité et de respecter les corridors écologiques dans le secteur des Iles, la présente procédure de modification n°3 vise à supprimer la trame carrière sur les deux secteurs concernés : la base de loisirs au nord et de l'île au sud.

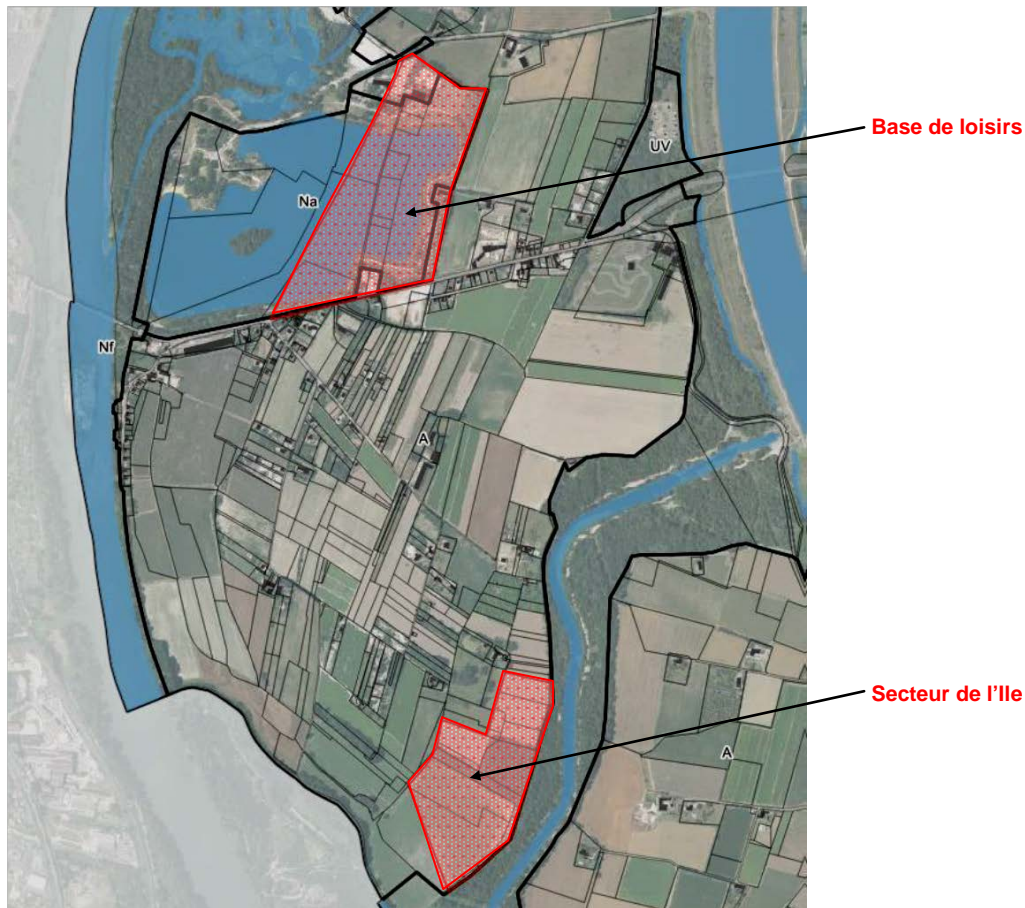


Figure n°3 : localisation des trames carrières supprimées (En pointillé rouge) (in Notice explicative)

Commentaire du commissaire enquêteur

La suppression de la trame carrière est effectivement cohérente avec la démarche de du PAT en cours d'élaboration et le potentiel agronomique du secteur. Elle renforce naturellement une mise en valeur du cadre environnemental local riche difficilement compatible avec une ouverture de gravière sur le site.

La suppression de cette trame carrière apparait, comme le mentionne le projet dans l'additif au Rapport de Présentation, compatible avec le schéma régional des carrières (SRC) approuvé le 08 décembre 2021 :

- L'élaboration du SCoT Provence Baronnies/a montré que le bilan théorique est largement excédentaire sur le territoire. La vallée du Rhône offre une capacité de 7,1 Mt/an alors que le besoin théorique est estimé entre 1,2 et 2 Mt/an. (granulats et matériaux > 80 mm)

- Sur le territoire de Montélimar, la base de loisirs est classée en zone à sensibilité environnementale majeure. Le secteur de l'île est classé également en zone à sensibilité majeure.

- Les orientations du SRC précisent :

- " VII.1 Éviter d'exploiter les gisements de granulats en zone d'enjeu majeur, sauf (...)" dans des cas particuliers correspondant essentiellement à des aires où l'approvisionnement est tendu au regard des besoins, sauf à mettre en péril les critères de proximité.

- " X. Préserver les intérêts liés à la ressource en eau" et en particulier, l'orientation " X.2 Éviter et réduire l'exploitation d'alluvions récentes"

- Les sites ne font pas partie des gisements d'intérêt national ou régional.

- Les sites ne font pas partie de la carte des gisements de granulats potentiels exploitables Drôme.

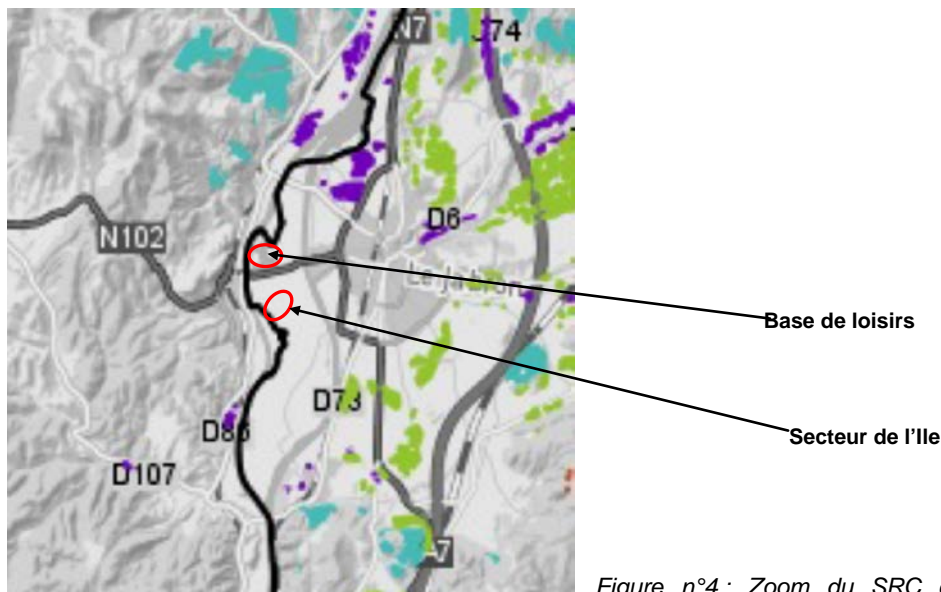


Figure n°4: Zoom du SRC carte des gisements de granulats potentiels exploitables Drôme (Annoté)

3.6 EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'évaluation environnementale produite à l'appui du dossier aborde l'ensemble des problématiques et permet une appréciation claire des enjeux et des incidences sur l'environnement général, milieux naturels et continuités écologiques, zones humides, ressources en eau, patrimoine et paysage, espaces agricoles et biodiversité d'une part, la mobilité d'autre part.

On retiendra en particulier :

- l'ensemble des sites est inscrit dans le périmètre de la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 2 n°820000351 « Ensemble fonctionnel formé par le moyen-Rhône et ses annexes fluviales »

- la base de loisir est mitoyenne à la ZNIEFF de type 1 n°820030258 « Delta du Roubion et vieux Rhône à Rochemaure » et comme indiqué ci-avant la modification de la délimitation de la zone Na empiète « à la marge » la limite est de cette ZNIEFF de type 1

- le secteur de l'île est également mitoyen à cette ZNIEFF de type 1

- la base de loisirs est identifiée comme zone humide à l'inventaire départemental et au regard de l'arrêté réglementaire du 22 février 2017, mais n'est pas inscrite comme zone humide d'importance internationale (convention Ramsar)

- l'ensemble des sites est en zone inondable.

- les continuités écologiques identifiées par le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) et le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) indiquent que la base de loisirs de Montmeillan est située au sein d'un réservoir de biodiversité, d'une zone humide et d'espaces perméables aquatiques et terrestres. Ces réservoirs sont formés par le Rhône, ses bordures boisées (forêts alluviales), et ses annexes fluviales (lônes, anciennes gravières en eau, canal du Meyrol). Le secteur de l'île constitue quant à lui un espace perméable terrestre, relais de la trame verte et bleue. Le projet n'est pas situé sur un corridor d'importance régionale.

- on recense à proximité relative (<10kms) deux zones Natura 2000 (directive habitats naturels) n° FR8201679 « Rivière du Roubion » et n° FR8201677 « Milieux alluviaux du Rhône aval ».

Commentaire du commissaire enquêteur

- La modification de la délimitation de la zone Na empiétant « à la marge » la limite est de la ZNIEFF de type 1 n°820030258 « Delta du Roubion et vieux Rhône à Rochemaure » correspond à une simple régularisation au vu de la nature et de l'usage actuels constatés de l'emprise concernée : prise en compte du chemin piétonnier, de la friche prairial en périphérie de bord du lac et quelques arbres « isolés » détachés de la forêt alluviale siège de la ZNIEFF. L'accès et le fonctionnement de la forêt alluviale riveraine au Rhône qui caractérise la ZNIEFF n'est pas modifiée, et en particulier le territoire de vie et chasse des chiroptères et des amphibiens qui caractérisent la richesse de ce milieu.

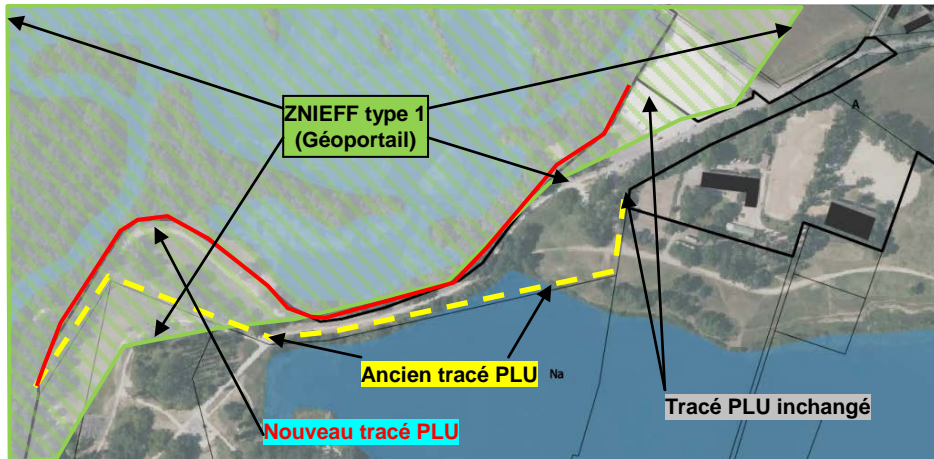


Figure n°5 : Extrait règlement graphique PLU après procédure (in Additif au rapport de présentation, annoté)

- Comme le mentionne l'étude environnementale, l'emprise du projet de STECAL, 2 500m², est identifiée réglementairement comme zone humide et les relevés pédologiques de 2017 mettent en évidence la présence de milieux humides sur la partie Sud du projet de STECAL Na1. Même si le site, notamment en raison de la forte fréquentation humaine ne semble pas favorable à une flore caractéristique des zones humides ou particulière, il apparaît souhaitable de limiter au maximum l'emprise du STECAL en la ramenant à la dalle béton existante, 100m², susceptible d'accueillir une construction légère, démontable temporaire et saisonnière.

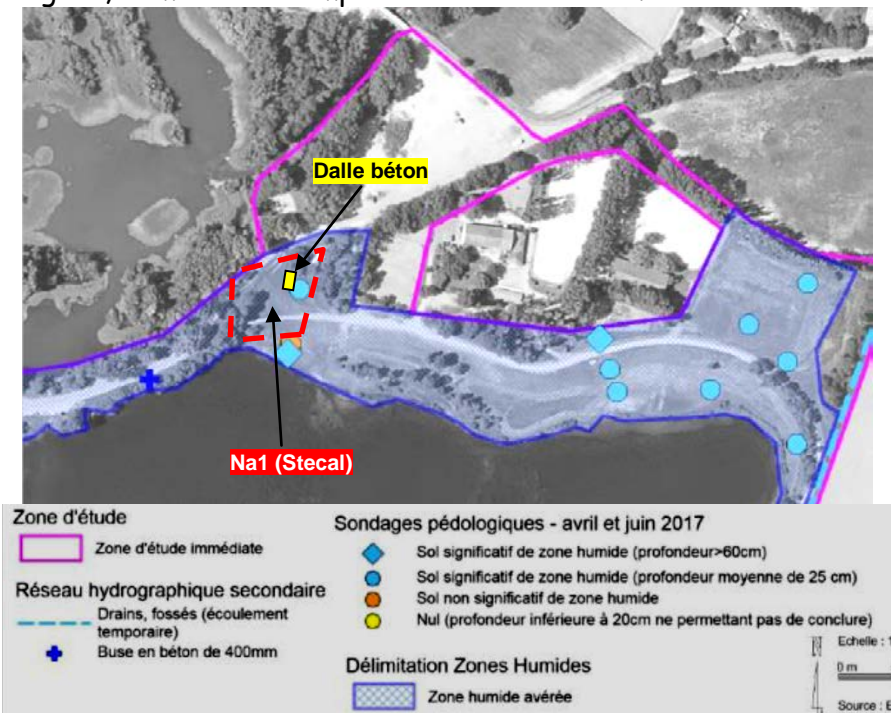


Figure n°6, page précédente : Localisation des sondages et délimitation de la zone humide (in Evaluation environnementale, annotée)

- L'aménagement prévu en voie douce le long du chemin communal de la Ballastière se situe en zone agricole. La mise en place d'un nouvel emplacement réservé (ER n°42) impacte très légèrement (1 420m²) et en bordure des parcelles exploitées en grandes cultures. L'emprise de l'emplacement réservé est restreinte au strict besoin lié à l'aménagement d'une voie modes doux et au déplacement du fossé existant (largeur de l'ER = 2 mètres environ). Elle ne modifie pas le contexte agricole.

Selon la nature du revêtement de la voie mise en place, une imperméabilisation des sols sur le bas coté de la voirie routière existante est susceptible d'être mise en œuvre pour la voie douce; 3m de large sur les 840ml soit 2 500m² environ. Les eaux de ruissellement seront collectées, comme celles de la 1/2 voirie, par le fossé. Il y a lieu de veiller à ce que le déplacement du fossé ne nuise pas à son rôle de drainage des terres agricoles et d'évacuation des eaux de ruissellement du bassin versant naturel amont.

- La suppression de la trame carrière renforce la préservation du milieu naturel et ne peut avoir qu'un impact positif sachant en particulier qu'une ouverture de carrière implique nécessairement dans le cas présent une exploitation en gravière sous nappe et en zone inondable et ce sur une période de 10 à 30 ans environ.

- Comme l'indique l'évaluation environnementale du dossier, au regard de la nature des projets envisagés, la procédure de modification n°3 du PLU n'a aucune incidence sur les habitats naturels aquatiques et par conséquent très faible à négligeable sur les populations de mammifères semi-aquatiques, d'invertébrés ou de poissons présentes sur les sites Natura 2000. »

3.1 COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS DE NORME SUPERIEURE

Le dossier à l'enquête montre que le projet est compatible avec les règles générales du **Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET)** de la région Auvergne-Rhône-Alpes et prend en compte ses objectifs. Notamment il s'inscrit bien dans le cadre des objectifs des règles édictées pour la thématique Aménagement du territoire :

- ✓ *Règle 2. Renforcement de l'armature territoriale* : pérennisation de la base de loisirs, mise en œuvre d'un barreau (partiel) du réseau de déplacement modes doux ;
- ✓ *Règle 4. Gestion économe et approche intégrée de la ressource foncière* : limitation de l'emprise du STECAL et constructions strictement encadrées et limitées aux dalles béton existantes. Cependant la création de la voie modes doux est susceptible d'artificialiser une étroite bande de terrain, 2-3 mètres de large, le long de la voirie communale chemin de la Ballastière. *Préservation des espaces agricoles et forestiers stratégiques sous pression foncière* : suppression de la trame carrière.
- ✓ *Règle 7. Préservation du foncier agricole et forestier* : suppression de la trame carrière dans le cadre du Projet Alimentaire Territorial sur le secteur de l'Île et préservation des zones naturelles protégées dans le secteur de la base de loisirs.
- ✓ *Règle 8. Préservation de la ressource en eau* : suppression de la trame carrière sur le secteur de l'Île et rétablissement du fossé de drainage chemin de la Ballastière.
- ✓ *Règles 35, 36, 37. Préservation des continuités écologiques, des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques*. L'emprise très limitée de la modification de la limite de la zone Na est conforme à l'usage actuel du site et préserve la lisière boisée de la ripisylve.

L'emprise de la création de la zone Na1 (STECAL) est réduite et les constructions strictement encadrées et limitées à la dalle béton existante limitant ainsi l'impact sur la zone humide. Les corridors et continuité écologiques ne sont pas impactés.

- ✓ Règles 39, 40. *Préservation des milieux agricoles et forestiers support de la biodiversité. Préservation de la biodiversité ordinaire.* Idem règles 35, 36,37 et suppression de la trame carrière.
- ✓ Règle 43. *Réduction de la vulnérabilité des territoires vis-à-vis des risques naturels* : prise en compte du caractère inondable du site dans le règlement écrit très strict autorisant les construction ou installations dans le secteur Na et son sous secteur Na1 (Stecal).

La compatibilité du projet avec le **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône Méditerranée** a également été vérifiée. Notamment il s'inscrit bien dans le cadre des orientations fondamentales :

- ✓ *Orientation fondamentale 3 - Concrétiser la mise en œuvre du principe de non-dégradation des milieux aquatiques* : le plan d'eau de la base de loisir n'est pas impacté par le projet et le fossé de bord de voirie sera rétabli le long du chemin de la Ballastière. (Risque d'artificialiser une étroite bande de terrain, 2-3 mètres, le long de cette voirie communale)
- ✓ *Orientation fondamentale 6 - Préserver et restaurer le fonctionnement des milieux aquatiques et des zones humides* : les constructions et installations temporaires sont uniquement autorisées sur la dalle béton existante. La nature et la localisation des aménagements ne sont pas susceptibles de compromettre le fonctionnement de la zone humide. Suppression de la trame carrière dans le secteur de l'Ile.
- ✓ *Orientation fondamentale 8 - Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques* : le caractère temporaire et démontable des installations n'engendre pas une hausse de la vulnérabilité du site de la base de loisirs. Elles prennent en compte le risque inondation et les prescriptions du Plan d'Exposition aux Risques Inondation (PERI) et du Plan des Surfaces Submersibles (PSS) du Rhône.

La compatibilité du projet avec le **Plan de Gestion des Risques Inondation (PGRI) Rhône Méditerranée** a également été vérifiée. Notamment il s'inscrit bien dans le cadre des grands objectifs:

- ✓ GO1 : *Mieux prendre en compte le risque dans l'aménagement et maîtriser le coût des dommages liés à l'inondation*
- ✓ GO2 : *Augmenter la sécurité des populations exposées en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques*
- ✓ GO3 *Améliorer la résilience des territoires exposés*

Enfin, comme vu ci-avant, le projet s'inscrit bien dans le **Schéma Régional des Carrières (SRC)**

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Rhône Provence Baronnies est actuellement en cours d'élaboration et non opposable. Il en est de même pour le **Plan Climat Air Énergie Territoriale (PCAET) de la Communauté d'Agglomération de Montélimar**.

3.2 OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Outre la Mission Régionale de l'Autorité environnementale Auvergne Rhône Alpes (MRAe ARA), 19 personnes publiques associées et autres organismes concernés ont été directement consultés le 15 septembre 2022 par la Communauté d'Agglomération Montélimar Agglomération (CAMA), 7 réponses sont parvenues à la CAMA. L'absence de réponse dans les deux mois est réputée avis favorable.

Le dossier à l'enquête comporte en pièce n°7b :

« SYNTHÈSE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES ET CONSULTÉES ET PRISE EN COMPTE DE CES AVIS »

sous la forme d'un tableau de synthèse bienvenu dans lequel sont apportées les premières réponses de la CAMA avant l'ouverture de l'enquête publique.

Dans le « *Mémoire en réponses au procès-verbal de synthèse relatif à l'enquête publique* » de la CAMA, joint en annexe 1, celle-ci confirme, amende ou actualise sa prise en compte de ces observations.

3.2.1 LA MISSION REGIONALE DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE AUVERGNE RHONE ALPES (MRAe ARA)

Le 21 décembre 2022, la MRAe publiait sur son site :

« Modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur la commune de Montélimar (26) Projet porté par la Communauté d'Agglomération de Montélimar Agglo (Drôme) Absence d'avis émis par la MRAe dans le délai de trois mois prévu à l'article R 104-25 du code de l'urbanisme faute de moyens suffisants pour examiner ce dossier (2022AARA102 / 2022-ARA-AUPP-01199) »

Absence d'avis du 21 décembre 2022

Commentaires complémentaires du commissaire enquêteur

On ne peut que regretter que les moyens attribués à la MRAe ne lui permettent pas d'accomplir pleinement sa mission et de nous apporter son expertise dans la prise en compte du contexte environnemental par le projet de modification n°3 du PLU. Quelques points spécifiques demandent à être clarifiés :

- L'apparente non prise en compte explicite de l'*Etude de conception (avant-projet), Cen Rhône-Alpes, mai 2022*, (évoquée ci après dans l'avis du Cen et non mentionnée dans le dossier) du projet de restauration fonctionnelle de la zone humide du site de la base de loisir, n'entraîne t elle pas un manque de robustesse de cette Evaluation Environnementale ?

- Un des objectifs de cette modification n°3 du PLU est de poursuivre le réaménagement de la base de loisir en lien avec la montée de la fréquentation de la base de loisir liée à la série d'aménagements engagée depuis 2017. Cette augmentation n'est pas quantifiée. L'étude d'impact se base essentiellement pour l'état initial sur des données 2017. De quelle manière cette augmentation de la fréquentation et ses impacts potentiels a t elle été prise en compte dans l'évaluation environnementale 2022 pour les années à venir ?

- Une visite de terrain en plein hiver, le 23 février 2022, est elle représentative d'un cycle annuel pour permettre d'affirmer en gras et sans précaution particulière (page 22) :

« Aucune espèce de flore protégée ou remarquable n'a été observée.

Aucune flore protégée et/ou rare à enjeu local de conservation notable n'a été identifiée ».

- Dans le cadre de la création de l'Espace Réservé ER42, un cheminement piéton-cycle est créé sur 3 mètres de large avec semble t il un revêtement imperméable (enrobé 0/4 ?) sur 800ml sur le bas coté de la voirie actuelle. Ce bas coté actuellement en terre d'une voirie communale (en plus des 6m de chaussée voiture imperméabilisés) est il considéré comme imperméable en état actuel. ? Peut-on affirmer comme indiqué (page 9) :

« Les projets envisagés dans le cadre de la procédure de modification n°3 du PLU n'entraînent aucune imperméabilisation supplémentaire au regard de l'état initial du site et ne nécessitent aucune gestion. » ?

En l'état actuel, à minima une ½ largeur de chaussée, 3m, est collectée par le fossé. Après travaux, ce fossé recevra ainsi à minima une bande de 5m étanche sur 800ml, soit 4 000m². D'autre part, le fossé, qui sera déplacé dans le cadre du projet, a son propre bassin versant amont, probablement plusieurs hectares.

La nomenclature IOTA (annexe de l'article R 214-1 du code de l'environnement) stipule en rubrique 2.1.5.0 :

« Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet. »

Dans ce cas, le projet de l'espace réservé ER42 ne serait-il pas concerné par la Loi sur l'Eau et ses décrets d'application au moment des travaux (Déclaration, Autorisation)? La Direction Départementale du Territoire a-t-elle été spécifiquement questionnée sur cet aspect du projet ?

Réponses techniques de la collectivité :

- Concernant l'étude d'avant projet du CEN sur la restauration des zones humides fonctionnelles sur la plaine alluviale du fleuve Rhône de Montélimar : se référer au paragraphe ci après [Ndr : 3.2.2].

- La fréquentation de la base de loisirs est difficilement estimable dans la mesure où ce site est public et ouvert toute l'année sans tarification à l'entrée. Cependant la période qui accueille le plus de public reste l'été et ce sur un cours délai. Ces éléments seront complétés dans l'évaluation environnementale.

- La visite de terrain en hiver n'est certainement pas représentative d'un cycle annuel, mais une étude faune-flore annuelle n'est pas obligatoire pour réaliser une évaluation environnementale. En outre, l'hiver est une période propice pour inventorier les zones humides, ce qui est le cas pour la base de loisirs. A noter également qu'il y a une étude dans le cadre du Permis d'aménager par le cabinet ECOTER en 2017, qui a réalisé l'évaluation des impacts du réaménagement de la base de loisirs sur les volets « Faune, Flore et milieux naturels » en amont des travaux (volet naturel du dossier loi sur l'eau). Cette étude a été prise en compte dans le dossier de modification.

- Au sujet de la création de l'espace réservé ER n°42 pour une future voie verte : se référer au paragraphe ci après. [Ndr : 3.2.3]

Avis du commissaire enquêteur

Dans le cadre de l'enquête publique, il aurait été intéressant effectivement de donner à minima quelques chiffres de comptage ponctuel journalier en pointe estivale.

La réponse concernant l'agrégation des données d'études faune-flores précédentes est validée.

3.2.2 LE CONSERVATOIRE D'ESPACES NATURELS RHONE-ALPES

Dans son avis par courrier du 07 octobre 2022, le Cen attire l'attention sur le projet de restauration fonctionnelle de la zone humide du site de la base de loisir ; *Etude de conception (avant-projet), Cen Rhône-Alpes, mai 2022*, porté notamment par Montélimar Agglo et la ville de Montélimar. Dans ce cadre :

« *le Cen alerte la collectivité sur les besoins en matière de chantier pour la restauration fonctionnelle du lac du Meyrol ; nécessité d'accès, d'installation de base de vie, de zone de stockage, etc. en zone Na* ».

Commentaires complémentaires du commissaire enquêteur

Comme indiqué ci-avant, l'évaluation environnementale ne mentionne pas explicitement l'étude Cen. Est-elle prise en compte ?

Réponses techniques de la collectivité :

L'évaluation environnementale sera complétée par la mention de cette étude de mai 2022 mais il est à noter que les périmètres du projet et du CEN et de celui de la procédure de modification n°3 ne se chevauchent pas.

En outre, concernant la demande spécifique du CEN pour la phase chantier, rien à ce jour dans le règlement écrit n'interdit les accès, l'installation de base de vie et de zone de stockage nécessaires une bonne gestion des zones naturelles ou boisées (cf. article 2.1 du

règlement écrit, page 92). Ces aménagements et installations provisoires en lien avec un chantier ne sont pas soumis à autorisation d'urbanisme préalable. Seule une autorisation d'accès sera le cas échéant à demander au maire de Montélimar si des terrains communaux devaient être empruntés. Une information auprès de la commune sur l'objet et la durée de ce chantier serait la bienvenue.

Avis du commissaire enquêteur

La réponse de la collectivité concernant la demande de la CEN paraît adaptée.

3.2.3 LA DROME, LE DEPARTEMENT

Dans son avis par courrier du 17 octobre 2022, le Département émet un avis favorable mais demande :

« - d'étudier, au-delà du raccordement de la base de loisirs à la ViaRhôna, le raccordement de cette base de loisirs à Montélimar, dans le cadre du schéma directeur cyclable qui démarre prochainement.

- réfléchir au positionnement du fossé et du cheminement doux (inverser leur position pour une meilleure sécurité des piétons/cyclistes). Le fossé eaux pluviales pourrait assurer la séparation entre les chaussées et la piste cyclable. »

Commentaires complémentaires du commissaire enquêteur

Quel est l'état d'avancement du schéma directeur cyclable ? Le raccordement direct de cette base de loisir au centre ville par une voie douce protégée continue directe est-il à l'étude ?

La proposition d'inverser chemin de la ballastière et l'ER n°42 associé pour le positionnement fossé / cheminement doux semble intéressante et devrait à minima être étudiée.

Réponses techniques de la collectivité :

Le schéma directeur cyclable de Montélimar-Agglomération est en cours d'élaboration. Une enquête en ligne a été menée auprès de la population fin 2022 pour identifier les attentes et les freins des habitants à la pratique du vélo sur le territoire de l'Agglo. En outre, une cartographie participative est disponible pour localiser les points durs repérés par les cyclistes et les propositions pour améliorer et/ou sécuriser cette pratique sur le territoire. Les premiers éléments de ce schéma devraient être communiqués courant 2023. La proposition du Conseil Départemental d'inverser la position du fossé et de la voie verte pour que les cyclistes et piétons soient séparés des automobilistes par le fossé des eaux pluviales est pertinente. Par conséquent, ce scénario est à l'étude et sera proposé comme second scénario auprès des élus prochainement.

En outre, le choix d'un revêtement perméable ou imperméable est également encore à l'étude. En fonction du choix retenu, les services de l'Agglomération consulteront les services de l'Etat. Dans tous les cas, cette question de matériaux ne relève pas du PLU mais de l'opérationnalité en aval.

Avis du commissaire enquêteur

On ne peut que se réjouir de l'avancement du schéma directeur cyclable et de la prise en compte de la proposition du département.

3.2.4 L'INSTITUT NATIONAL DE L'ORIGINE ET DE LA QUALITE (INAO)

Dans son avis par courrier du 20 octobre 2022, l'INAO n'a pas de remarque à formuler sur le projet de modification N°3 du PLU dans la mesure où il n'y a pas d'impact direct sur les signes officiels de qualité et d'origine (SIQO).

3.2.5 LA COMPAGNIE NATIONALE DU RHONE

Dans son avis par courrier du 21 octobre 2022, la CNR rappelle qu'elle peut, dans le cadre de sa mission de service public, être amenée à intervenir sur les berges du Rhône. Dans un complément par mail du 30 janvier 2023, *contribution n°5* reçue pendant l'enquête, elle précise ses besoins et demande :

« à ce que le paragraphe suivant soit ajouté, dans le règlement, page 93, pour les zonages du PLU qui inclut du domaine concédé à CNR à savoir : Nf (article 2.7), Na (article 2.8) et Na1 (article 2.9) :

« Sont autorisées, les affouillements et exhaussements du sol, les constructions et installations, y compris ICPE, nécessaires à l'entretien, à l'exploitation et au renouvellement des ouvrages hydrauliques et hydroélectriques » »

Observation complémentaire du commissaire enquêteur

Effectivement, en état du règlement actuel, l'article 2.8 ne prend pas en compte les nécessités liées à l'entretien et à la gestion du Rhône et de ses berges pour les secteurs Na du domaine concédé à la CNR.

Réponses techniques de la collectivité :

La collectivité intégrera le principe de cette demande dans la version d'approbation de cette procédure. Les termes pourront être adaptés comme ceci : « Sont autorisées, au sein des parcelles concédées de la CNR, les affouillements et exhaussements du sol, les constructions et installations, y compris ICPE, nécessaires à l'entretien, à l'exploitation et au renouvellement des ouvrages hydrauliques et hydroélectriques sous réserve de l'accord de l'Etat en lien avec l'aléa inondation » au sein des zones Nf (article 2.7), Na (article 2.8) et Na1 (article 2.9).

Avis du Commissaire Enquêteur :

La réponse de la collectivité est cohérente avec l'observation de la CNR

3.2.6 LA CHAMBRE D'AGRICULTURE

Dans son avis par courrier du 29 novembre 2022, la Chambre émet un avis favorable sur la création de l'Emplacement Réservé ER n°42 n'empiétant qu'à la marge les emprises agricoles et se déclare très favorable à la suppression de la trame carrière dans l'emprise Na et n'a pas d'objection sur la création du STECAL Na1 mais demande des justifications au sujet de sa surface (2 500m²) puisque les constructions et installations projetées justifiant ce STECAL devront être posées sur la dalle de 100m² existante.

Commentaire complémentaire du commissaire enquêteur

Je partage l'observation concernant la surface de ce STECAL.

Réponse technique de la collectivité :

Voire paragraphe suivant

3.2.7 LA COMMISSION DEPARTEMENTALE DE PRESERVATION DES ESPACES NATURELS AGRICOLES ET FORESTIERS

Lors de la séance du 08 décembre 2022 la CDPENAF a émis un avis favorable sous réserve de limiter la superficie du STECAL à la dalle en béton existante de 100m².

Elle invite également la collectivité à s'assurer de la faisabilité de la gestion du fossé en lien avec cet emplacement réservé, tant du point de vue de sa faisabilité technique, que de la compatibilité avec les cultures environnantes.

Commentaire complémentaire du commissaire enquêteur

Je partage l'observation concernant la surface de ce STECAL.

Réponse technique de la collectivité :

La diminution du périmètre du Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) à 100m² sera intégrée à la version d'approbation pour répondre favorablement à cette réserve

En outre, au sujet de la question de l'entretien du fossé, dans le cas où le fossé serait positionné entre la future voie verte et les champs agricoles (scénario n°1), l'entretien du fossé a bien été prévu, soit :

- De manière manuelle avec un agent à l'aide d'une tondeuse rotofil marchant le long de la piste.

- De manière mécanique à l'aide d'une épareuse qui pourra emprunter la voie verte. Un accès à la piste serait possible sur le tronçon par la mise en place d'un potelet bois amovible. En effet, un potelet serait mis en place au niveau du carrefour du chemin de la Ballastière et du chemin des Meyeres et une barrière chicane, amovible ou basculante, sera installée pour obliger les vélos à poser un pied à terre avant la traversée pour plus de sécurité. Ainsi, avec ces accès et une largeur de voie de 3 mètres, un engin d'entretien pourrait intervenir.

Si le scénario n°2 venait à être retenu (celui où le fossé eaux pluviales sépare la chaussée de la voie verte), l'entretien du fossé serait par conséquent plus aisé.

Avis du commissaire enquêteur

La réponse de la collectivité réduisant l'emprise du STECAL à la stricte emprise, 100m², de la dalle béton, correspond aux réserves ou observations des PPA concernées par ce sujet. Cette réduction semble actée et lève la réserve de la CDPENAF.

La réponse concernant le fossé et son entretien est adaptée et validée.

3.2.8 LA DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES (POLE AMENAGEMENT)

Dans son avis par courrier du 16 décembre 2022, afin de prendre en compte pleinement le caractère inondable du site de la base de loisirs, la DDT donne un avis favorable sous réserve que :

« - Dans la zone Na, l'emprise au sol des constructions ou installations doit être limitée à 20m².
- Dans la zone Na1, les constructions et installations, en plus d'être temporaires et saisonnières doivent être transportables par roues ou par intervention d'un engin spécifique, éventuellement après démontage des constructions et installations permettant une remise en l'état du site, pour évacuation totale sous 12 heures en cas d'alerte de crue du Rhône. Ces constructions doivent également être adaptées pour une réception du public en extérieur uniquement.

- La superficie du STECAL doit être réduite à la dalle existante de 100m². »

La DDT a également émis des observations :

« - Il est nécessaire de compléter le paragraphe 2.8 afin de rendre cohérent la rédaction du secteur Na avec la zone N (détail dans l'avis)

- La commune doit s'assurer de la faisabilité de la gestion du fossé et notamment son entretien depuis la piste cyclable afin de limiter l'impact sur les parcelles exploitées. »

Par ailleurs, la DDT pointe le nombre élevé et rapproché des procédures de modifications du PLU communal de Montélimar sachant que l'élaboration du PLUi de la CAMA est prescrit depuis juin 2018 et celle de PCAET depuis juin 2021.

Observation complémentaire du commissaire enquêteur

Montélimar aggro pense t il adopter les réserves de la DDT ?

Réponses techniques de la collectivité :

Montélimar Agglomération déplore les réserves de l'Etat alors même qu'autrefois de nombreux échanges ont eu lieu entre techniciens et qu'un accord avait été trouvé sur l'écriture de la règle mise à l'enquête publique.

Néanmoins, la nouvelle écriture émise par les services de l'Etat sera prise en compte dans la version d'approbation afin de lever cette réserve.

En outre, l'observation de l'Etat sur le complément de l'article 2.8 (article Na) dans le but d'être cohérent avec l'article 2.3 (N) est déjà inscrit dans ce dernier article et risquerait d'alourdir le règlement en créant un doublon. Cette observation ne sera, par conséquent, pas reprise.

Au sujet de l'entretien de futur fossé : se référer au paragraphe précédent.

Avis du commissaire enquêteur

La réponse de la collectivité prend en compte et lève les trois réserves de la DDT. Le caractère inondable du site de la base de loisirs est pris en compte et l'emprise de la STECAL réduite à la dalle béton existante.

Je partage l'analyse de la collectivité concernant l'ajout d'un complément de rédaction à l'article 2.8.

3.3 LES OBSERVATIONS DU PUBLIC

Un tableau de synthèse des **19 observations et contributions du public** est joint en annexe n°1.

De ces 19 observations et contributions j'ai retiré :

- la contribution n°5 du registre dématérialisé qui émane de la CNR et n'est de fait qu'un complément à intégrer à son avis initial donné dans le cadre de la consultation des Personnes Publiques Associées (PPA),

- la contribution n°9 du registre dématérialisé qui émane de RTE (Réseau Transport Electricité) qui demande une série de compléments rédactionnels sur les servitudes d'utilité publique n°14 du PLU et sur le règlement écrit d'une série de 11 trames sectorielles du PLU. Cette contribution n°9 n'a pas été retenue : elle ne concerne pas spécifiquement les points modifiés par le projet de modification n°3 du PLU objet de la présente enquête publique, mais un ensemble de règles générales concernant le PLU actuel dans son ensemble qui ne pourraient être prises en compte que dans une éventuelle révision du PLU de la commune ou mise en place du PLUi de l'agglomération.

- la contribution n°10 du registre dématérialisé qui émane de la société CEMEX qui exploite la gravière mitoyenne au nord de la base de loisir. Cette contribution concerne une activité et une emprise foncière qui ne font pas l'objet du présent projet de modification n°3 du PLU objet de l'actuelle enquête publique attachée. Cette contribution pourrait être prise en compte que dans une éventuelle modification spécifique ciblée du PLU de la commune ou de sa révision ou de mise en place du PLUi de l'agglomération.

En conséquence il a été retenu 16 observations ou contributions du public.

Chacune porte sur un ou plusieurs thèmes mais cinq thèmes principaux reviennent de manière récurrente :

- La nécessité de création d'un accès continu sécurisé en voie douce à la base de loisirs depuis le centre ville de Montélimar le long de la route du Teil
6 observations,
- L'aménagement de la voie douce chemin du chemin de la ballastière et l'ER42 associé
4 observations,
- L'opposition d'agriculteurs au sein ou mitoyens aux secteurs concernés par le projet de modification n°3 du PLU, quartier de Montmeillan et/ou de l'Ile,
5 observations,
- L'impact environnemental lié à l'aménagement de la base de loisirs et en particulier la création du STECAL Na1 et son bâtiment.

5 observations

- La suppression de la trame carrière, en particulier dans le secteur de l'île
6 observations (3 favorables, 3 opposées)

① La nécessité de création d'un accès continu sécurisé en voie douce à la base de loisirs depuis le centre ville de Montélimar le long de la route du Teil

6 observations.

Les observations pointent la nécessité impérieuse de création d'un accès continu sécurisé en voie douce à la base de loisirs depuis le centre ville le long de la route du Teil, le projet de voie douce chemin de La Ballastière et son ER 42 associé de connexion avec la ViaRhôna dans le cadre de cette modification n°3 du PLU, bien que intéressante en soi, ne répondant que partiellement à l'absence d'une desserte continue sécurisée.

Observation complémentaire du commissaire enquêteur

Bien que cette liaison globale continue sécurisée ne fasse pas directement l'objet du projet de modification n°3 du PLU et donc de la présente enquête publique, il me paraît souhaitable d'attirer l'attention de la communauté d'agglomération et de la commune sur la forte demande du public en ce sens. Cette création apporterait probablement une certaine augmentation et pérennisation de la fréquentation de la base de loisirs, ce qui est un des objectifs de la présente modification n°3 du PLU.

.Réponse technique de la collectivité :

La collectivité élabore actuellement son schéma directeur cyclable. Aujourd'hui, un diagnostic a été posé. Sur cette base une armature cyclable à l'échelle de l'Agglomération reste à définir dans le cadre de cette étude, avec un calendrier de mise en œuvre. Les élus ont bien identifié la problématique et ont souhaité profiter de cette procédure pour afficher une première partie de voie verte, qui ne présente pas trop de complexité de mise en œuvre plutôt que d'attendre encore le résultat de l'étude.

Avis du commissaire enquêteur

Ce schéma directeur cyclable est attendu avec impatience par les utilisateurs des voies vertes. La réponse de la collectivité est validée.

② L'opposition d'un groupe d'exploitants agricoles au sein ou mitoyens aux secteurs concernés par le projet de modification n°3 du PLU, quartier de Montmeillan et/ou de l'île,

4 observations, 6 personnes

1 observation

Cette opposition d'un groupe d'agriculteurs au sein ou mitoyens aux secteurs concernés par le projet de modification n°3 du PLU, quartier de Montmeillan et/ou de l'île, porte essentiellement sur la pérennisation d'une activité de restauration avec son bâtiment sur le site de la base de loisirs via la création du STECAL Na1, alors que leurs propres projets respectifs (une guinguette, un hangar agricole) sur leur propriété ont été précédemment refusés. Ils ne comprennent pas pourquoi un bâtiment de ce type est autorisé pour la commune sur la base de loisirs et que leurs propres projets soient refusés.

Observation complémentaire du commissaire enquêteur

Cette opposition globale à la modification n°3 du PLU s'appuie sur un historique de demandes refusées de projets qui ne font pas l'objet de la présente enquête publique. Elle témoigne cependant de la faiblesse de la concertation préalable à l'actuel projet de modification n°3 du PLU. Elle montre aussi la difficulté à mettre en œuvre et à expliciter les règles d'urbanisme dans ce secteur au moment de l'instruction des projets.

On notera également que cette modification n°3 du PLU, à l'exception de la suppression de la trame zone carrières, ne change rien aux règles actuelles d'urbanisme de ces propriétaires terriens et à leurs activités agricoles.

Une approche des riverains a-t-elle été mise en œuvre lors de la concertation préalable ?

Réponses techniques de la collectivité :

A partir du moment où la procédure engagée ne présente pas d'impact sur l'activité agricole existante, aucune démarche individuelle n'a été entreprise. Toutefois, les élus ont rencontré et échangé sur le projet de l'île verte et les contraintes du site de l'île auprès des agriculteurs présents lors d'une visite de quartier organisée par la municipalité (19/11/2021).

En outre, la concertation préalable à cette procédure a eu lieu du 11 juillet 2022 au 19 août 2022. Pour ce faire, plusieurs modalités d'informations et de concertation ont été mises en œuvre, à savoir :

- Parution d'une annonce légale « Avis au public, ouverture de la concertation du public relative à la modification de droit commun n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de MONTELMAR » dans 1 journal à diffusion départementale LA TRIBUNE en date du 30 juin 2022 ;
- Affichage en Mairie de MONTÉLIMAR de l'avis au public et de l'arrêté d'ouverture de la concertation du 30 juin au 19 août 2022 inclus ;
- Affichage à la Maison des Services Publics et à la Direction de l'urbanisme de la Communauté d'Agglomération MONTÉLIMAR-AGGLOMÉRATION de l'avis au public et de l'arrêté d'ouverture de la concertation du 30 juin au 19 août 2022 inclus ;
- Affichage sur les sites internet de la Mairie de MONTÉLIMAR et de MONTÉLIMAR-AGGLOMÉRATION de l'avis au public et de l'arrêté d'ouverture de la concertation du 30 juin au 19 août 2022 inclus ;
- Affichage de l'avis à l'entrée de la base de loisirs, principal lieu d'accueil des Montiliens dans le secteur ;
- Publication sur la page du réseau social Facebook de MONTÉLIMAR -AGGLOMÉRATION de l'avis au public, de l'arrêté d'ouverture de la concertation et du dossier de concertation à compter du 11 juillet 2022 ;
- Mise à disposition à la Mairie de MONTÉLIMAR et à la Direction de l'Urbanisme de MONTÉLIMAR-AGGLOMÉRATION d'un dossier de concertation du 11 juillet au 19 août 2022 inclus. Le dossier était composé des pièces suivantes :
 - Dossier de concertation relatif au projet et à la procédure ;
- Registre de concertation côté et paraphé par le Vice-Président en charge de l'aménagement du territoire de MONTÉLIMAR-AGGLOMÉRATION ;
 - Pièces administratives :
 - Délibération n°6.1/2 021 du Conseil communautaire en date du 30 juin 2021 fixant les modalités de mise à disposition du public ;
 - Arrêté communautaire n°2022.06.30A signé en date du 24 juin 2022, portant ouverture d'une concertation du public ;
 - Annonce légale de la parution « Avis au public, ouverture de la concertation du public relative à la modification de droit commun n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de MONTELMAR » dans le journal à diffusion départementale LA TRIBUNE en date du 30 juin 2022 ;
 - A compter du 18 juillet, trois pièces ont été ajoutées :
 - Liste des documents ajoutés en cours de concertation ;
 - Projet d'additif au Rapport de Présentation de la Modification de Droit Commun n°3 du PLU, avant avis de l'Autorité environnementale, des Personnes Publiques Associées et Consultées et de l'examen conjoint ;
 - Projet d'Evaluation Environnementale avant avis de l'Autorité environnementale.
 - Mise à disposition sur les sites internet de la Mairie de MONTÉLIMAR et de MONTÉLIMAR AGGLOMÉRATION du dossier de concertation relatif au projet et à la procédure du 11 juillet 2022 au 19 août 2022 ; complété des pièces ajoutées à compter du 18 juillet 2022.

Il est à noter que le projet de construction éphémère portée par la collectivité publique (type pailote) est très différent des constructions lourdes envisagées par les agriculteurs largement refusées en raison du projet du Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI).

Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur avait bien noté que la consultation préalable réglementaire avait eu lieu. Je reviendrai sur ce point ci-avant dans mes propres observations complémentaires. L'opposition des riverains s'appuie sur un historique hors sujet de la présente consultation : les arguments utilisés ne peuvent être retenus.

③ Observations concernant l'aménagement de la base de loisirs et son impact environnemental

5 observations regrettant le renforcement des installations par un bâtiment « en dur », même saisonnier et ses contraintes de gestion saisonnières créant des atteintes répétitives à l'environnement et à la fragilité écologique du site.

1 observation concernant l'emprise et la destination de la zone Na :

« Le secteur Na modifié sans coupes n'a pas de cohérence par sa position entourée de zones qui seront traversées par les usagers. Le secteur sera lui aussi parcouru s'il n'est pas protégé. Le coller aux zones boisées existantes pour garantir un corridor écologique serait plus pertinent. »

1 observation recommandant la pose d'un écran végétal en bordure de la RN 102.

1 observation demandant à ce que le site demeure publique et libre d'accès ainsi que sans grillage qui engendre l'accumulation ponctuelle de déchets

Réponses techniques de la collectivité (in mail complémentaire du 06 mars 2023) :

- Il est à noter que le projet de constructions éphémères porté par la collectivité publique (type pailloles) est très différent des constructions lourdes envisagées par les agriculteurs logiquement refusées en lien avec le risque inondation lié au projet PPRi.

- Nous n'avons pas compris la 2ème observation.

- Au sujet de l'écran végétal en bordure de la RN102, cela est hors sujet vis-à-vis de la modification du PLU et du Code de l'urbanisme. En revanche, la suggestion sera transmise aux services de l'Agglomération concernés.

- La suggestion de laisser le site de restauration ouvert au public est hors champs de l'urbanisme et il ne s'agit pas de clôtures au sens du Code de l'urbanisme. Il sera toutefois transmis aux services de l'Agglomération concernés. A noter que si le site vient à rester fermé au public, le grillage devra être enlevé comme la construction en cas d'épisode de crue et hors saison.

Avis du commissaire enquêteur

La réponse de la collectivité est validée.

④ Observations concernant le projet de voie douce chemin de la Ballastière ER42

4 observations

Ces observations se félicitent de la mise en œuvre de cette voie douce mais proposent certaines modifications afin d'assurer une meilleure sécurité compte tenu de la coexistence d'un double sens flux vélos et piétons : la largeur pourrait être augmentée pour la porter à 4m et /ou intégrer une emprise supplémentaire spécifique piétonnière. La sécurité de la traversée du chemin des travailleurs à Ancône en connexion avec la ViaRhôna est également questionnée.

Le déplacement du fossé de drainage en séparation de la voirie routière est également évoqué.

Observation complémentaire du commissaire enquêteur

Qu'elle est la fréquentation prévue sur cette nouvelle voie douce? Cette fréquentation joue directement sur la largeur recommandée (Cf Recommandations du Cerema)

La contribution n°10 émanant de la ste CEMEX qui exploite la gravière mitoyenne annonce qu'

« À compter du 1^{er} mai prochain, au travers de l'instauration de la Responsabilité Elargie du Producteur (REP) des Produits et Matériaux de la Construction et du Bâtiment (PMCB), ce site va

participer activement à la mise en place du dispositif de récupération gratuite des déchets du bâtiment et .../... »

La circulation de poids lourds en sera notablement augmentée sur cette voirie et la mise en sécurité des modes de déplacements actifs impérative.

Réponses techniques de la collectivité :

La fréquentation de la future voie verte est difficilement estimable dans la mesure où :

- le projet n'est pas encore réalisé
- dès lors qu'une nouvelle offre de voie verte est créée, un nombre supérieur d'utilisateurs pourra l'emprunter.

Cependant, au regard des estimations visuelles des Services de l'Agglomération en charge de la réalisation de cette voie verte, le trafic semble être bien inférieur à 1000 usagers/jours, et ce même en dessous de 500 usagers/jours.

Le CEREMA définit une voie verte comme site propre partagé vélos / piétons, d'une largeur variable entre 3 m et 5m. Selon les recommandations du CEREMA et du CERTU, la largeur minimale est de 3 mètres pour une voie verte multidirectionnelle avec un trafic inférieur à 1000 usagers/jour.

L'élargissement de la future voie verte, au-delà des 3mètres, n'est pas, à ce jour, envisagé en raison de l'augmentation de l'artificialisation des sols et de la consommation d'espaces agricoles générée. La Commission Départementale d'Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF), lors de l'examen de ce dossier, s'est d'ailleurs bien assurée que les terres agricoles n'étaient pas impactées ni par le projet ni par l'entretien de la voie verte.

Avis du commissaire enquêteur

La réponse de la collectivité est validée : elle s'appuie sur des recommandations du CEREMA reconnues. Le plan de principe de l'ER n°42 mentionne bien la présence d'une glissière de sécurité en séparation de la voie routière et une traversée sécurisée du chemin des travailleurs à Ancône à créer.

⑤ Observations concernant le retrait de la trame carrière

3 observations se félicitant de la suppression de la trame carrière pour des raisons environnementales dont une indiquant :

« Le retrait des mentions carrières est positif mais le réemploi en tant que terres agricoles aussi proches du Rhône est à proscrire en termes de pollutions même en agriculture bio. Un passage en N serait à privilégier. »

Observation complémentaire du commissaire enquêteur

Le Programme Alimentaire Territorial (PAT) qui comprend le secteur de l'île a-t-il pris en compte la qualité des sols ?

Réponses techniques de la collectivité :

Un classement en zone Naturelle du secteur des Iles n'interdirait en aucun cas l'activité agricole, y compris conventionnelle.

Le Programme Alimentaire Territorial (PAT) de Montélimar-Agglomération a été prescrit le 10 mars 2021. L'étude elle-même vient de démarrer mais la réflexion sur la préservation agricole et environnementale de l'île verte, pour une valorisation agro-touristique, est beaucoup plus ancienne avec une réflexion intercommunale et plusieurs réunions engagées entre 2010-2015 et qui ont notamment abouti à la création de la passerelle himalayenne sur la commune de Rochemaure mais qui n'a pas pu aller plus loin suite au départ de l'animateur technique, agent de Montélimar-Agglomération.

Cette réflexion a été confortée par le diagnostic agricole du PLUi lancé en 2019 qui a mis en évidence une qualité agronomique importante du secteur et a identifié l'île comme un secteur à enjeu agricole très fort. Les élus se sont appuyés sur ces éléments pour afficher un projet d'Espace Test Agricole en 2019 et pour définir le projet de territoire et la prescription du PAT.

A contrario 3 observations s'opposent à la suppression de la trame carrière dans le secteur de l'île émanant respectivement des entreprises RIVASI TP (exploitation de carrière, etc), CALCAIRES REGIONAUX (négoce de matériaux, recyclages et carrières, etc) et le groupe CHARLES ANDRE (plateforme logistique et multimodale, etc). Depuis début 2021, ces 3 entreprises travaillent en partenariat sur un projet ambitieux de valorisation du secteur et de développement et d'aménagement autour du canal du Rhône:

- un village d'écologies flottantes en agrotourisme nécessitant dans un premier temps l'exploitation en gravière sous nappe (ste RIVASI) du secteur concerné par le projet de suppression de la trame carrière,
- une plateforme multimodale de valorisation de matériaux du BTP en recyclage avec et/ou en parallèle des matériaux nobles de la gravière (ste CALCAIRES REGIONAUX, ste GCA et ste CHARLES ANDRE) dans le secteur mitoyen de la zone d'activité de Gournier,
- un espace culturel ludique et touristique (au Sud du Roubion),
- un espace agricole (au Sud du Roubion).

Selon ce groupement :

« De notre point de vue, le projet global GCA, Eurovia, Rivasi BTP n'est pas incompatible avec la volonté de l'agglomération de déployer des activités vivrières, de soutenir à l'installation d'agriculteurs et de valoriser des productions locales.

- L'installation d'écologies flottantes pourrait même devenir l'un des atouts majeurs de la promotion du « poumon vert » du secteur.

- L'emprise foncière du lac futur reste très raisonnable au regard de l'ensemble des terrains agricoles exploitables sur l'île.

- Dans le cadre d'actions futures (formations, expérimentations...) liées à la valorisation des productions locales, le parc au sud de l'île a vocation de permettre l'écologement des participants. »

Observation complémentaire du commissaire enquêteur

La commune et l'agglomération étaient-elles au courant de ce projet ?

Le projet de village d'écologies flottantes couvre de fait la totalité de l'emprise carrière du secteur de l'île qui est envisagé d'être supprimée dans le cadre de cette modification n°3 du PLU pour des raisons de préservation et de valorisation de l'environnement naturel mais aussi de développement d'activités vivrières et d'installation agricoles dans le cadre d'un Programme Alimentaire Territorial (PAT). Vous indiquez également

« Afin de favoriser l'installation d'agriculteurs, MONTE LIMAR-AGGLOMERATION mène une politique volontariste d'acquisition de tenements sur le secteur de l'île. »

RIVASI TP dispose depuis fin 2020 d'un compromis de vente d'une partie des tenements concernés et de contrats de forçage pour l'autre partie.

De quelle manière la commune et l'agglomération comptent-elles prendre en compte ces données et projets ?

Le Projet d'agglomération 2021-2030 présenté au conseil communautaire le 12 juillet 2021 a-t-il été approuvé ?

Réponses techniques de la collectivité :

Comme indiqué précédemment, le projet de l'« île verte » émane d'un constat partagé et de plusieurs réflexions dès 2010 qui se sont notamment déclinés par la volonté de créer un Espace Test Agricole sur le territoire, en 2019. Les constats, présents sur l'ensemble du territoire français, sont qu'il existe une réelle consommation des espaces agricoles, un vieillissement des actifs agricoles, une forte tendance à l'agrandissement des exploitations entraînant une réelle difficulté d'accès au foncier agricole en dehors d'une reprise familiale. Fort de ces constats, la collectivité a souhaité faciliter le maintien de l'activité et de l'emploi local agricole et renforcer la qualité et l'économie alimentaire du territoire au travers d'une initiative locale innovante : assurer une vieille foncière agricole active par les services de l'Agglomération pour répondre favorablement aux demandes d'installations hors champ familial. En parallèle, au printemps 2019, une opportunité d'acquisition d'une exploitation

agricole, sur l'île du Rhône, s'est présentée à la collectivité. Par conséquent Montélimar Agglomération a missionné une association regroupant des paysannes et paysans de la Drôme pour étudier et être accompagné sur la création d'un espace test agricole modulable en septembre 2019. Selon le Réseau National des Espaces Tests Agricoles (RENATA), un espace test agricole permet à une personne de démarrer une production de terres qui lui sont prêtées dans l'objectif de vérifier la viabilité et la vivabilité de son projet. A l'issue du test, la personne peut décider de s'installer sur les terres, ou de reporter ou abandonner son projet. Les candidats en test peuvent ainsi tester leur activité grandeur nature, sur une période donnée, dans un cadre juridique et fiscal sécurisé tout en étant accompagné par des acteurs aux compétences spécifiques sur les aspects techniques, économiques, commerciaux, administratifs, etc.

L'espace test agricole favorise donc le renouvellement des générations en agriculture sur un territoire et contribue la structuration des filières alimentaires de proximité.

L'île du Rhône est apparue comme un secteur intéressant pour concrétiser ce projet innovant, du fait que la collectivité a eu une opportunité foncière en 2019, que l'île est composée de sols riches et fertiles, propices à une agriculture de qualité et facilement irrigables (diagnostic agricole du PLUi) et que la valorisation agricole et naturelle de l'île s'inscrit dans la perspective d'un agri-tourisme de nature sur l'ensemble de l'île (de Châteauneuf-du-Rhône à Ancône) inscrit dans le schéma de développement touristique de l'Agglomération prochainement approuvé.

L'option retenue par l'Agglomération était qu'une fois le test validé par le jeune agriculteur, la collectivité lui cédait le foncier afin de ne pas fragiliser son installation et lui obliger de reprendre son installation à 0. Le projet n'a donc pas abouti mais il est toujours d'actualité.

Avec ces réflexions de déploiement d'activités vivrières et d'appuis à l'installation agricole, d'autres ambitions sont nées pour l'île du Rhône renommée « île verte » comme la volonté de :

- Développer l'agri-tourisme,
- Mettre en valeur des sites existants dans un objectif de développement touristique,
- Développer des voies de mobilités actives et douces,
 - Renaturer les zones naturelles et humides,
 - Développer l'économie locale par la création d'une halte fluviale sur la commune d'Ancône.

Par conséquent, la création d'un site d'extraction type carrière sur l'île verte du Rhône ne s'inscrit pas dans les perspectives politiques souhaitées pour ce secteur stratégique. C'est pourquoi, il a été décidé de supprimer la dernière rame carrière de l'île verte. Enfin, bien que le projet d'écodoges souhaité par un acteur privé est une activité touristique, celle-ci nécessite au préalable de créer une extraction de matériaux type carrière, activité génératrice d'impacts négatifs sur l'environnement et qui dégraderait l'esprit champêtre actuel et souhaité de l'île verte.

Le projet de territoire dit projet Agglomération 2021-2030 a été délibéré à la majorité en conseil communautaire en date du 12 juillet 2021.

Avis du commissaire enquêteur

Ce long développement sur le PAT montre l'intérêt de la démarche engagée par la collectivité et l'inadaptation d'un projet de gravière sur le secteur de l'Ile par ailleurs si riche au titre de son milieu naturel qu'il convient de préserver.

3.4 OBSERVATIONS COMPLEMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

✓ **Concernant la concertation préalable et la publicité de l'enquête**

La concertation préalable réglementaire a eu lieu du 11 juillet 2022 au 19 août 2022. Elle n'a suscité aucune observation.

- L'emprise carrière sur le PLU de Montélimar disparaît totalement. Les carriers locaux ou leurs représentants départementaux ou régionaux au sein de leur structure professionnelle

syndicale ont-ils été consultés?

- Le projet entraîne la création d'une liaison douce sur 800m à Montélimar. Les associations locales d'utilisateurs de vélo de type Montévélo et autres ont-elles été consultées ?

D'autre part, la commune de Montélimar dispose sur son territoire de plusieurs panneaux d'information lumineux à led. Il semble qu'ils n'aient pas été utilisés pendant l'enquête ?

Réponses techniques de la collectivité :

Au sujet de la concertation préalable, les modalités d'information et de concertation mises en œuvre sont détaillées dans un paragraphe précédent (paragraphe 2.2). [Ndr: page 26]

Au sujet de la communication de cette enquête publique via panneaux lumineux, cette modalité d'information n'a pas été inscrite dans l'arrêté portant ouverture d'enquête publique. Les modalités mises en œuvre ont été conformes à celles inscrites dans l'arrêté communautaire.

Avis du Commissaire Enquêteur :

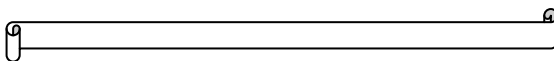
Le commissaire enquêteur avait bien noté que la concertation préalable réglementaire avait eu lieu. L'absence d'observations du public lors de cette concertation alors que le projet a provoqué un certain nombre de réactions, d'opposition lors de l'enquête publique (agriculteurs mitoyens, entreprise carrière sur emprise), ou de demandes complémentaires (voie douce, association locale de cyclistes) militent à concevoir une concertation préalable plus ambitieuse que la « simple » réglementaire.

De même, il est courant dans de nombreuses villes, qu'au delà de l'information réglementaire du public, il soit utilisé les panneaux lumineux à led d'information pour informer le public de l'ouverture d'une enquête publique.

Cependant, globalement comme indiqué ci-avant, le nombre d'observations et contributions du public tous supports, 19, ainsi que le nombre de personnes rencontrées, 12, pendant mes permanences, plus élevés que lors des enquêtes publiques des modifications précédentes, attestent de la participation du public

4.CONCLUSIONS

Les conclusions motivées du commissaire enquêteur font l'objet d'un dossier séparé : DOCUMENT B, 4 pages. Elles sont le reflet de son analyse globale



ANNEXES :

Annexe 1 : Tableau de synthèse des observations et contributions du public

Annexe 2 : Mémoire en réponse de la Communauté d'Agglomération Montélimar-Agglomération, daté du 01 mars 2023.

Annexe 3 : Complément au Mémoire en réponse adressé par mail le 06 mars 2023.

DOCUMENT B (Séparé) : AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR (6 pages)

Fait à Montélimar, le 13 mars 2023

Le Commissaire Enquêteur Patrick BERGERET

**Modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de Montélimar (26)**

**TABLEAU DE SYNTHÈSE DES THÈMES ABORDÉS
PAR LES OBSERVATIONS ET CONTRIBUTIONS
DU PUBLIC**

Enquête publique du 13 janvier au 13 février 2023

OBJETS	Stecal Na1 (Historique d'autres projets d'agriculteurs mitoyens)	Stecal Na1 et emprise trame Na Base de Loisirs (Impact sur l'environnement)	ER 42 (Voie douce)	Liaison voie douce centre ville	Trame carrière L'Ile	Autre (Hors champ de l'objet de l'enquête publique)
19 OBSERVATIONS et CONTRIBUTIONS						
Registre papier Agglo						
1					X	
2		X	X		X	
3			X		X	
Registre papier Mairie						
1		X	(X)	X		
2	X	(X)	(X)		(X)	
3	X	(X)	(X)		(X)	
4	X	(X)	(X)		(X)	
5	X	(X)	(X)		(X)	
Registre dématérialisé						
1		X	(X)	X	X	
2			X	X		
3		X		X		
4		X		X		
5						
Complément CNR (PPA)						
6					X	
7			X	X		
8	X					
9						X
10						X
11					X	
CUMUL	5	5	4	6	6	2

Le commissaire enquêteur

P. Bergaud

Département de la Drôme

**Communauté d'Agglomération
MONTÉLIMAR-AGGLOMÉRATION**

**Montélimar
Agglomération**
RHÔNE & PROVENCE



Commune de MONTÉLIMAR

Plan Local d'Urbanisme

Modification de Droit Commun n°3

**MEMOIRE EN REPONSE AU
PROCES-VERBAL DE SYNTHESE
RELATIF A L'ENQUETE PUBLIQUE**

Au terme de l'enquête publique qui s'est déroulée du lundi 13 janvier 2023 au lundi 13 février 2023 inclus, Monsieur Patrick BERGERET, commissaire enquêteur, a rendu un procès-verbal de synthèse, transmis à la Direction de l'urbanisme et de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération MONTELIMAR AGGLOMERATION et à la Commune de MONTELIMAR, en main propre, le 20 février 2023.

Les questions posées par Monsieur le commissaire enquêteur sont reprises *en italique*, et les réponses techniques de la Communauté d'Agglomération MONTELIMAR AGGLOMERATION et / ou de la Commune de MONTELIMAR sont insérées en suivant **en vert**.

De manière générale, le procès-verbal de synthèse du Commissaire Enquêteur et le mémoire en réponse sont organisés de la manière suivante :

- 1. Les observations de l'Autorité Environnementale (MRAe) et des Personnes Publiques Associées (PPA) et les observations complémentaires du commissaire enquêteur
- 2. Les observations du public et les observations complémentaires du commissaire enquêteur
- 3. Les observations complémentaires du commissaire enquêteur

1. Observations de l'Autorité Environnementale (MRAe) et des Personnes Publiques Associées (PPA) et observations complémentaires du commissaire enquêteur

1.1. Avis de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale Auvergne Rhône Alpes (MRAe ARA)

Le 21 décembre 2022, la MRAe publiait sur son site : « Modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur la commune de Montélimar (26) projet porté par la Communauté d'Agglomération de Montélimar Agglo (Drôme) Absence d'avis émis par la MRAe dans le délai de trois mois prévus à l'article R.104-25 du code de l'urbanisme faute de moyens suffisants pour examiner ce dossier (2022AARA102 / 2022-ARA-AUPP-01199) »

⇒ Absence d'avis du 21 décembre 2022

Commentaires complémentaires du commissaire enquêteur :

On ne peut que regretter que les moyens attribués à la MRAe ne lui permettent pas d'accomplir pleinement sa mission et de nous apporter son expertise dans la prise en compte du contexte environnemental par le projet de modification n°3 du PLU. Quelques points spécifiques demandent à être clarifiés :

- *L'apparente non prise en compte explicite de l'Etude de conception (avant-projet), Cen Rhône- Alpes, mai 2022, (évoquée ci-après dans l'avis du Cen et non mentionnée dans votre dossier) du projet de restauration fonctionnelle de la zone humide du site de la base de loisir, n'entraîne-t-elle pas un manque de robustesse de cette Evaluation Environnementale ?*
- *Un des objectifs de cette modification n°3 du PLU est de poursuivre le réaménagement de la base de loisir en lien avec la montée de la fréquentation de la base de loisir liée à la série d'aménagements engagée depuis 2017. Cette augmentation n'est pas quantifiée. L'étude d'impact se base essentiellement pour l'état initial sur des données 2017. De quelle manière cette augmentation potentielle de la fréquentation et ses impacts potentiels a-t-elle été prise en compte dans l'évaluation environnementale 2022 pour les années à venir ?*
- *Une visite de terrain en plein hiver, le 23 février 2022, est-elle représentative d'un cycle annuel pour permettre d'affirmer en gras et sans précaution particulière (page 22) :
« Aucune espèce de flore protégée ou remarquable n'a été observée.
Aucune flore protégée et/ou rare à enjeu local de conservation notable n'a été identifiée ».*

- Dans le cadre de la création de l'Espace Réserve ER42, un cheminement piéton-cycle est créé sur 3 mètres de large avec semble-t-il un revêtement imperméable (enrobé 0/4 ?) sur 800ml sur le bas-côté de la voirie actuelle. Ce bas-côté actuellement en terre d'une voirie communale (en plus des 6m de chaussée voiture imperméabilisés) est-il considéré comme imperméable en état actuel ? Peut-on affirmer comme indiqué (page 9) : « Les projets envisagés dans le cadre de la procédure de modification n°3 du PLU n'entraînent aucune imperméabilisation supplémentaire au regard de l'état initial du site et ne nécessitent aucune gestion. » ?

En l'état actuel, à minima une ½ largeur de chaussée, 3m, est collectée par le fossé. Après travaux, ce fossé recevra ainsi à minima une bande de 5m étanche sur 800ml, soit 4 000m². D'autre part, le fossé, qui sera déplacé dans le cadre du projet, a son propre bassin versant, probablement plusieurs hectares.

La nomenclature IOTA (annexe de l'article R 214-1 du code de l'environnement) stipule en rubrique 2.1.5.0 :

« Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, »

Dans ce cas, le projet de l'espace réservé ER42 ne serait-il pas concerné par la Loi sur l'Eau et ses décrets d'application au moment des travaux (Déclaration, Autorisation) ? La Direction Départementale du Territoire a-t-elle été spécifiquement questionnée sur cet aspect du projet ?

Réponses techniques de la collectivité :

- Concernant l'étude d'avant-projet du CEN sur la restauration de zones humides fonctionnelles sur la plaine alluviale du fleuve Rhône de Montélimar : se référer au paragraphe 1.2.
- La fréquentation de la base de loisirs est difficilement estimable dans la mesure où ce site est public et ouvert toute l'année sans tarification à l'entrée. Cependant, la période qui accueille le plus de public reste l'été, et ce, sur un court délai. Ces éléments seront complétés dans l'évaluation environnementale.
- La visite de terrain en hiver n'est certainement pas représentative du cycle annuel, mais une étude faune-flore annuelle n'est pas obligatoire pour réaliser une évaluation environnementale. En outre, l'hiver est une période propice pour inventorier les zones humides, ce qui est le cas pour la base de loisirs. A noter également qu'il y a déjà eu une étude dans le cadre du dépôt du Permis d'Aménager par le cabinet ECOTER en 2017, qui a réalisé l'évaluation des impacts du réaménagement de la base de loisirs sur les volets « Faune, Flore et milieux naturels » en amont des travaux (volet naturel du dossier loi sur l'eau). Cette étude a été prise en compte dans le dossier de modification.
- Au sujet de la création de l'espace réservé n°42 pour une future voie verte : se référer au paragraphe 1.3.

1.2 Avis du Conservatoire d'Espaces Naturels (CEN) Rhône-Alpes

Dans son avis par courrier du 07 octobre 2022, le CEN attire l'attention sur le projet de restauration fonctionnelle de la zone humide du site de la base de loisir (étude de conception d'avant-projet, de mai 2022), porté notamment par Montélimar Agglo et la ville de Montélimar. Dans ce cadre : « Le CEN alerte la collectivité sur les besoins en matière de chantier pour la restauration fonctionnelle du lac du Meyrol : nécessité d'accès, d'installation de base de vie, de zone de stockage, etc. en zone Na ».

Commentaire complémentaire du commissaire enquêteur :

Comme indiqué ci-avant, l'évaluation environnementale ne mentionne pas explicitement l'étude CEN. Est-elle prise en compte ?

Réponses techniques de la collectivité :

L'évaluation environnementale sera complétée par la mention de cette étude de mai 2022 mais il est à noter que les périmètres du projet du CEN et de celui de la procédure de modification n°3 ne se chevauchent pas.

En outre, concernant la demande spécifique du CEN pour la phase chantier, rien à ce jour dans le règlement écrit n'interdit les accès, l'installation de base de vie et de zone de stockage nécessaires une bonne gestion des zones naturelles ou boisées (cf. article 2.1 du règlement écrit, page 92). Ces aménagements et installations provisoires en lien avec un chantier ne sont pas soumis à autorisation d'urbanisme préalable. Seule une autorisation d'accès sera le cas échéant à demander au maire de Montélimar si des terrains communaux devaient être empruntés. Une information auprès de la commune sur l'objet et la durée de ce chantier serait la bienvenue.

1.3 Avis du Conseil Départemental de la Drôme

Dans son avis par courrier du 17 octobre 2022, le Département émet un avis favorable mais demande :

- « d'étudier, au-delà du raccordement de la base de loisirs à la ViaRhôna, le raccordement de cette base de loisirs à Montélimar, dans le cadre du schéma directeur cyclable qui démarre prochainement.
- réfléchir au positionnement du fossé et du cheminement doux (inverser leur position pour une meilleure sécurité des piétons/cyclistes). Le fossé eaux pluviales pourrait assurer la séparation entre les chaussées et la piste cyclable. »

Commentaires complémentaires du commissaire enquêteur :

Quel est l'état d'avancement du schéma directeur cyclable ? Le raccordement direct de cette base de loisir au centre-ville par une voie douce protégée continue directe est-il à l'étude ?

La proposition d'inverser chemin de la ballastière et l'ER42 associé le positionnement fossé / cheminement doux semble intéressante et devrait à minima être étudiée.

Réponses techniques de la collectivité :

Le schéma directeur cyclable de Montélimar-Agglomération est en cours d'élaboration. Une enquête en ligne a été menée auprès de la population fin 2022 pour identifier les attentes et les freins des habitants à la pratique du vélo sur le territoire de l'Agglo. En outre, une cartographie participative est disponible pour localiser les points durs repérés par les cyclistes et les propositions pour améliorer et/ou sécuriser cette pratique sur le territoire. Les premiers éléments de ce schéma devraient être communiqués courant 2023.

La proposition du Conseil Départemental d'inverser la position du fossé et de la voie verte pour que les cyclistes et piétons soient séparés des automobilistes par le fossé des eaux pluviales est pertinent. Par conséquent, ce scénario est à l'étude et sera proposé comme second scénario auprès des élus prochainement.

En outre, le choix d'un revêtement perméable ou imperméable est également encore à l'étude. En fonction du choix retenu, les services de l'Agglomération consulteront les services de l'Etat. Dans tous les cas, cette question de matériaux ne relève pas du PLU mais de l'opérationnalité en aval.

1.4 Avis de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO)

Dans son avis par courrier du 20 octobre 2022, l'INAO n'a pas de remarque à formuler sur le projet de modification N°3 du PLU dans la mesure où il n'y a pas d'impact direct sur les signes officiels de qualité et d'origine (SIQO).

1.5 Avis de la Compagnie Nationale du Rhône (CNR)

Dans son avis par courrier du 21 octobre 2022, la CNR rappelle qu'elle peut, dans le cadre de sa mission de service publique, être amenée à intervenir sur les berges du Rhône. Dans un complément par mail du 30 janvier 2023, contribution n°5 reçue pendant l'enquête, elle précise ses besoins et demande :

« à ce que le paragraphe suivant soit ajouté, dans le règlement, page 93, pour les zonages du PLU qui inclut du domaine concédé à CNR à savoir : Nf (article 2.7), Na (article 2.8) et Na1 (article 2.9) :

« Sont autorisées, les affouillements et exhaussements du sol, les constructions et installations, y compris ICPE, nécessaires à l'entretien, à l'exploitation et au renouvellement des ouvrages hydrauliques et hydroélectriques » »

Observation complémentaire du commissaire enquêteur :

Effectivement, en état du règlement actuel, l'article 2.8 ne prend pas en compte les nécessités liées à l'entretien et à la gestion du Rhône et de ses berges pour les secteurs Na du domaine concédé à la CNR.

Réponse technique de la collectivité :

La collectivité intégrera le principe de cette demande dans la version d'approbation de cette procédure. Les termes pourront être adaptés comme ceci : « *Sont autorisées, au sein des parcelles concédées de la CNR, les affouillements et exhaussements du sol, les constructions et installations, y compris ICPE, nécessaires à l'entretien, à l'exploitation et au renouvellement des ouvrages hydrauliques et hydroélectriques sous réserve de l'accord de l'Etat en lien avec l'aléa inondation* » au sein des zones Nf (article 2.7), Na (article 2.8) et Na1 (article 2.9).

1.6 Avis de la Chambre d'Agriculture

Dans son avis par courrier du 29 novembre 2022, la Chambre émet un avis favorable sur la création de l'Emplacement Réservé ER42 n'empiétant qu'à la marge les emprises agricoles et se déclare très favorable à la suppression de la trame carrière dans l'emprise Na et n'a pas d'objection sur la création du STECAL Na1 mais demande des justifications au sujet de sa surface (2 500m²) puisque les constructions et installations projetées justifiant ce STECAL devront être posées sur la dalle de 100m² existante.

Commentaire complémentaire du commissaire enquêteur :

Je partage l'observation concernant la surface de ce STECAL.

Réponse technique de la collectivité :

Voir paragraphe suivant.

1.7 Avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF)

Lors de la séance du 08 décembre 2022 la CDPENAF a émis un avis favorable sous réserve de limiter la superficie du STECAL à la dalle en béton existante de 100m².

Elle invite également la collectivité à s'assurer de la faisabilité de la gestion du fossé en lien avec cet emplacement réservé, tant du point de vue de sa faisabilité technique, que de la compatibilité avec les cultures environnantes.

Commentaire complémentaire du commissaire enquêteur :

Je partage l'observation concernant la surface de ce STECAL.

Réponses techniques de la collectivité :

La diminution du périmètre du Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) à 100m² sera intégrée à la version d'approbation pour répondre favorablement à cette réserve.

En outre, au sujet de la question de l'entretien du fossé, dans le cas où le fossé serait positionné entre la future voie verte et les champs agricoles (scénario n°1), l'entretien du fossé a bien été prévu, soit :

- De manière manuelle avec un agent à l'aide d'une tondeuse rotofil marchant le long de la piste.
- De manière mécanique à l'aide d'une épareuse qui pourra emprunter la voie verte. Un accès à la piste serait possible sur le tronçon par la mise en place d'un potelet bois amovible. En effet, un potelet serait mis en place au niveau du carrefour du chemin de la Ballastière et du chemin des Meyeres et une barrière chicane, amovible ou basculante, sera installer pour obliger les vélos à poser un pied à terre avant la traversée pour plus de sécurité. Ainsi, avec ces accès et une largeur de voie de 3 mètres, un engin d'entretien pourrait intervenir.

Si le scénario n°2 venait à être retenu (celui où le fossé eaux pluviales sépare la chaussée de la voie verte), l'entretien du fossé serait par conséquent plus aisé.

1.8 Avis de Direction Départementale des Territoires (Pôle aménagement)

Dans son avis par courrier du 16 décembre 2022, afin de prendre en compte pleinement le caractère inondable du site de la base de loisirs, la DDT donne un avis favorable sous réserve que :

- « - Dans la zone Na, l'emprise au sol des constructions ou installations doit être limitée à 20m².
- Dans la zone Na1, les constructions et installations, en plus d'être temporaires et saisonnières doivent être transportables par roues ou par intervention d'un engin spécifique, éventuellement après démontage des constructions et installations permettant une remise en l'état du site, pour évacuation totale sous 12 heures en cas d'alerte de crue du Rhône. Ces constructions doivent également être adaptées pour une réception du public en extérieur uniquement.
- La superficie du STECAL doit être réduite à la dalle existante de 100m². »

La DDT a également émis des observations :

- « Il est nécessaire de compléter le paragraphe 2.8 afin de rendre cohérent la rédaction du secteur Na avec la zone N (détail dans l'avis)
- La commune doit s'assurer de la faisabilité de la gestion du fossé et notamment son entretien depuis la piste cyclable afin de limiter l'impact sur les parcelles exploitées. »

Par ailleurs, la DDT pointe le nombre élevé et rapproché des procédures de modifications du PLU communal de Montélimar sachant que l'élaboration du PLUi de la CAMA est prescrit depuis juin 2018 et celle de PCAET depuis juin 2021.

Observation complémentaire du commissaire enquêteur :

Montélimar Agglo pense-t-il adopter les réserves de la DDT ?

Réponses techniques de la collectivité :

Montélimar Agglomération déplore les réserves de l'Etat alors même qu'autrefois de nombreux échanges ont eu lieu entre techniciens et qu'un accord avait été trouvé sur l'écriture de la règle mise à l'enquête publique. Néanmoins, la nouvelle écriture émise par les services de l'Etat sera prise en compte dans la version d'approbation afin de lever cette réserve.

En outre, l'observation de l'Etat sur le complément de l'article 2.8 (article Na) dans le but d'être cohérent avec l'article 2.3 (N) est déjà inscrit dans ce dernier article et risquerait d'alourdir le règlement en créant un doublon. Cette observation ne sera, par conséquent, pas reprise.

Au sujet de l'entretien de futur fossé : se référer au paragraphe précédent.

2. Observations du public et observations complémentaires du commissaire enquêteur

2.1 La nécessité de création d'un accès continu sécurisé en voie douce à la base de loisirs depuis le centre-ville de Montélimar le long de la route du Teil

Six observations pointent la nécessité impérieuse de création d'un accès continu sécurisé en voie douce à la base de loisir depuis le centre-ville le long de la route du Teil, le projet de voie douce chemin de La Ballastière et son ER 42 associé de connexion avec la ViaRhôna dans le cadre de cette modification n°3 du PLU, bien qu'intéressante en soi, ne répondant que partiellement à l'absence d'une desserte continue sécurisée.

La contribution n°7 sur le web de l'association Montélovelo est sur ce sujet bien détaillée. (cf en annexe)

Observation complémentaire du commissaire enquêteur

Bien que cette liaison globale continue sécurisée ne fasse pas directement l'objet du projet de modification n°3 du PLU et donc de la présente enquête publique, il me paraît souhaitable d'attirer l'attention de la communauté d'agglomération et de la commune sur la forte demande du public en ce sens. Cette création apporterait probablement une certaine augmentation et pérennisation de la fréquentation de la base de loisir, ce qui est un des objectifs de la présente modification n°3 du PLU.

Réponse technique de la collectivité :

La collectivité élabore actuellement son schéma directeur cyclable. Aujourd'hui, un diagnostic a été posé. Sur cette base une armature cyclable à l'échelle de l'Agglomération reste à définir dans le cadre de cette étude, avec un calendrier de mise en œuvre. Les élus ont bien identifié la problématique et ont souhaité profiter de cette procédure pour afficher une première partie de voie verte, qui ne présente pas trop de complexité de mise en œuvre plutôt que d'attendre encore le résultat de l'étude.

2.2 L'opposition d'un groupe d'exploitants agricoles au sein ou mitoyens aux secteurs concernés par le projet de modification n° 3 du PLU, quartier de Montmeillan et/ou de l'île,

4 observations, 6 personnes

1 observation

Cette opposition d'un groupe d'agriculteurs au sein ou mitoyens aux secteurs concernés par le projet de modification n°3 du PLU, quartier de Montmeillan et/ou de l'île, porte essentiellement sur la pérennisation d'une activité de restauration avec son bâtiment sur le site de la base de loisirs via la création du STECAL Na1, alors que leurs propres projets respectifs (une guinguette, un hangar agricole) sur leur propriété ont été précédemment refusés. Ils ne comprennent pas pourquoi un bâtiment de ce type est autorisé pour la commune sur la base de loisirs et que leurs propres projets soient refusés.

Observations complémentaires du commissaire enquêteur

Cette opposition globale à la modification n°3 du PLU s'appuie sur un historique de demandes refusées de projets qui ne font pas l'objet de la présente enquête publique. Elle témoigne cependant de la faiblesse de la concertation préalable à l'actuel projet de modification n°3 du PLU. Elle montre aussi la difficulté à mettre en œuvre et à expliciter les règles d'urbanisme dans ce secteur au moment de l'instruction des projets.

On notera également que cette modification n°3 du PLU, à l'exception de la suppression de la trame zone carrières, ne change rien aux règles actuelles d'urbanisme de ces propriétaires terriens et à leurs activités agricoles.

Une approche des riverains a-t-elle été mise en œuvre lors de la concertation préalable ?

Réponses techniques de la collectivité :

A partir du moment où la procédure engagée ne présente pas d'impact sur l'activité agricole existante, aucune démarche individuelle n'a été entreprise. Toutefois, les élus ont rencontré et échangé sur le projet de l'île verte et les contraintes du site de l'île auprès des agriculteurs présents lors d'une visite de quartier organisée par la municipalité (19/11/2021).

En outre, la concertation préalable à cette procédure a eu lieu du 11 juillet 2022 au 19 août 2022. Pour ce faire, plusieurs modalités d'informations et de concertation ont été mises en œuvre, à savoir :

- Parution d'une annonce légale « *Avis au public, ouverture de la concertation du public relative à la modification de droit commun n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de MONTELIMAR* » dans le journal à diffusion départementale LA TRIBUNE en date du 30 juin 2022 ;
- Affichage en Mairie de MONTÉLIMAR de l'avis au public et de l'arrêté d'ouverture de la concertation du 30 juin au 19 août 2022 inclus ;
- Affichage à la Maison des Services Publics et à la Direction de l'urbanisme de la Communauté d'Agglomération MONTÉLIMAR-AGGLOMÉRATION de l'avis au public et de l'arrêté d'ouverture de la concertation du 30 juin au 19 août 2022 inclus ;
- Affichage sur les sites internet de la Mairie de MONTÉLIMAR et de MONTÉLIMAR-AGGLOMÉRATION de l'avis au public et de l'arrêté d'ouverture de la concertation du 30 juin au 19 août 2022 inclus ;
- Affichage de l'avis à l'entrée de la base de loisirs, principal lieu d'accueil des Montiliens dans le secteur ;
- Publication sur la page du réseau social Facebook de MONTÉLIMAR-AGGLOMÉRATION de l'avis au public, de l'arrêté d'ouverture de la concertation et du dossier de concertation à compter du 11 juillet 2022 ;
- Mise à disposition à la Mairie de MONTÉLIMAR et à la Direction de l'Urbanisme de MONTÉLIMAR-AGGLOMÉRATION d'un dossier de concertation du 11 juillet au 19 août 2022 inclus. Le dossier était composé des pièces suivantes :
 - Dossier de concertation relatif au projet et à la procédure ;
 - Registre de concertation côté et paraphé par le Vice-Président en charge de l'aménagement du territoire de MONTÉLIMAR-AGGLOMÉRATION ;
 - Pièces administratives :
 - Délibération n°6.1/2021 du Conseil communautaire en date du 30 juin 2021 fixant les modalités de mise à disposition du public ;
 - Arrêté communautaire n°2022.06.30A signé en date du 24 juin 2022, portant ouverture d'une concertation du public ;
 - Annonce légale de la parution « *Avis au public, ouverture de la concertation du public relative à la modification de droit commun n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de MONTELIMAR* » dans le journal à diffusion départementale LA TRIBUNE en date du 30 juin 2022 ;
 - A compter du 18 juillet, trois pièces ont été ajoutées :
 - Liste des documents ajoutés en cours de concertation ;
 - Projet d'additif au Rapport de Présentation de la Modification de Droit Commun n°3 du PLU, avant avis de l'Autorité environnementale, des Personnes Publiques Associées et Consultées et de l'examen conjoint ;
 - Projet d'Evaluation Environnementale avant avis de l'Autorité environnementale.

- Mise à disposition sur les sites internet de la Mairie de MONTÉLIMAR et de MONTÉLIMAR-AGGLOMÉRATION du dossier de concertation relatif au projet et à la procédure du 11 juillet 2022 au 19 août 2022 ; complété des pièces ajoutées à compter du 18 juillet 2022.

Il est à noter que le projet de construction éphémère portée par la collectivité publique (type paillote) est très différent des constructions lourdes envisagées par les agriculteurs largement refusées en raison du projet du Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRi).

2.3 Observations concernant l'aménagement de la base de loisirs et son impact environnemental

Cinq observations regrettant le renforcement des installations par un bâtiment « en dur », même saisonnier et ses contraintes de gestion saisonnières créant des atteintes répétitives à l'environnement et à la fragilité écologique du site.

Une observation concernant l'emprise et la destination de la zone Na :

« Le secteur Na modifié sans coupes n'a pas de cohérence par sa position entourée de zones qui seront traversées par les usagers. Le secteur sera lui aussi parcouru si il n'est pas protégé. Le coller aux zones boisées existantes pour garantir un corridor écologique serait plus pertinent.»

Une observation recommandant la pose d'un écran végétal en bordure de la RN 102.

Une observation demandant à ce que le site demeure publique et libre d'accès ainsi que sans grillage qui engendre l'accumulation ponctuelle de déchets

2.4 Observations concernant le projet de voie douce chemin de la Ballastière ER42

Ces quatre observations se félicitent de la mise en œuvre de cette voie douce mais proposent certaines modifications afin d'assurer une meilleure sécurité compte tenu de la coexistence d'un double sens flux vélos et piétons: la largeur pourrait être augmentée pour la porter à 4m et /ou intégrer une emprise supplémentaire spécifique piétonnière. La sécurité de la traversée du chemin des travailleurs à Ancône en connexion avec la ViaRhôna est également questionnée.

Le déplacement du fossé de drainage en séparation de la voirie routière est également évoqué.

Observation complémentaire du commissaire enquêteur :

Qu'elle est la fréquentation prévue sur cette nouvelle voie douce ? Cette fréquentation joue directement sur la largeur recommandée (Cf. Recommandations du Cerema)

La contribution n°10 émanant de la ste CEMEX qui exploite la gravière mitoyenne annonce qu'« à compter du 1er mai prochain, au travers de l'instauration de la Responsabilité Elargie du Producteur (REP) des Produits et Matériaux de la Construction et du Bâtiment (PMCB), ce site va participer activement à la mise en place du dispositif de récupération gratuite des déchets du bâtiment et .../... »

La circulation de poids lourds en sera notablement augmentée sur cette voirie et la mise en sécurité des modes de déplacements actifs impérative.

Réponses techniques de la collectivité :

La fréquentation de la future voie verte est difficilement estimable dans la mesure où :

- le projet n'est pas encore réalisé
- dès lors qu'une nouvelle offre de voie verte est créée, un nombre supérieur d'utilisateurs pourra l'emprunter.

Cependant, au regard des estimations visuelles des Services de l'Agglomération en charge de la réalisation de cette voie verte, le trafic semble être bien inférieur à 1 000 usagers/jours, et ce même en dessous de 500 usagers/jours.

Le CEREMA définit une voie verte comme site propre partagé vélos / piétons, d'une largeur variable entre 3 m et 5m. Selon les recommandations du CEREMA et du CERTU, la largeur minimale est de 3 mètres pour une voie verte bidirectionnelle avec un trafic inférieur à 1 000 usagers/jour.

L'élargissement de la future voie verte, au-delà des 3 mètres, n'est pas, à ce jour, envisagé en raison de l'augmentation de l'artificialisation des sols et de la consommation d'espaces agricoles générée. La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF), lors de l'examen de ce dossier, s'est d'ailleurs bien assurée que les terres agricoles n'étaient pas impactées ni par le projet ni par l'entretien de la voie verte.

2.5 Observations concernant le retrait de la trame carrière

Trois observations se félicitant de la suppression de la trame carrière pour des raisons environnementales dont une indiquant :

« Le retrait des mentions carrières est positif mais le réemploi en tant que terres agricoles aussi proches du Rhône est à proscrire en termes de pollutions même en agriculture bio. Un passage en N serait à privilégier. »

Observation complémentaire du commissaire enquêteur :

Le Programme Alimentaire Territorial (PAT) qui comprend le secteur de l'île a-t-il pris en compte la qualité des sols ?

Réponses techniques de la collectivité :

Un classement en zone Naturelle du secteur des Iles n'interdirait en aucun cas l'activité agricole, y compris conventionnelle.

Le Programme Alimentaire Territorial (PAT) de Montélimar-Agglomération a été prescrit le 10 mars 2021. L'étude elle-même vient de démarrer mais la réflexion sur la préservation agricole et environnementale de l'île verte, pour une valorisation agro-touristique, est beaucoup plus ancienne avec une réflexion intercommunale et plusieurs réunions engagées entre 2010-2015 et qui ont notamment abouti à la création de la passerelle himalayenne sur la commune de Rochemaure mais qui n'a pas pu aller plus loin suite au départ de l'animateur technique, agent de Montélimar-Agglomération.

Cette réflexion a été confortée par le diagnostic agricole du PLUi lancé en 2019 qui a mis en évidence une qualité agronomique importante du secteur et a identifié l'île comme un secteur à enjeu agricole très fort. Les élus se sont appuyés sur ces éléments pour afficher un projet d'Espace Test Agricole en 2019 et pour définir le projet de territoire et la prescription du PAT.

A contrario trois observations s'opposent à la suppression de la trame carrière dans le secteur de l'île émanant respectivement des entreprises RIVASI TP (exploitation de carrière, etc), CALCAIRES REGIONAUX (négoce de matériaux, recyclages et carrières, etc) et le groupe CHARLES ANDRE (plateforme logistique et multimodale, etc). Depuis début 2021, ces 3 entreprises travaillent en partenariat sur un projet ambitieux de valorisation du secteur et de développement et d'aménagement autour du canal du Rhône :

- un village d'écologies flottantes en agrotourisme nécessitant dans un premier temps l'exploitation en gravière sous nappe (ste RIVASI) du secteur concerné par le projet de suppression de la trame carrière,
- une plateforme multimodale de valorisation de matériaux du BTP en recyclage avec et/ou en parallèle des matériaux nobles de la gravière (ste CALCAIRES REGIONAUX, ste GCA et ste CHARLES ANDRE) dans le secteur mitoyen de la zone d'activité de Gournier,
- un espace culturel ludique et touristique (au Sud du Roubion),
- un espace agricole (au Sud du Roubion).

Selon ce groupement : « De notre point de vue, le projet global GCA, Eurovia, Rivasi BTP n'est pas incompatible avec la volonté de l'agglomération de déployer des activités vivrières, de soutenir à l'installation d'agriculteurs et de valoriser des productions locales.

- L'installation d'écologies flottantes pourrait même devenir l'un des atouts majeurs de la promotion du « poumon vert » du secteur.
- L'emprise foncière du lac futur reste très raisonnable au regard de l'ensemble des terrains agricoles exploitables sur l'île.
- Dans le cadre d'actions futures (formations, expérimentations...) liées à la valorisation des productions locales, le parc au sud de l'île a vocation de permettre l'écologement des participants. »

Observations complémentaires du commissaire enquêteur :

La commune et l'agglomération étaient-elles au courant de ce projet ?

Le projet de village d'écologies flottantes couvre de fait la totalité de l'emprise carrière du secteur de l'île qui est envisagé d'être supprimée dans le cadre de cette modification n°3 du PLU pour des raisons de préservation et de valorisation de l'environnement naturel mais aussi de développement d'activités vivrières et d'installation agricoles dans le cadre d'un Programme Alimentaire Territorial (PAT). Vous indiquez également : « Afin de favoriser l'installation d'agriculteurs, MONTELIMAR-AGGLOMERATION mène une politique volontariste d'acquisition de tènements sur le secteur de l'île. »

RIVASI TP dispose depuis fin 2020 d'un compromis de vente d'une partie des tènements concernés et de contrats de forage pour l'autre partie.

De quelle manière la commune et l'agglomération comptent-elles prendre en compte ces données et projets ?

Le Projet d'agglomération 2021-2030 présenté au conseil communautaire le 12 juillet 2021 a-t-il été approuvé ?

Réponses techniques de la collectivité :

Les carriers locaux ont été informés du projet « île verte » par les élus de Montélimar.

Comme indiqué précédemment, le projet de l'« île verte » émane d'un constat partagé et de plusieurs réflexions dès 2010 qui se sont notamment déclinés par la volonté de créer un Espace Test Agricole sur le territoire, en 2019. Les constats, présents sur l'ensemble du territoire français, sont qu'il existe une réelle consommation des espaces agricoles, un vieillissement des actifs agricoles, une forte tendance à l'agrandissement des exploitations entraînant une réelle difficulté d'accès au foncier agricole en dehors d'une reprise familiale. Fort de ces constats, la collectivité a souhaité faciliter le maintien de l'activité et de l'emploi local agricole et renforcer la qualité et l'économie alimentaire du territoire au travers d'une initiative locale innovante : assurer une vieille foncière agricole active par les services de l'Agglomération pour répondre favorablement aux demandes d'installations hors champ familial. En parallèle, au printemps 2019, une opportunité d'acquisition d'une exploitation agricole, sur l'île du Rhône, s'est présentée à la collectivité. Par conséquent Montélimar Agglomération a missionné une association regroupant des

paysannes et paysans de la Drôme pour étudier et être accompagné sur la création d'un espace test agricole modulable, en septembre 2019. Selon le Réseau National des Espaces Tests Agricoles (RENATA), un espace test agricole permet à une personne de démarrer une production de terres qui lui sont prêtées dans l'objectif de vérifier la viabilité et la vivabilité de son projet. A l'issue du test, la personne peut décider de s'installer sur les terres, ou de reporter ou abandonner son projet. Les candidats en test peuvent ainsi tester leur activité grandeur nature, sur une période donnée, dans un cadre juridique et fiscal sécurisé tout en étant accompagné par des acteurs aux compétences spécifiques sur les aspects techniques, économiques, commerciaux, administratifs, etc.

L'espace test agricole favorise donc le renouvellement des générations en agriculture sur un territoire et contribue à la structuration des filières alimentaires de proximité.

L'île du Rhône est apparue comme un secteur intéressant pour concrétiser ce projet innovant, du fait que la collectivité a eu une opportunité foncière en 2019, que l'île est composée de sols riches et fertiles, propices à une agriculture de qualité et facilement irrigables (diagnostic agricole du PLUi) et que la valorisation agricole et naturelle de l'île s'inscrit dans la perspective d'un agri-tourisme de nature sur l'ensemble de l'île (de Châteauneuf-du-Rhône à Ancône) inscrit dans le schéma de développement touristique de l'Agglomération prochainement approuvé.

L'option retenue par l'Agglomération était qu'une fois le test validé par le jeune agriculteur, la collectivité lui cédait le foncier afin de ne pas fragiliser son installation et lui obliger de reprendre son installation à 0. Le projet n'a donc pas abouti mais il est toujours d'actualité.

Avec ces réflexions de déploiement d'activités vivrières et d'appuis à l'installation agricole, d'autres ambitions sont nées pour l'île du Rhône renommée « île verte » comme la volonté de :

- Développer l'agri-tourisme,
- Mettre en valeur des sites existants dans un objectif de développement touristique,
- Développer des voies de mobilités actives et douces,
- Renaturer les zones naturelles et humides,
- Développer l'économie locale par la création d'une halte fluviale sur la commune d'Ancône.

Par conséquent, la création d'un site d'extraction type carrière sur l'île verte du Rhône ne s'inscrit pas dans les perspectives politiques souhaitées pour ce secteur stratégique. C'est pourquoi, il a été décidé de supprimer la dernière trame carrière de l'île verte. Enfin, bien que le projet d'écologes souhaité par un acteur privé est une activité touristique, celle-ci nécessite au préalable de créer une extraction de matériaux type carrière, activité génératrice d'impacts négatifs sur l'environnement et qui dégraderait l'esprit champêtre actuel et souhaité de l'île verte.

Le projet de territoire dit projet Agglomération 2021-2030 a été délibéré à la majorité en conseil communautaire en date du 12 juillet 2021.

3. Observations complémentaires du commissaire enquêteur concernant la concertation préalable et la publicité de l'enquête

La concertation préalable réglementaire a eu lieu du 11 juillet 2022 au 19 août 2022. Elle n'a suscité aucune observation.

- *L'emprise carrière sur le PLU de Montélimar disparaît totalement. Les carriers locaux ou leurs représentants départementaux ou régionaux au sein de leur structure professionnelle syndicale ont-ils été consultés ?*
- *Le projet entraîne la création d'une liaison douce sur 800m à Montélimar. Les associations locales d'utilisateurs de vélo de type Montevélo et autres ont-elles été consultées ?*

D'autre part, la commune de Montélimar dispose sur son territoire de plusieurs panneaux d'information lumineux à led. Il semble qu'ils n'aient pas été utilisés pendant l'enquête ?

Réponses techniques de la collectivité :

Au sujet de la concertation préalable, les modalités d'information et de concertation mises en œuvre sont détaillées dans un paragraphe précédent (paragraphe 2.2).

Au sujet de la communication de cette enquête publique via panneaux lumineux, cette modalité d'information n'a pas été inscrite dans l'arrêté portant ouverture d'enquête publique. Les modalités mises en œuvre ont été conformes à celles inscrites dans l'arrêté communautaire.

MONTELIMAR, le 1/03/2023

Le Président,



Pour le Président,
Le Vice-Président délégué


Laurent CHAUVEAU

RE: Mémoire en réponse

Courriel de Nathalie AYMARD : RE: Mémoire en réponse

06/03/23 08:41

Nathalie AYMARD

à :

Patrick BERGERET [et 1 de plus ...](#)

détails

Bonjour Monsieur BERGERET,

Voici quelques éléments de réponse :

2.3 Observations concernant l'aménagement de la base de loisirs et son impact environnemental

Cinq observations regrettant le renforcement des installations par un bâtiment « en dur », même saisonnier et ses contraintes de gestion saisonnières créant des atteintes répétitives à l'environnement et à la fragilité écologique du site.

Une observation concernant l'emprise et la destination de la zone Na :

« Le secteur Na modifié sans coupes n'a pas de cohérence par sa position entourée de zones qui seront traversées par les usagers. Le secteur sera lui aussi parcouru si il n'est pas protégé. Le coller aux zones boisées existantes pour garantir un corridor écologique serait plus pertinent.»

Une observation recommandant la pose d'un écran végétal en bordure de la RN 102.

Une observation demandant à ce que le site demeure publique et libre d'accès ainsi que sans grillage qui engendre l'accumulation ponctuelle de déchets

Réponses techniques :

Il est à noter que le projet de constructions éphémères portée par la collectivité publique (type paillotes) est très différent des constructions lourdes envisagées par les agriculteurs logiquement refusées en lien avec le risque inondation lié au projet PPRI.

Nous n'avons pas compris la 2^{ème} observation.

Au sujet de l'écran végétal en bordure de la RN102, cela est hors sujet vis-à-vis de la modification du PLU et du Code de l'urbanisme. En revanche, la suggestion sera transmise aux services de l'Agglomération concernés.

La suggestion de laisser le site de restauration ouvert au public est hors champs de l'urbanisme et il ne s'agit pas de clôtures au sens du Code de l'urbanisme. Il sera toutefois transmis aux services de l'Agglomération concernés. A noter que si le site vient à rester fermé au public, le grillage devra être enlevé comme la construction en cas d'épisode de crue et hors saison.

Bonne réception,

Bien cordialement,



Suivez montelimar-agglo.fr



Nathalie AYMARD

04 75

Chargée de mission planification

Service planification urbanisme

De : Patrick BERGERET <

Envoyé : dimanche 5 mars 2023 16:22

À : Nathalie AYMARD <

Objet : Re: Mémoire en réponse

Importance : Haute

ATTENTION: Cet e-mail provient d'une personne externe à votre organisation. Ne cliquez pas sur les liens et/ou n'ouvrez pas les pièces jointes si vous doutez de sa provenance. Vérifiez l'adresse de l'expéditeur et assurez vous que le contenu est digne de confiance.

Bonjour

Le mémoire en réponse ne comporte pas de réponse technique de la collectivité sur le point 2.3. des observations du public. Est ce un choix, un oubli?

Bien cordialement

Patrick BERGERET

Inscrit sur la liste d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur du département de la Drôme

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DE LA DROME
Communauté d'Agglomération Montélimar Agglomération

ENQUETE PUBLIQUE

du 13 janvier 2023 au 13 février 2023

relative à la

**Modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de Montélimar (26)**

Arrêté communautaire de la Communauté d'Agglomération Montélimar Agglomération
n° 2022.11.68A du 07 décembre 2022
Tribunal Administratif de Grenoble, décision n° E22000173/38 du 20 octobre 2022

Document B

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Commissaire Enquêteur: Patrick BERGERET

Le 13 mars 2023

Document B

CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR RELATIF AU PROJET DE MODIFICATION N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE MONTELMAR (26) PORTE PAR LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION MONTELMAR AGGLOMERATION

Ainsi que mentionné dans le rapport ci-joint (document A séparé), l'enquête publique portant sur la **modification n°3 du plan local d'urbanisme de la commune de MONTELMAR (26)**, prescrite par arrêté communautaire de la Communauté d'Agglomération Montélimar Agglomération n° 2022.11.68A du 07 décembre 2022, s'est déroulée pendant 32 jours du 13 janvier 2023 au 13 février 2023.

Après avoir été désigné comme commissaire enquêteur par l'ordonnance n° E22000173/38 du Tribunal Administratif de GRENOBLE datée du 20 octobre 2022, et compte tenu que l'enquête prescrite par l'arrêté communautaire de MONTELMAR AGGLO n° 2022.11.68A s'est déroulée dans les conditions prévues par cet arrêté,

Etant rappelé que:

- à la demande de la commune et en étroite collaboration avec elle, la Communauté d'Agglomération Montélimar Agglomération (CAMA) a décidé de procéder à la modification de droit commun n°3 du PLU de la commune de Montélimar. Il ne m'a pas été transmis copie de délibération communautaire approuvée prescrivant cette procédure.
- selon l'arrêté du conseil communautaire n°2022.06.30A du 24 juin 2022 portant ouverture de la concertation préalable du public relative à la modification de droit commun n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Montélimar :
« *L'objet de la procédure consiste à permettre la valorisation de la base de loisirs de Montmeillan tout en prenant en compte le contexte environnemental et le risque inondation. Il s'agit aussi de promouvoir le développement agricole et éco-touristique de l'île du Rhône dite « île verte », en supprimant la possibilité de créer des carrières/gravières au sein de ce secteur à enjeux* »
- la procédure retenue de modification apparaît adaptée au terme des articles L. 153-36 à L. 153-44 du code de l'urbanisme
- par arrêté communautaire n° 2022.11.68A du 07 décembre 2022 Monsieur le Président de la CAMA a prescrit l'enquête publique qui s'est déroulée du 13 janvier 2023 au 13 février 2023 inclus, soit 32 jours,
- monsieur le vice président de la CAMA m'a adressé le 01 mars 2023 de manière dématérialisée le mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des observations que j'avais remis en main propre à ses services le 20 février 2023.

Après avoir :

- étudié le document à l'enquête, conforme et complet établi par la Communauté d'Agglomération Montélimar Agglo, porteuse du projet,
- constaté que le dossier a été mis à la disposition du public sous forme papier avec un registre pour permettre au public d'y porter ses observations ou contributions à la Maison des Services auprès des services de Montélimar Agglo, siège de l'enquête publique et également à la Mairie de Montélimar,
- constaté que l'intégralité du dossier en format numérique était consultable sur les sites internet respectifs de la Communauté d'Agglomération Montélimar Agglo et de la commune de Montélimar avec la possibilité offerte au public d'adresser ses observations ou contributions par courrier électronique ou sur un registre dématérialisé, ainsi que la mise à disposition au siège de Montélimar Agglo d'un poste informatique dédié,

- constaté que l'information réglementaire par affichage et par insertion de deux avis dans deux journaux locaux à large diffusion dans la région a été effectuée, complétée par un affichage complémentaire sur le site de la base de loisirs de Montélimar concernée par le projet,
- constaté que les personnes intéressées par ce projet de modification n°3 du PLU de Montélimar ont donc eu tout loisir d'en prendre connaissance et de s'exprimer pendant la durée de l'enquête,
- échangé à plusieurs reprises avec la personne chargée de mission planification au service l'urbanisme-habitat de la Communauté d'Agglomérations Montélimar Agglo sans cependant avoir pu rencontrer d' élu.
- visité les sites concernés par la modification pendant l'enquête,
- intégré dans ma réflexion les avis des Personnes Publiques Associées et consultées ainsi que du public,
- assuré les trois permanences et avoir dans ce cadre rencontré 12 personnes,
- enregistré 19 observations et contributions écrites ou dématérialisées du public
- rédigé et remis « en main propre » un procès-verbal de synthèse des observations et contributions à l'issue de l'enquête au service urbanisme-habitat de Montélimar Agglo et reçu dans les délais légaux la réponse de la Communauté d'Agglomérations Montélimar Agglo signée par un élu, le vice président délégué en charge de l'aménagement de l'espace communautaire.

Considérant:

- que l'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions et sans réelles difficultés,
- que la fréquentation des permanences et le nombre d'observations et contributions du public plus élevés que lors des enquêtes publiques des modifications précédentes du PLU, attestent de la participation du public et d'une information suffisante sachant que la concertation préalable réglementaire n'avait cependant engendré aucune réaction,
- que le document à l'enquête est de bonne qualité et proportionné à la nature et aux enjeux de l'enquête,

Après avoir relevé les points négatifs suivants du dossier :

- il semble qu'il n'y ait pas eu de **délibération communautaire prescrivant et justifiant formellement l'élaboration de la modification n°3 du plan local d'urbanisme** de la commune de Montélimar. Cependant l'arrêté communautaire n°2022.06.30A du 24 juin 2022 portant ouverture de la concertation préalable du public au projet de modification n°3 du PLU mentionne clairement la justification et l'objectif de cette opération,
- **cette concertation préalable du public réglementaire** n'a suscité aucune observation ou contribution. Le projet mentionnait clairement la création d'une voie déplacements doux. On peut regretter que les associations locales concernées par les déplacements doux et de plus participant à l'élaboration schéma directeur cyclable ne semblent pas avoir été contactées directement. De même le projet prévoyait la suppression de la trame carrière. On peut regretter que les représentants locaux ou départementaux des associations professionnelles des entreprises de carrière ne semblent pas avoir été contactés directement,
- la création de la voie modes doux (vélos/piétons) le long de la voie communale chemin de la Ballastière entraîne le déplacement du fossé de drainage qui se fera sur les terres agricoles mitoyennes et va à l'encontre de l'objectif gouvernemental « *zéro artificialisation nette* ». Cependant, cette **consommation d'espaces agricoles, concrétisée par la création dans le PLU de l'Espace Réservé ER n°42**, de 2 mètres de large, est limitée à 1 420m². La Chambre d'Agriculture a considéré que cette emprise très limitée et en bordure de parcelles n'était pas pénalisante pour l'exploitation agricole et la CDPENAF a donné un avis favorable compte tenu de cette emprise limitée et de la nécessité de créer des modes de déplacements doux,
- **l'impact hydraulique** de l'imperméabilisation éventuelle de la bande de roulement sécurisée de la voie de déplacements doux et du dépôt, même localisé, du fossé de

drainage récepteur semble insuffisamment évalué. Sa prise en compte devra être faite le moment venu préalablement aux travaux,

- au niveau de la base de loisirs, **l'emprise de 2 500m² du STECAL Na1** apparaît insuffisamment justifiée au vu de son objet visant la mise en œuvre de constructions et installations démontables, temporaires et saisonnières sur une dalle béton existante de 100 m²,

Après avoir relevé les points positifs suivants du dossier :

- **la création d'une voie à déplacements doux chemin de la Ballastière** menant au site de la base de loisirs et en connexion avec la Viarhônga existante apparaît tout à fait vertueuse en termes de bilan carbone et cohérente avec l'activité typée nature de la base de loisirs,
- dans le cadre de la création de cette voie verte, l'aménagement de la piste cyclable et piétons protégée (mais pas le déplacement du fossé de drainage) se fera sur l'accotement existant de la voirie communale et donc déjà artificialisé, et non sur les terres agricoles mitoyennes, et n'est pas dans ce cadre directement assimilable à une artificialisation des terres au sens de la loi ZAN « zéro artificialisation des terres »,
- **la suppression de la trame carrière** au droit de la base de loisirs est parfaitement cohérente et justifiée avec l'usage actuel et futur de ce site loisirs nature que l'agglomération et la commune souhaitent pérenniser, la suppression de la trame carrière dans le secteur de l'île est également vertueuse en préservant la réelle valeur environnementale et agronomique du secteur difficilement compatible avec une exploitation de gravière. Elle est cohérente avec le Projet Alimentaire Territorial (PAT) adopté par Montélimar Agglo en 2021, l'abandon de cette trame carrière est compatible avec le Schéma Régional des Carrières approuvé en décembre 2021 qui n'a pas retenu ces sites sur la carte des gisements de granulats potentiels exploitables en Drôme, la suppression de la trame carrière entraîne à juste titre la **suppression de l'article 2.5 secteur A** qui lui était associé dans le règlement écrit,
- au droit de la base de loisirs, **la modification prévue à la marge de l'emprise nord et nord-est du secteur Na sur le secteur Nf** vise à adapter les emprises respectives à la réalité du terrain et des usages conformément au permis d'aménager de 2018 et de ses études environnementales. La modification de la délimitation de la zone Na empiétant « à la marge » la limite de la ZNIEFF de type 1 n°820030258 « Delta du Roubion et vieux Rhône à Rochemaure » correspond à une simple régularisation au vu de la nature et de l'usage actuels constatés de l'emprise concernée : prise en compte du chemin piétonnier, de la friche prairial en périphérie de bord du lac et d'une partie du parking ainsi que quelques arbres isolés. L'accès et le fonctionnement de la forêt alluviale riveraine du Rhône qui caractérise la ZNIEFF n'est pas modifiée. En fonctionnement, il est impératif de respecter et de maintenir en état la lisière boisée de la forêt alluviale du Rhône, objet de la classification en ZNIEFF de type 1,
- **l'ajout au règlement écrit de la zone Na, article 2.8**, autorisant les constructions ou installations nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs ou à des services publics (un cabanon pour surveillance de la plage à implanter sur une dalle béton existante est prévu) apparaît cohérent avec l'exploitation de la base de loisirs et prend en compte le caractère inondable du site et son usage saisonnier. Montélimar Agglo s'engage dans son mémoire en réponse, suite à la réserve de la DDT, à en limiter l'emprise à 20m², levant ainsi cette réserve. L'article existant 2.3 qui reste inchangé permet de prendre en compte le caractère naturel du site : « *Les constructions ou installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors .../... qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.* »
L'ajout, demandé par la CNR dans le règlement écrit de cette zone Na, a été retenu par Montélimar Agglo dans sa réponse au PV de synthèse des observations et permet de prendre en compte les prescriptions liées au domaine réservé de la CNR et ses obligations,

- **la création du STECAL Na1, 2 500m², et de son article associé 2.9**, visent à pérenniser une activité saisonnière de restauration et de loisirs et d'un local de stockage du matériel de loisirs en autorisant et réglementant la possibilité de mise en œuvre de constructions et installations démontables, temporaires et saisonnières sur une dalle béton existante de 100 m². Le projet de rédaction de l'article 2.9 prendra en compte la rédaction proposée par la DDT afin de rendre cohérent la rédaction du secteur Na avec la zone N (Prise en compte du caractère inondable du site). La réserve correspondante de la DDT est ainsi levée. Le règlement associé très strict et encadrant, **nouvel article 9.3**, permet de limiter ces installations à l'emprise de la dalle béton existante. Il prend en compte le caractère inondable du site et sa richesse environnementale. **Le nouvel article 10.3** limitant la hauteur de ces installations en secteur Na1 à 4m est la bienvenue.
Cependant, les installations prévues étant limitées à la dalle béton existante 100m², il n'apparaît pas souhaitable d'étendre l'emprise à sa périphérie sur une surface totale de 2 500m² initialement demandées. Montélimar Agglo s'engage dans son mémoire en réponse, suite à la réserve de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) et de la DDT, favorables au projet, à en limiter **l'emprise** aux 100m² de la dalle béton existante, levant ainsi cette réserve,
- globalement, dans son mémoire en réponse au PV de synthèse des observations et recommandations du public, **la collectivité a pris en compte les avis des Personnes Publiques Associées en levant toutes les réserves énoncées et suivant la quasi-totalité des recommandations** (à l'exception, à juste titre à mon sens, de l'observation de l'Etat sur un complément de l'article 2.8 (article Na) dans le but d'être cohérent avec l'article 2.3 (N) déjà inscrit dans ce dernier article,
- au niveau de la base de loisirs de Montmeillan, le projet ainsi cadré avec des emprises autorisées minimales des installations futures qui correspondent en fait à une simple pérennisation des usages actuels, aura **un impact environnemental réduit à son strict minimum** compte tenu de l'activité loisirs pratiquée.

Je donne en conclusion un avis favorable global au projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de MONTE LIMAR, enrichi des réponses de la Communauté de Commune Montélimar Agglomération au PV de synthèse des observations, avec trois réserves et une recommandation.

Dans le détail des modifications ainsi envisagées :

❖ **Modifications du règlement graphique:**

- **Suppression de la trame carrière secteurs de la base de loisirs (Montmeillan) et de l'île au sud :**

Avis très favorable.

- **Classement de l'intégralité du périmètre de la base de loisirs en zone Na (→ modification « à la marge » du tracé de la limite nord et nord-est avec le secteur Nf)**

Avis favorable.

- **Base de loisirs : création d'un sous secteur STECAL Na1**

Avis favorable **sous réserve** que l'emprise du STECAL (initialement de 2500m² dans le projet) soit strictement ramenée et limitée à l'emprise de la dalle béton existante de 100m².

- **Création d'un espace réservé, ER42, 1420 m², chemin de La Ballastière dans le cadre de la réalisation de la liaison modes doux entre la ViaRhôna et la base de loisirs de Montmeillan.**

Avis favorable **avec la recommandation** que l'emprise de l'ER42 soit suffisante en largeur pour permettre dans le projet une sécurité réelle des usagers de la bande modes doux vis-à-vis des véhicules automobiles et camions (séparation) et un rétablissement du fossé de drainage avec une capacité hydraulique adaptée, et ce, quelque soit la variante retenue.

Disjoint de cette recommandation, le commissaire enquêteur rappelle à la Communauté de Commune Montélimar Agglomération l'intérêt de réfléchir, peut être à travers le schéma directeur cyclable en cours d'élaboration, à la mise en place à terme d'une voie douce sécurisée continue reliant la base de loisirs de Montmeillan au centre ville de Montélimar.

❖ **Modifications du règlement écrit . Dispositions applicables à la zone A**

- **Article A 2.5 : suppression** (en lien avec la suppression de la trame carrière)

Avis très favorable.

❖ **Modifications du règlement écrit . Dispositions applicables à la zone N**

- **Création d'un sous-secteur Na1** permettant l'accueil d'une activité saisonnière de restauration ainsi qu'un local de stockage du matériel de loisir.

Avis favorable **en rappelant la réserve ci-avant** concernant le règlement graphique demandant que l'emprise de ce sous secteur Na1 STECAL (de 2500m² dans le projet initial) soit strictement ramenée et limitée à l'emprise de la dalle béton existante de 100m².

- **Article N 2.8 : compléments de rédaction** (introduisant la possibilité d'équipements collectifs ou de services publics démontables, temporaires et saisonniers en prenant en compte le caractère inondable du site)

Avis favorable **sous réserve** que l'emprise au sol des constructions ou installations soit limitée à 20m².

- **Article N 2.9 : nouvel article** (introduisant spécifiquement au sous-secteur Na1 la possibilité d'équipements liés aux activités de loisirs et de restauration démontables, temporaires et saisonniers en prenant en compte le caractère inondable et naturel du site)

Avis favorable **sous réserve** de prise en compte de la réserve rédactionnelle de la DDT

- **Article N 6.1 : compléments de rédaction** (introduisant des règles spécifiques au sous-secteur Na1 concernant l'implantation des constructions et installations démontables, temporaires et saisonnières autorisées par rapport aux voies et emprises publiques)

Avis favorable

- **Article N 8 : compléments de rédaction** (exonérant spécifiquement les constructions et installations démontables, temporaires et saisonnières autorisées dans le sous-secteur Na1 des règles d'implantation les unes par rapport aux autres sur une même propriété afin de limiter l'emprise totale à la dalle béton existante)

Avis favorable.

- **Article N 9.3 : nouvel article** (introduisant des règles spécifiques au sous-secteur Na1 concernant la localisation et l'emprise au sol des équipements liés aux activités de loisirs et de restauration autorisés obligatoirement sur la dalle béton existante)

Avis très favorable.

- **Article N 10.1 : compléments de rédaction** (exonérant le secteur Na1 des règles générales au secteur N concernant la hauteur sous l'égout (7m) des équipements

liés aux activités de loisirs et de restauration démontables, temporaires et saisonniers autorisés)

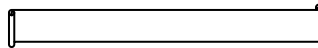
Avis favorable.

- **Article N 10.3 : nouvel article** (introduisant des règles spécifiques au sous-secteur Na1 concernant la hauteur sous l'égout (4m) des équipements liés aux activités de loisirs et de restauration démontables, temporaires et saisonniers autorisés)

Avis très favorable.

- **Article N 10.4 : nouvel article** n'étant qu'une simple prise en compte de la nouvelle numérotation (la teneur de l'article initial N 10.3 étant maintenue à l'identique)

Avis favorable.



Fait à Montélimar, le 13 mars 2023

Patrick BERGERET
Commissaire enquêteur

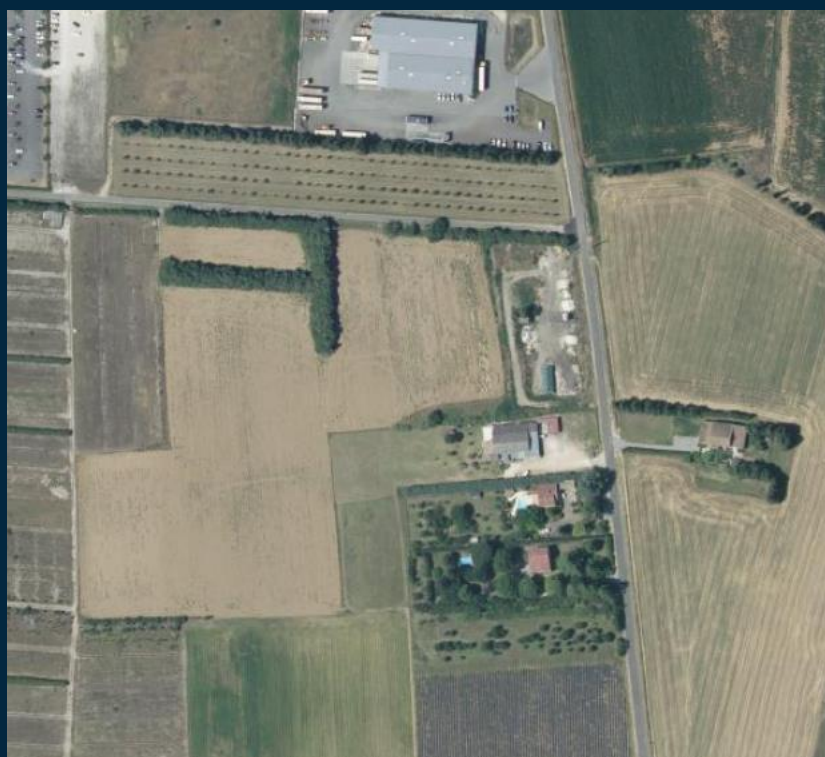
VERDI

Montélimar
Agglomération
RHÔNE & PROVENCE

Montélimar

Déclaration de Projet Emportant Mise en Compatibilité n°2 du PLU de la Ville de Montélimar

Dossier spécifique : demande de dérogation d'ouverture à l'urbanisation en
l'absence de SCoT applicable (L.142-5 du Code de l'urbanisme)




DOSSIER D'APPROBATION
février 2023



SOMMAIRE



1 RAPPEL REGLEMENTAIRE	3
2 ELEMENTS DE CONTEXTE	11
2.1 Contexte administratif	12
2.2 Présentation du projet de Nouveau Centre de Secours Principal (CSP)	13
2.3 Eléments de diagnostic	19
3 JUSTIFICATIONS DE LA DEMANDE D'OUVERTURE A L'URBANISATION AU TITRE DE L'ARTICLE L142-5 DU CODE DE L'URBANISME	38
3.1. Localisation et surface du site	44
3.2. Justification du choix du site	46
3.3. Incidences sur les espaces naturels et la préservation ou à la remise en bon état des continuités écologiques	49
3.4. Incidences sur les espaces agricoles et forestiers	53
3.5. Incidences sur la consommation d'espaces	56
3.6. Incidences sur les flux de déplacements	59
3.7. Incidences sur l'équilibre entre emploi, habitat, commerces et services	60





1

RAPPEL REGLEMENTAIRE



Conformément à l'article L.142-4 du Code de l'urbanisme :

« Dans les communes où un schéma de cohérence territoriale n'est pas applicable :

[...]

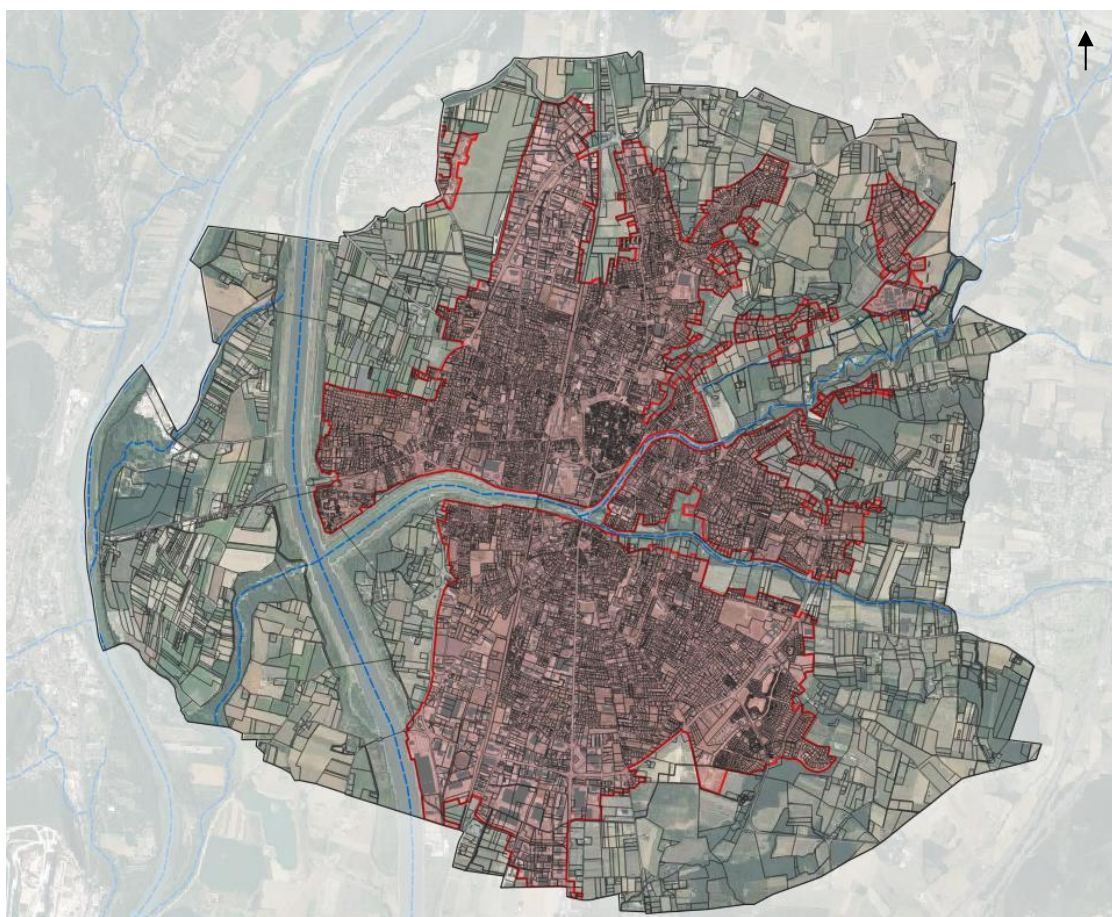
3° Les secteurs situés en dehors des parties urbanisées des communes non couvertes par un document d'urbanisme ne peuvent être ouverts à l'urbanisation pour autoriser les projets mentionnés aux 3° et 4° de l'article L. 111-4 »

Pour pouvoir être autorisé, il devra être justifié et démontré que le projet d'ouverture à l'urbanisation répond aux critères posés par l'article L.142-5 du Code de l'urbanisme, à savoir :

« La dérogation ne peut être accordée que si l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services ».

Enveloppe bâtie de Montélimar

Réalisation – VERDI – Février 2022



 Partie actuellement Urbanisée (PAU)

- **Contexte réglementaire et localisation du secteur concerné par la demande de dérogation au titre de l'article L.142-5**

La Ville de Montélimar dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération en date du 15 septembre 2014.

Une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU est en cours afin de permettre la réalisation d'un nouveau Centre de Secours Principal (CSP) et du siège administratif du groupement territorial sud du Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Drôme (SDIS 26) au Sud du territoire communal.

Actuellement localisé dans la zone d'activités du Meyrol (13 avenue de la Feuillade), le site rencontre différentes problématiques :

- Il ne permet pas d'atteindre un taux de couverture opérationnel satisfaisant sur le Sud-Est du territoire communal et le Sud du territoire intercommunal,
- Il est situé en zone inondable au vu du projet de PPRi en cours d'élaboration par les services de l'État.
- Il ne possède pas de possibilités d'extension sur son tènement actuel, l'espace environnant étant construit et occupé.

Le projet, porté par le Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) de la Drôme, vise à relocaliser le Centre de Secours Principal (CSP) afin d'améliorer le taux de couverture du territoire conformément à la proposition issue du Schéma Départemental d'Analyse et de Couverture des Risques (SDACR) 2018 et de prévoir son extension au regard de la dynamique de développement du secteur montilien.

En effet, l'organisation et l'évolution du service départemental d'Incendie et de Secours est définie par un Document-cadre : le Schéma Départemental d'Analyse et de Couverture des Risques (SDACR).

Le SDACR est un document propre au service d'incendie et de secours élaboré et révisé au minimum tous les cinq ans par et pour les sapeurs-pompiers. Il est arrêté par le Préfet de département après avis conforme du conseil d'administration du Service d'Incendie et de Secours, avis du Conseil départemental et présentation au collège des chefs de service de l'Etat (*articles L. 1424-7 et R. 1424-38 du Code Général des Collectivités Territoriales*).

Il a pour objectif de mettre en adéquation la demande et l'offre en matière de distribution des secours, il fixe pour cela une stratégie de réponse opérationnelle à mettre en œuvre sur le territoire. À partir de cette stratégie, le SDACR définit l'implantation des centres d'incendie et de secours (CIS) ainsi que leur dimensionnement en effectifs, moyens et missions.

Ce document identifie les secteurs situés à l'Est de Montélimar et le Sud de l'Agglomération (la commune de Châteauneuf-du-Rhône) comme des secteurs à enjeux vis-à-vis du faible taux de couverture au regard de leurs populations. Le SDACR 2018 propose ainsi d'étudier la localisation des centres de secours dans l'objectif d'améliorer la situation existante sur les secteurs ciblés.

Le déménagement du CSP de Montélimar constitue une réponse à la proposition « SECTO 2 » du SDACR 2018 visant à l'amélioration du taux de couverture de ce secteur.

En effet, les préconisations du SDACR proposent une optimisation de la couverture opérationnelle de l'agglomération Montilienne. 90,5% de la population de la zone 1 est actuellement défendue en 16 minutes. Le SDACR préconise un taux de couverture de 95%.

La nouvelle caserne est prévue au schéma départemental approuvé par le Préfet dans un souci de sécurité civile renforcée.

Afin de répondre à cet objectif, une délocalisation de la caserne actuelle a été étudiée. Plusieurs scénarios ont été analysés en prenant en compte les critères suivants :

- ✓ Identifier un secteur situé au Sud de la ville de Montélimar afin de répondre à l'objectif d'amélioration de la desserte Sud du territoire intercommunal ;
- ✓ Bénéficier d'un secteur situé hors zone inondable (en intégrant les projets d'évolution du PPRi) ;
- ✓ Être situé à proximité d'un axe structurant pour faciliter les départs d'intervention ;
- ✓ Disposer d'une surface minimale d'environ 1 ha (surface nécessaire au projet) ;
- ✓ Identifier un secteur localisé dans une zone à faible densité résidentielle afin de limiter les nuisances.

Au regard de ces critères, une première étape a consisté à chercher un site d'implantation au sein des zones U ou AU de la tranche Sud du territoire communal. Toutefois, bien que le territoire communal soit majoritairement urbain, de nombreux espaces classés en zone U ou AU ne sont pas adaptés à l'accueil de ce nouveau centre. En effet ;

- L'implantation du CSP au sein des zones U existantes n'est pas envisageable sur la majeure partie du territoire. D'une part, celui-ci pourrait occasionner des nuisances à proximité d'habitations, d'autre part, il ne se situerait pas à proximité des grands axes de circulation.

- Les zones AU résidentielles ouvertes (AU1A ; AU1Ai ou encore AUM1) recouvrent la ZAC de Maubec actuellement en cours d'urbanisation mais également les dents creuses, parfois d'une superficie importante, au sein du tissu urbain. La programmation de la ZAC de Maubec étant déjà définie, les dents creuses étant trop éloignées des grands axes et trop rapprochées des zones résidentielles, ces secteurs ne sont pas adaptés à l'accueil du nouveau centre (notamment la zone AU1ai Les Blaches du Levant, route de Saint-Paul).

- La zone AUEc réservée aux équipements : cette zone vise à accueillir une extension du centre sportif actuel. Compte tenu des surfaces nécessaires à la réalisation du nouveau centre et de la future extension de la zone d'équipement, la zone AUEc ne possède pas les dimensions suffisantes pour accueillir les deux projets.

- Les zones d'activités AUj et Ui : Ces zones sont principalement destinées à l'accueil d'activités économiques. Cependant les usages actuels sont larges entre l'industrie, le commerce de détail, de gros et les services. Cette mixité d'usage et de destination du bâti provoque le croisement de nombreux flux différents (poids lourds, véhicules légers, transit, trafic local de livraison) sur la partie Sud-Ouest de la N7. Cette zone pourrait accueillir le CIS mais peu de terrain sont disponibles et les propriétaires ne sont pas vendeurs, ce qui aurait retardé la réalisation du projet du SDIS. Les quelques parcelles restantes dans la ZAC Portes de Provence disposent d'une belle vitrine et sont réservées à une activité de commerce ultérieure ou déjà sous compromis de vente.

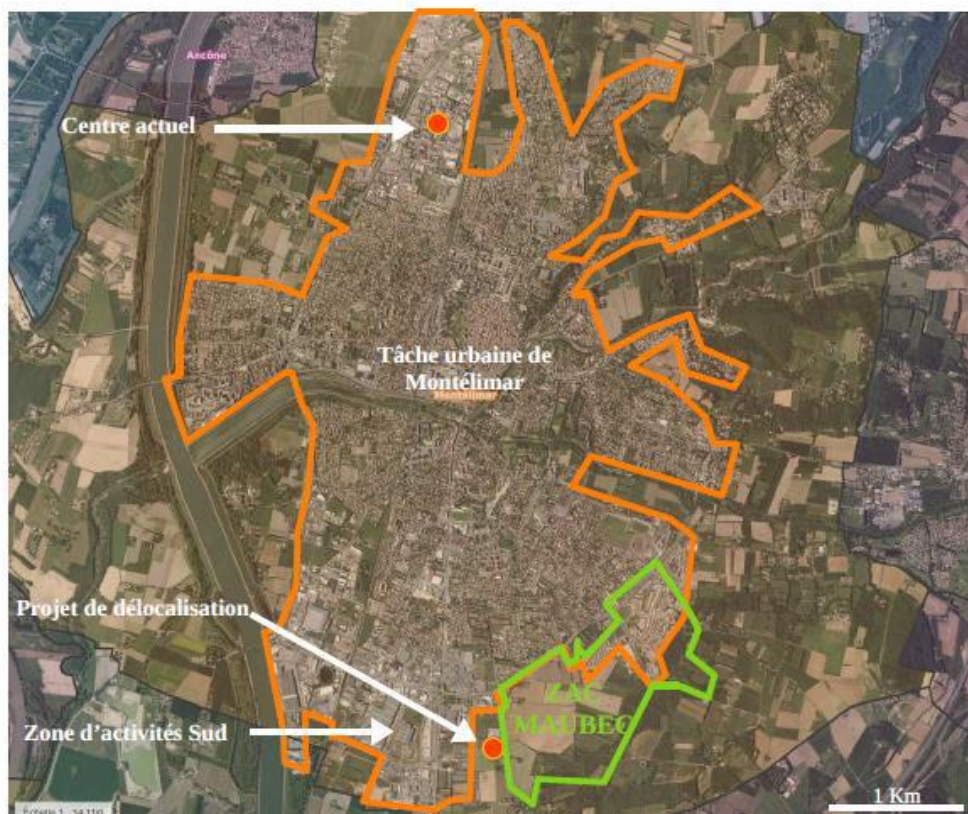
- Les zones AU fermées (AUM, AU) : La zone AUM correspond aux phases finales de la ZAC de Maubec et est principalement destinée à de l'habitat individuel. La zone AU ne possède pas de programmation définie, elle correspond à un secteur d'activité de faible densité aujourd'hui considéré comme une friche avec un risque de pollution du sol avéré car elle a accueilli des déchets (une petite partie du site est toujours utilisée par la société de Collectes Valorisation Energie Déchets, dit COVED, propriétaire). Cette contrainte technique et financière aurait allongé le délai du projet. En outre, ce secteur AU reste entouré de secteurs résidentiels et est donc peu propice à l'accueil de ce type d'activité.

Non seulement les zones U et AU de la partie Sud du territoire ne permettent pas de rassembler tous les critères nécessaires à l'implantation du projet, mais en plus, le foncier disponible est privé, entraînant de fait un surcoût pour l'opération et un allongement des délais, le temps de rechercher un propriétaire vendeur et le temps de réaliser les négociations.

Le choix final s'est donc porté sur la parcelle ZS n°37, propriété communale.

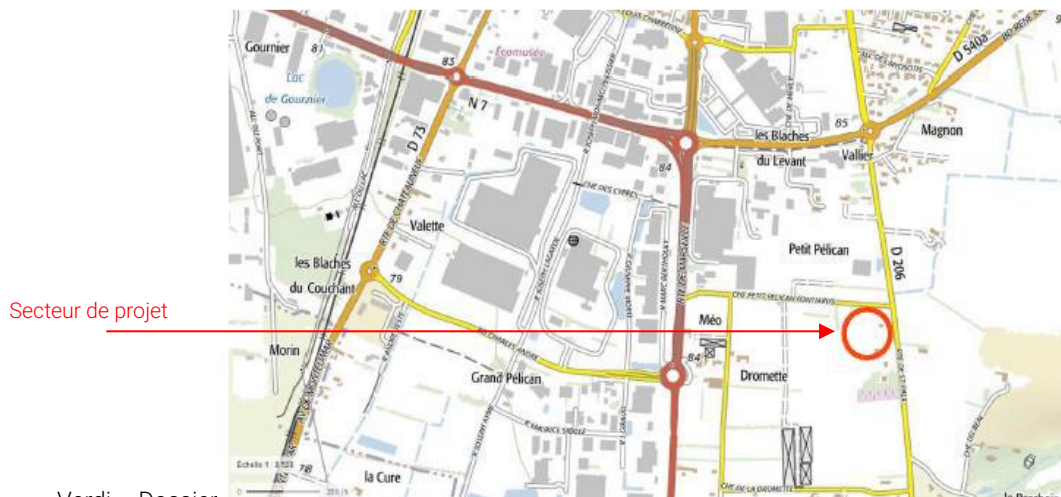
Cette dernière est située au Sud du territoire communal, entre la zone d'activités « Portes de Provence » et la ZAC de Maubec (en cours d'urbanisation).

Localisation du projet à l'échelle de la Ville de Montélimar



Plus précisément le site projeté se situe à proximité du secteur dit de la Dromette, à l'intersection de la route de Saint Paul (RD n°206) et du chemin de Fontjarus Petit-Pélican.

Localisation du projet à l'échelle du quartier



La parcelle concernée par ce projet est la parcelle ZS n°37. D'une superficie de 12 120 m², il s'agit d'une propriété communale.

En outre, 560 m² de la parcelle ZS n° 33 et 1 320 m² de voiries sont également classées en zone AUEs et donc ouvertes à l'urbanisation. En effet, il s'agit d'éviter une lanière de zone agricole et donc d'assurer une continuité de zonage entre la zone AUEs du projet et les zones existantes : AUIb au nord et AUM à l'Est. La partie de la parcelle ZS n°33 reclassée en zone ouverte à l'urbanisation n'a pas pour autant vocation à être artificialisée. Il s'agit d'un fossé communal qui est conservé en l'état.

Le secteur à ouvrir à l'urbanisation est actuellement composé :

- De la parcelle ZS n°33, pour partie, qui est un fossé (partie Nord)
- De la parcelle ZS N°37 où
 - o la partie Est utilisée comme lieu de stockage et de dépôts par les services techniques municipaux de Montélimar. Cette partie comprend deux bâtiments :
 - Une construction temporaire et démontable sur la partie Sud
 - Une petite construction traditionnelle au centre
 - o la partie Ouest est à vocation agricole – parcelle déclarée pour la culture du tournesol d'après le registre graphique parcellaire 2020. À noter que pour cette parcelle, aucun agriculteur ne bénéficiait de titre précaire, révocable et gratuit, pour la cultiver, et ce, depuis 2013.
- Des portions de la route départementale de Saint-Paul et communale dite chemin de Fontjarus Petit-Pélican.

Zoom sur les parcelles cadastrales concernées par le projet



Ainsi, 14 000 m² seront concernés par le nouveau secteur AUEs, mais seulement 12 120 m² sont voués à accueillir les constructions, installations et aménagements du SDIS.



A et B - Vues sur le site de projet (activités d'entreposage des services techniques) depuis la route de Saint-Paul

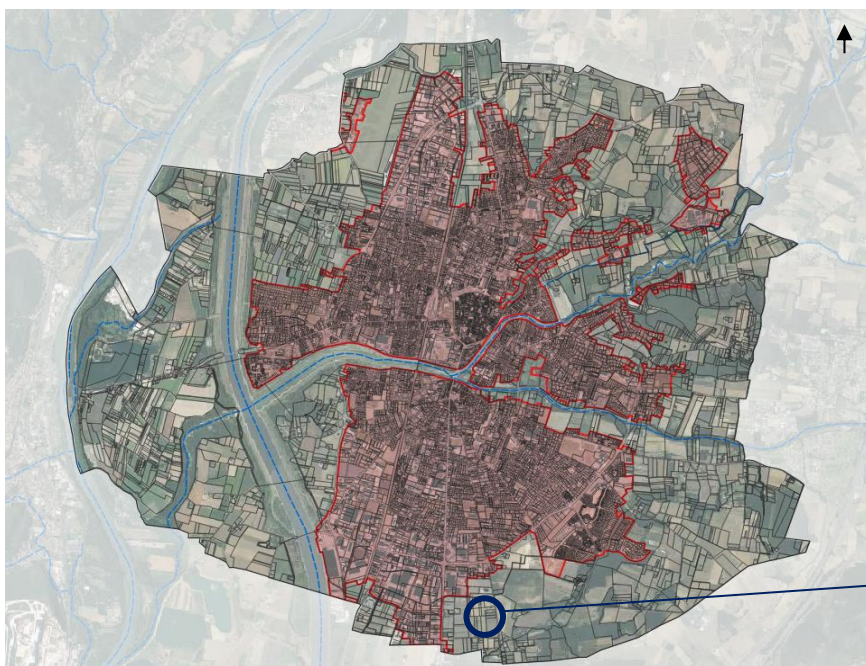


C- Vue sur le site de projet (parcelle exploitée) depuis le chemin de Fontjarus Petit Pelican

Ce secteur de projet est actuellement classé en zone agricole (zone A) dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Montélimar, actuellement en vigueur.

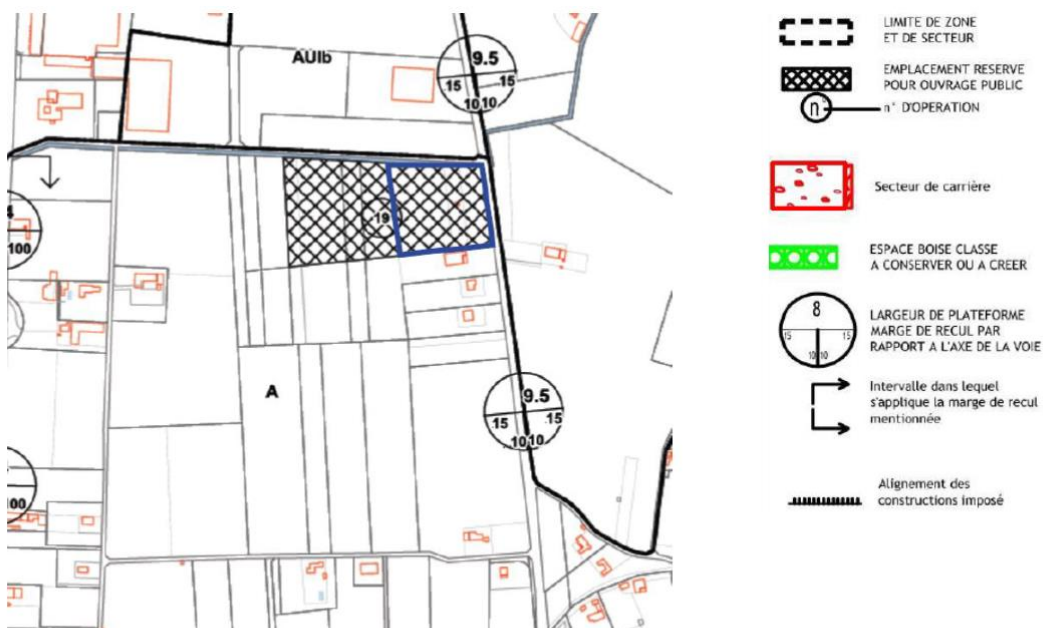
Il est également situé en dehors de la PAU (Partie Actuellement Urbanisée).

Localisation du secteur de projet au regard de la Partie Actuellement Urbanisée (PAU)



Secteur de projet

 Partie actuellement Urbanisée (PAU)



█ Extrait du règlement graphique du PLU actuellement en vigueur
 En bleu, le secteur de projet

Le territoire de Montélimar n'étant pas couvert par un Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) applicable (le SCoT Rhône Provence Baronnies est en cours d'élaboration), l'ouverture à l'urbanisation des parcelles ZS n°37 et n°33 (en partie) nécessite une demande de dérogation au titre de l'article L.142-5 du Code de l'Urbanisme.

Tel est l'objet du présent dossier.



2

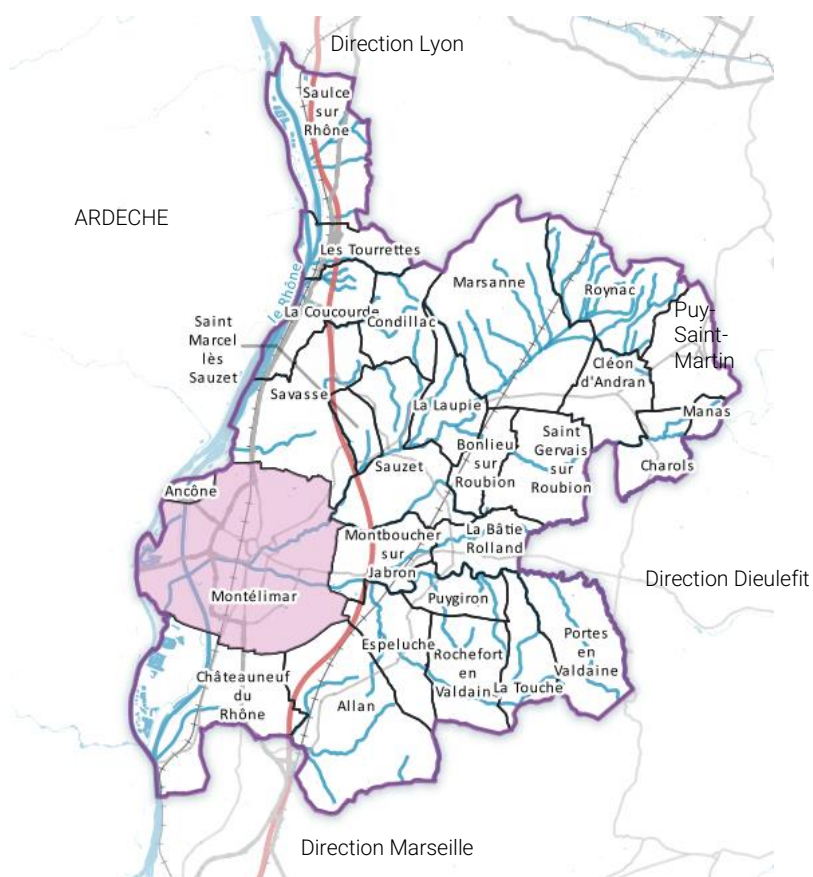
ELEMENTS DE CONTEXTE



2.1 Contexte administratif

Montélimar est la Ville-Centre de la Communauté d'Agglomération Montélimar Agglomération. Elle compte 39 415 habitants d'après les dernières données INSEE 2018. Situé dans le département de la Drôme, la commune de Montélimar est bordée par le Rhône et traversée par des axes de communication majeurs (notamment la RN7, l'autoroute A7 et la ligne de chemin de fer), lui conférant **une position stratégique, à mi-chemin entre Lyon et Marseille**. Elle est une des rares villes moyennes françaises qui a fortement gagné de la population ces dernières années : **+1,8 % par an en moyenne entre 2012-2017 (5 ans)**.

Localisation de la commune dans l'intercommunalité et photographies

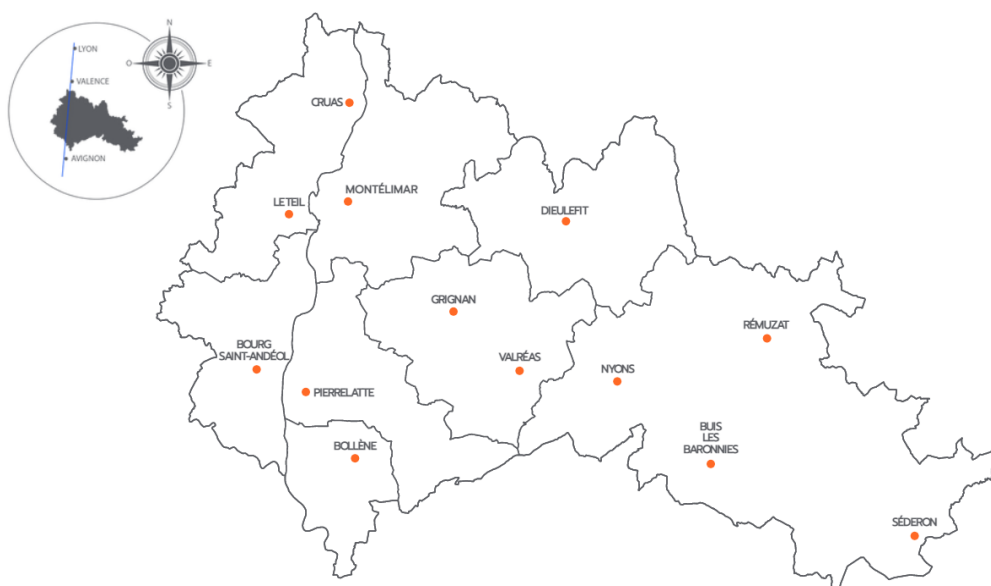


L'intercommunalité est en cours d'élaboration d'un **Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)**, prescrit le 11 juin 2018.

Le territoire est **couvert par un Programme Local de l'Habitat (PLH)** couvrant la période 2021-2027 (7 ans) et adopté le 9 mars 2022.

Actuellement, le territoire n'est pas couvert par un Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) applicable. Par délibération en date du 27 avril 2021, la prescription du SCoT Rhône Provence Baronnies a été prescrite. Ce dernier couvrira un territoire de 3 185 km² regroupant 177 communes et 8 intercommunalités. Il représente environ 235 000 habitants.

■ Périmètre du SCoT Rhône Provence Baronnies actuellement en cours d'élaboration



2.2 Présentation du projet de Nouveau Centre de Secours Principal (CSP)

2.2.1 Objectifs poursuivis par le projet

La ville de Montélimar dispose d'un Centre de Secours Principal (CSP) actuellement localisé dans la zone d'activités du Meyrol (13 avenue de la Feuillade).

Le site actuel rencontre différentes problématiques :

- Il ne permet pas d'atteindre un taux de couverture opérationnel satisfaisant sur le Sud-Est du territoire communal et le Sud du territoire intercommunal, conformément aux préconisations du Schéma Départemental d'Analyse et de Couverture des Risques (SDACR).

- Il est situé en zone inondable au vu du projet de PPRi en cours d'élaboration par les services de l'État.
- Il ne possède pas de possibilités d'extension sur son tènement actuel, l'espace environnant étant construit et occupé.

Le Schéma Départemental d'Analyse et de Couverture des Risques (SDACR) est un document propre au service d'incendie et de secours élaboré et révisé au minimum tous les cinq ans par et pour les sapeurs-pompiers. Il est arrêté par le préfet de Département après avis conforme du conseil d'administration du Service d'Incendie et de Secours, avis du Conseil départemental et présentation au collège des chefs de service de l'État (*articles L. 1424-7 et R. 1424-38 du Code General des Collectivités Territoriales*).

Il a pour objectif de mettre en adéquation la demande et l'offre en matière de distribution des secours, il fixe pour cela une stratégie de réponse opérationnelle à mettre en œuvre sur le territoire. À partir de cette stratégie, le SDACR définit l'implantation des centres d'incendie et de secours (CIS) ainsi que leur dimensionnement en effectifs, moyens et missions.

La révision du SDACR de la Drôme a été approuvée le 24 avril 2018 par le préfet et apporte de nombreuses préconisations ciblées, notamment celle sollicitant le déplacement du centre de Montélimar.

En effet, la « SECTO 2 » du SDAR vise l'amélioration du taux de couverture du secteur Sud-Est du territoire intercommunal. Les préconisations du SDACR proposent une optimisation de la couverture opérationnelle de l'agglomération Montilienne :

- ✓ 90,5% de la population de la zone 1 est actuellement défendue en 16 minutes ;
- ✓ Le SDACR préconise un taux de couverture de 95%.

De fait, le conseil d'administration du SDIS 26 a pris la décision de relocaliser le centre de secours principal (CSP) de Montélimar afin d'améliorer le taux de couverture du territoire conformément à la proposition issue du Schéma Départemental d'Analyse et de Couverture des Risques 2018 (SDACR), et de prévoir son extension au regard de la dynamique de développement du secteur montilien.

La délocalisation du Centre de Secours Principal de la ville de Montélimar répond à trois objectifs :

- Améliorer le taux de couverture du territoire Sud et Est par les services du SDIS 26 ;
- Répondre aux besoins administratifs et d'effectifs croissants du SDIS 26 ;
- Sortir le site d'intervention d'une zone à risque inondation.

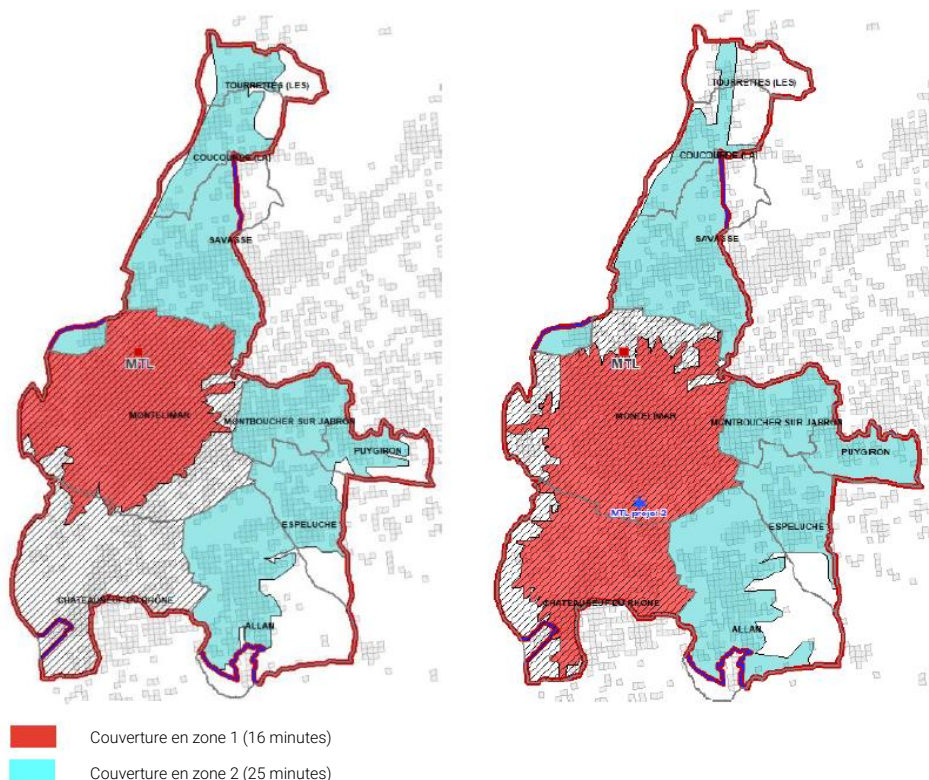
La nouvelle infrastructure, située route de Saint-Paul, permettra de répondre aux préconisations avec un taux de couverture de 97,4% de la population en 16 minutes pour la zone 1 et de 99% de la population en 25 minutes pour la zone 2.

Ainsi, suite à cette nouvelle infrastructure,

- ✓ 3000 habitants seront mieux protégés ;
- ✓ La population disposera d'un niveau de sécurité équivalent ou optimisé.

Couverture opérationnelle du CIS actuel

Couverture opérationnelle du CIS route de Saint-Paul



Au-delà d’améliorer le taux de couverture du territoire, la construction d’un nouveau CSP vise à répondre aux besoins administratifs et d’effectifs croissants du SDIS.

Les infrastructures actuelles ne répondent plus aux besoins et ne pourraient évoluer qu’avec des restructurations lourdes et coûteuses (4 millions d’euros pour les CIS Montélimar et Saulce-sur-Rhône).

De conception ancienne, elles génèrent des frais de fonctionnement relativement élevés. Le site actuel dispose de plusieurs bâtiments séparés les uns des autres. Nous trouvons un bâtiment opérationnel et administratif, un bâtiment d’habitation dont les appartements ne sont plus occupés par les familles et dont l’entretien se révèle couteux ainsi que des garages. Les liaisons entre ces infrastructures sont complexes et manquent de fluidité. L’infrastructure actuelle n’est plus adaptée aux besoins et ne permet pas ou peu d’évolution.

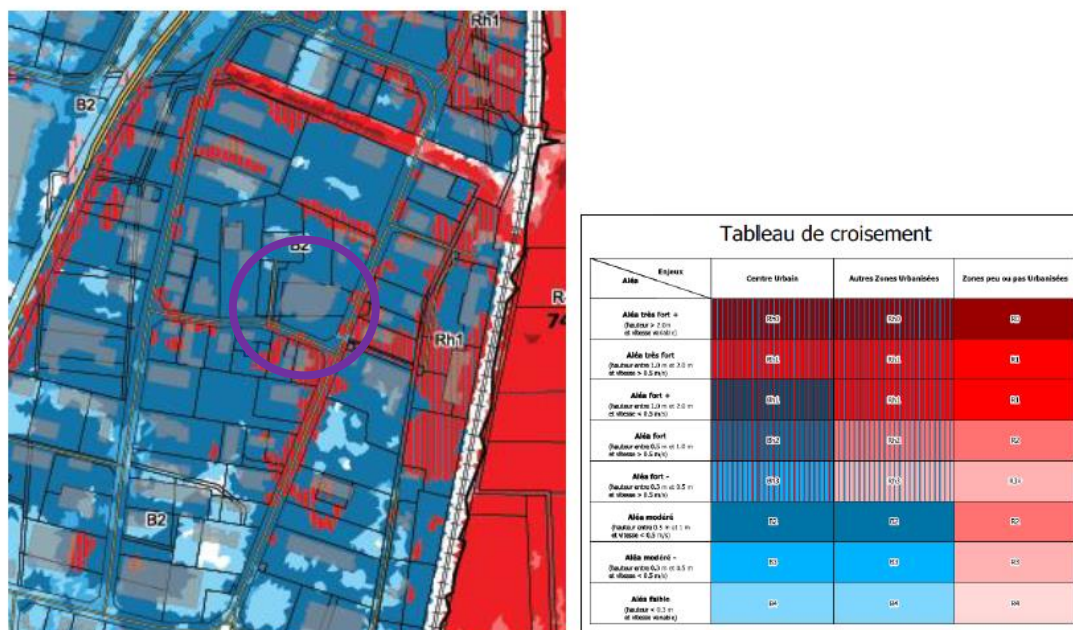
Le projet permettra donc de rationaliser les espaces, améliorer les fonctionnalités et optimiser les coûts de fonctionnement.

Enfin, le projet a pour but de sortir le site d’intervention d’une zone à risque inondation. En effet, la Ville de Montélimar est actuellement soumise au Plan d’Exposition aux Risques Inondation Rhône (PERI), Jabron, Roubion (PERI), approuvé le 11 juillet 1994. Le centre actuel et la localisation du nouveau centre ne sont pas concernés par le zonage du PERI lié au risque inondation.

Cependant, un nouveau Plan de Prévention du Risque inondation (PPRi) est en cours d’élaboration sur la commune de Montélimar qui doit, une fois finalisé, se substituer au PERI actuel obsolète au vu de son ancienneté, du manque de prise en compte du risque de défaillance du système d’endiguement et des rivières du Roubion et du Jabron. Ce projet de PPRi (qui reste à prescrire), datant de février 2021, a été élaboré par les services de l’Etat qui l’appliquent du fait de l’impossibilité d’ignorer ce risque.

Au regard des nouvelles études plus précises, la localisation actuelle du Centre de Secours Principal bascule en zone inondable. Bien que ce classement ne compromette pas directement l'activité du centre, elle indique néanmoins une certaine vulnérabilité des services de secours face au risque inondation.

Extrait du projet de PPRi – zoom sur le secteur de la caserne actuelle



Une délocalisation du centre au Sud du territoire communal viendrait sortir les services du SDIS 26 de la zone inondable, permettant ainsi une continuité du service en cas d'inondation majeure.

2.2.2 Présentation du projet

Le projet envisagé par le SDIS comprend deux éléments de programme :

- Une unité opérationnelle : le centre d'incendie et de secours ;
- Une unité administrative : le siège du groupement territorial Sud.

Le centre d'incendie et de secours sera composé de trois zones :

- ✓ Une zone opérationnelle d'une surface utile estimée à 1840 m² (remise permettant le stationnement des engins ; matériels de lutte contre les incendies ; vestiaires ; locaux techniques ; local de stockage...)
- ✓ Une zone d'administration et de commandement d'une surface utile estimée à 250 m² (bureaux ; salles de réunion ; local archive/reprographie...)
- ✓ Une zone de lieux de vie d'une surface utile estimée à 700 m² (salle de renforcement musculaire ; chambres pour le personnel ; sanitaires ; salle de repos ; salle de restauration...).

Le siège du groupement territorial Sud sera quant à lui composé de deux zones :

- ✓ Une zone d'administration et de commandement d'une surface utile estimée à 310 m² (bureaux ; cabinet médical ; salles de réunions ; locaux de rangement ; archives...)
- ✓ Une zone de lieux de vie d'une surface utile estimée à 35 m² (tisanerie ; sanitaires ; local de ménage...).

Au-delà de ces deux infrastructures, le projet comprend l'aménagement d'espaces extérieurs d'une surface estimée à 6 300 m² comprenant : espaces de stationnement pour les véhicules des agents ; véhicules de services ; deux roues ; aire de manœuvre ; tour de manœuvre ; aire de lavage ; espaces verts...

Le projet porté par la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU vise à modifier une des orientations inscrites dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;

Il a pour objet également de permettre le classement des parcelles ZS n°37 et n°33, pour partie, et les abords de la route départementale et du chemin communal, de la zone agricole (A) vers une zone constructible autorisant les constructions relevant de la sous-destination « *locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et ou assimilés* ».

Le PLU comportant déjà une zone à Urbaniser (AU) à vocation d'équipements et constructions publiques ou d'intérêt général (zone AUE) ; il a été proposé de créer un nouveau sous-secteur (AUEs) pour les parcelles ZS n°37, ZS n°33 pour partie et les abords de la route départementale et du chemin communal même si seule la parcelle ZS n°37 accueillera les constructions, installations et aménagements du SDIS.

Ce projet de mise en compatibilité de PLU a aussi pour objet de réduire une prescription réglementaire : un Emplacement Réservé (ER). Il s'agit de réduire l'ER n°19 au bénéfice de la Ville de Montélimar et à destination de bassin des eaux pluviales de la Drôme. La parcelle ZS n°37 n'est donc plus soumise à cet emplacement réservé grâce à cette procédure d'évolution de PLU.

Cette déclaration de projet vise aussi à adapter quelques règles du règlement écrit, comme les règles de hauteur, d'accès et d'implantation.

Parallèlement à l'évolution du règlement graphique, la procédure de mise en compatibilité vise à créer une nouvelle Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielle (OAP) n°9 « Fontjarus Petit-Pélican / route de Saint-Paul ». Cette dernière a pour but de définir les principes d'accès du site ; veiller à la bonne insertion architecturale et paysagère du futur équipement et prendre en compte les enjeux paysagers et environnementaux.

Extrait du règlement graphique AVANT et APRES procédure

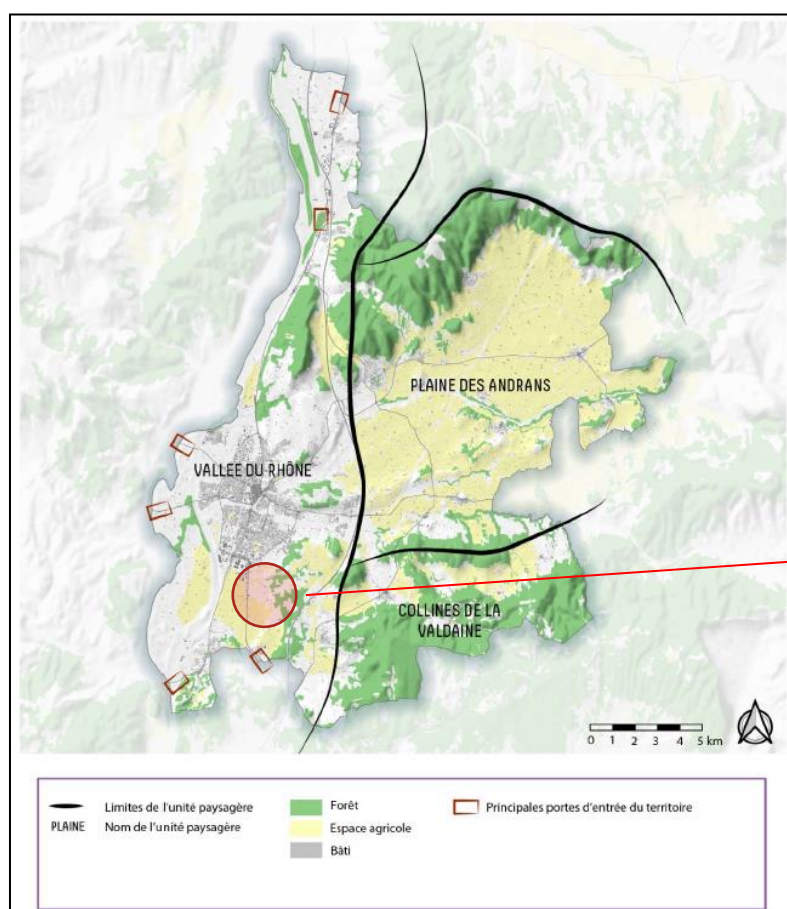


- ✓ Déclassement des parcelles ZS n°37 et ZS n°33 (en partie) de la zone A vers la zone AUEs
- ✓ Réduction de l'ER n°19 en excluant la parcelle ZS n°37

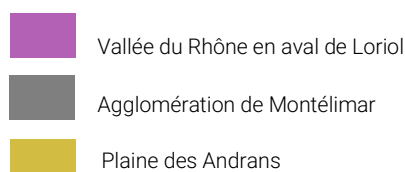
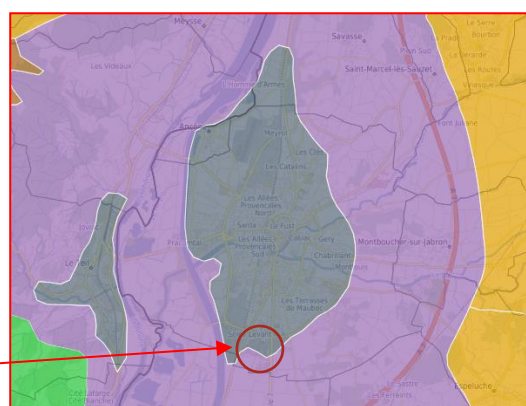
2.3 Éléments de diagnostic

2.3.1 Entités paysagères et organisation spatiale

D'après l'étude des unités paysagères réalisée par la DREAL Rhône Alpes, Montélimar appartient à l'**unité de la vallée du Rhône en aval de Loriol**. Celle-ci constitue un continuum urbain le long d'infrastructures de transport, d'énergie (autoroute, nationales, TGV, lignes électriques) et à vocation industrielle (dont deux centrales nucléaires), qui marquent depuis longtemps ce paysage à cheval entre les départements de l'Ardèche et de la Drôme.



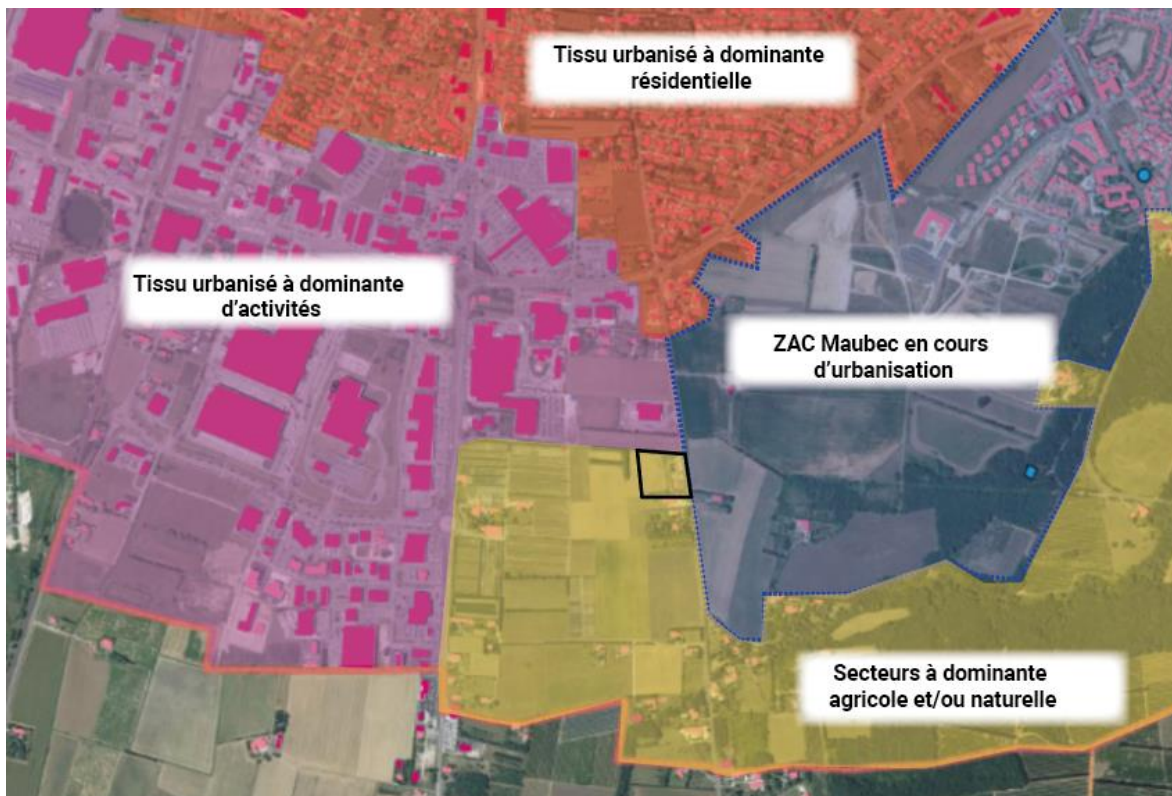
Le secteur de projet se situe à cheval entre l'unité paysagère « Agglomération de Montélimar » et l'unité paysagère « Vallée du Rhône », l'inscrivant ainsi dans une zone déjà urbanisée et dotée d'un tissu dense.



Cartes extraites du diagnostic du futur PLUi (carte réalisée par EVEN Conseil) et de l'Observatoire Régional des paysages de Rhône-Alpes

Le secteur de projet est situé en frange du tissu urbanisé :

- La partie Nord est occupée par la zone d'activités « Petit-Pélican » ;
- Les parties Sud et Ouest sont marquées par les activités agricoles. À noter la présence de quelques constructions sur la limite Sud du secteur de projet.
- La partie Est est concernée par la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) des Terrasses de Maubec en cours d'urbanisation.



Caractéristiques paysagères et bâti du tissu environnant le secteur de projet

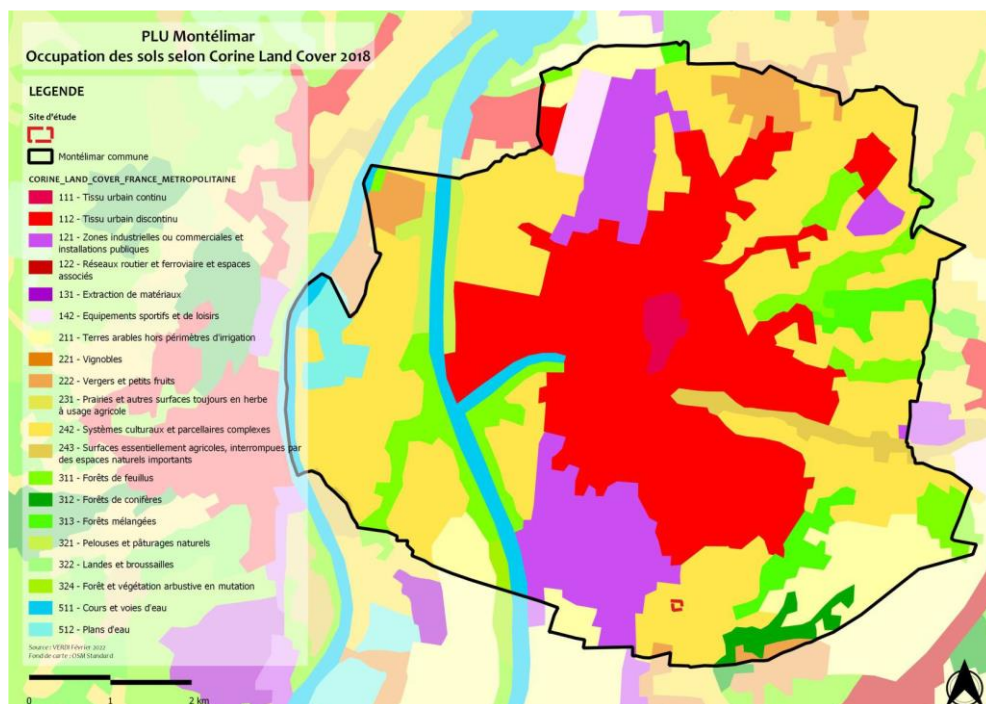
2.3.2 Occupation des sols

D'après les données Corine Land Cover 2018, le territoire de Montélimar se répartit comme suit :

1 955 ha / 42 % comme des espaces artificialisés (tissu à vocation résidentielle, économique et/ou équipements)

- 1 927 ha/ 41,5% d'espaces à vocation agricoles
- 543 ha/ 12% d'espaces à vocation naturelle (forêts)
- 214/ 4,5% ha de milieux aquatiques

Occupation des sols selon Corine Land Cover 2018



Le secteur de projet est exclusivement situé en « zone de systèmes culturaux et parcellaires complexes ».

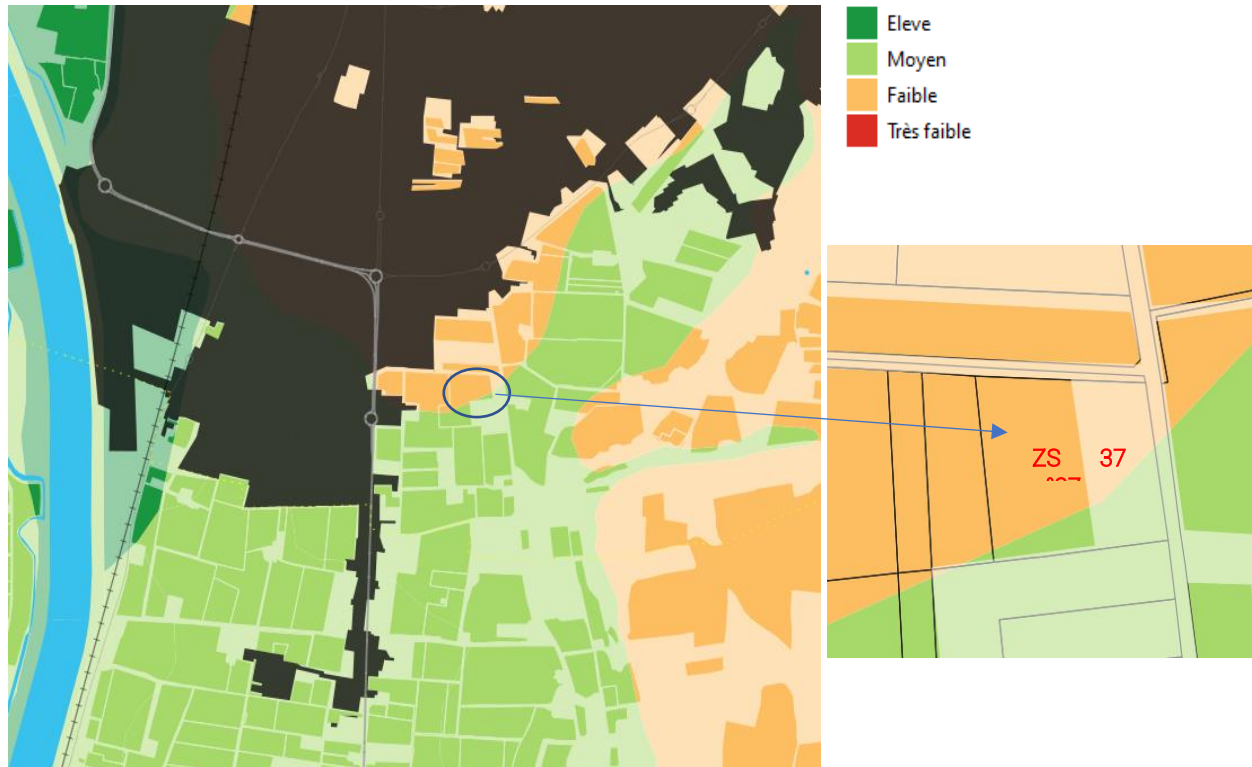
2.3.3 Agriculture

Le territoire de Montélimar se détache comme un des plus « beaux » ensembles agricoles de la Drôme, avec notamment la plaine du Rhône. Bordé dans toute sa frange ouest par le Rhône, il se compose notamment d'une large dépression dans les reliefs calcaires, que traversent le Roubion et le Jabron. Cette géographie et la densité du réseau hydrographique ont progressivement permis la formation de sols riches et fertiles, propices à une agriculture de qualité.

La commune de Montélimar bénéficie d'un relief assez plat qui lui permet de disposer de sols majoritairement mécanisables. Un relief un peu plus vallonné caractérise la partie orientale avec quelques secteurs de « plateau » tels que les plateaux de Bondonneau, de Géry ou de Narbonne au-dessus de la combe Bernardine. Ces entités sont individualisées du bourg de Montélimar grâce à ce relief qui les « coupe » de la vallée rhodanienne. Néanmoins, ils disposent de surfaces mécanisables mais pas toujours irrigables pour les surfaces les plus éloignées des réseaux. Ainsi, le territoire dispose de sols à potentiel variable pour la production agricole.

Dans le cadre de l'élaboration du PLUi, un diagnostic agricole a été réalisé. Ce dernier précise qu'une étude réalisée sous le giron de la Chambre d'agriculture a permis de caractériser le potentiel agronomique des sols à l'échelle régionale et donc sur le territoire intercommunal. Sa précision n'est ainsi pas parcellaire, mais sa fiabilité a pu être éprouvée grâce à la participation d'acteurs locaux.

Le site de projet d'implantation du Centre de Secours Principal (CSP) est identifié comme présentant un potentiel agronomique faible. (cf. cartes ci-dessous).



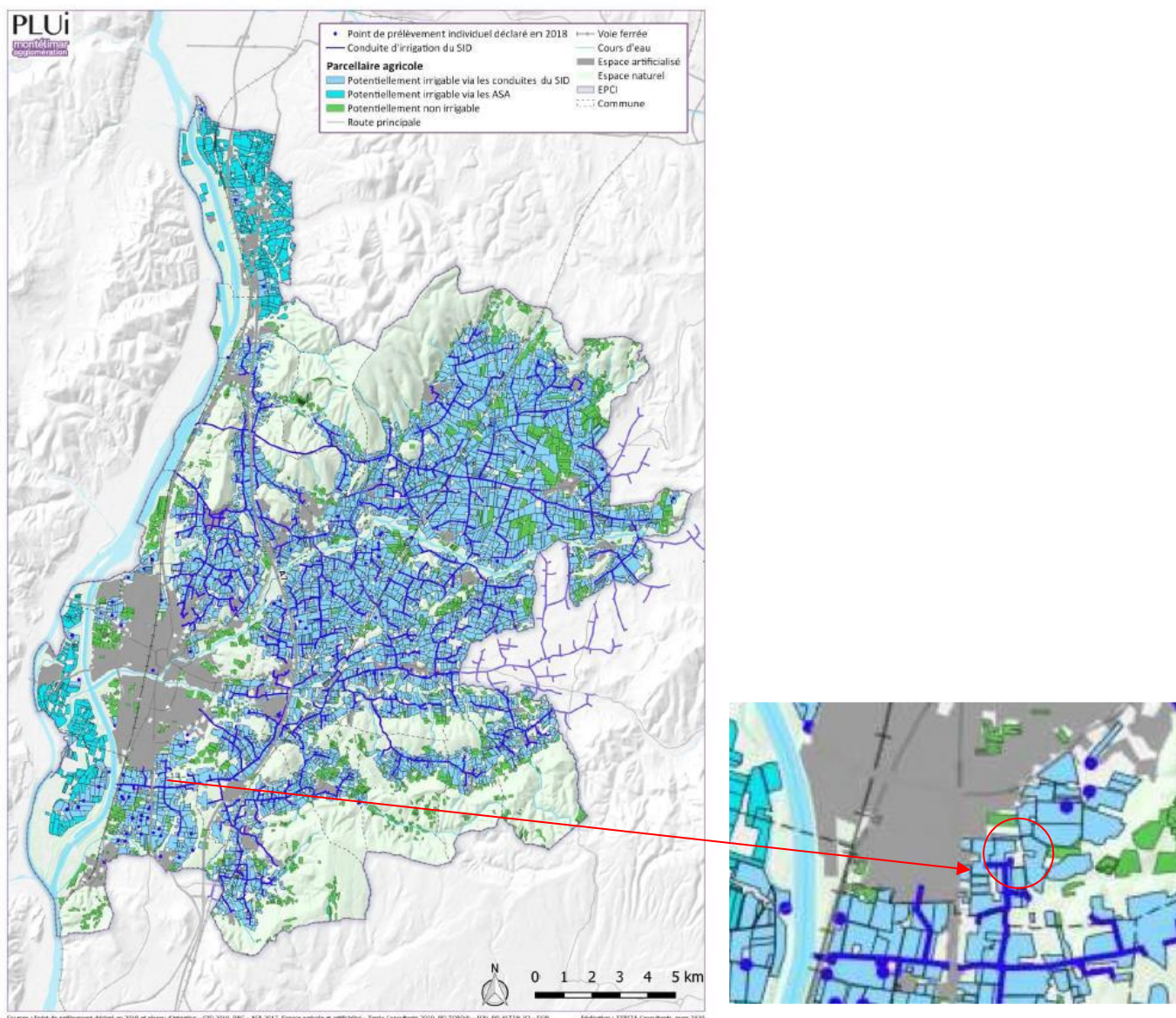
Qualité et potentiel agronomique des sols – bureau d'études TERCIA

Bordé sur toute sa frange ouest par le Rhône, le territoire intercommunal bénéficie d'une ressource en eau abondante et sûre. Il s'est ainsi doté assez tôt d'un réseau d'irrigation important, ce qui a pu permettre le développement et la consolidation des productions emblématiques locales comme les semences.

L'irrigation du territoire est avant tout gérée par le Syndicat d'irrigation drômois (SID), qui possède trois réseaux indépendants et concerne une partie au moins de la quasi-intégralité des communes de l'Agglomération, à l'exception de Saulce-sur-Rhône.

Les trois réseaux sont :

- Celui de Marsanne, créé en 2006 à partir d'une prise d'eau dans le Rhône au niveau de la Coucourde.
- Celui de Montélimar nord, créé dans les années 60 à partir d'une prise d'eau dans le Rhône au niveau de Savasse.
- Celui de Montélimar sud, créé en 1992 à partir d'une prise dans le Rhône au niveau de Châteauneuf-Rhône.



Parcelles agricoles irrigables – bureau d'études TERCIA - 2020

Les principales difficultés connues par les réseaux d'irrigation sur les décennies passées tiennent aux conflits d'usages dus au développement du territoire. En effet, les politiques d'urbanisation passées n'ont que partiellement tenu compte du réseau et des parcelles irriguées, ce qui a évidemment induit une baisse progressive des superficies irriguées (car consommées par l'urbanisation). A l'opposé, la conception des réseaux s'est dans certains cas affranchie des logiques urbanistiques (aménagement le long des voiries, etc.). Pour limiter l'ampleur de l'investissement et dans certains cas par manque d'alternatives possibles, certaines canalisations passent ainsi par le chemin le plus direct, à savoir à travers champ. En cas d'ouverture des parcelles concernées à l'urbanisation, cette situation entraîne des difficultés techniques à la fois pour les gestionnaires de réseau et pour les aménageurs.

Le site de projet est identifié comme parcelle irrigable (cf. carte ci-dessus). Le réseau d'irrigation ne traverse toutefois pas la parcelle.

Si le site ne présente pas de forts potentiels agronomiques, il est aujourd'hui, en partie, exploité. Ce dernier est déclaré comme « tournesol » au Registre Parcellaire Graphique (RPG) 2020.



À noter qu'aucun agriculteur ne bénéficiait de titre précaire, révocable et gratuit, pour la cultiver, et ce, depuis 2013.

2.3.4 Espaces naturels

❖ Périmètres naturalistes

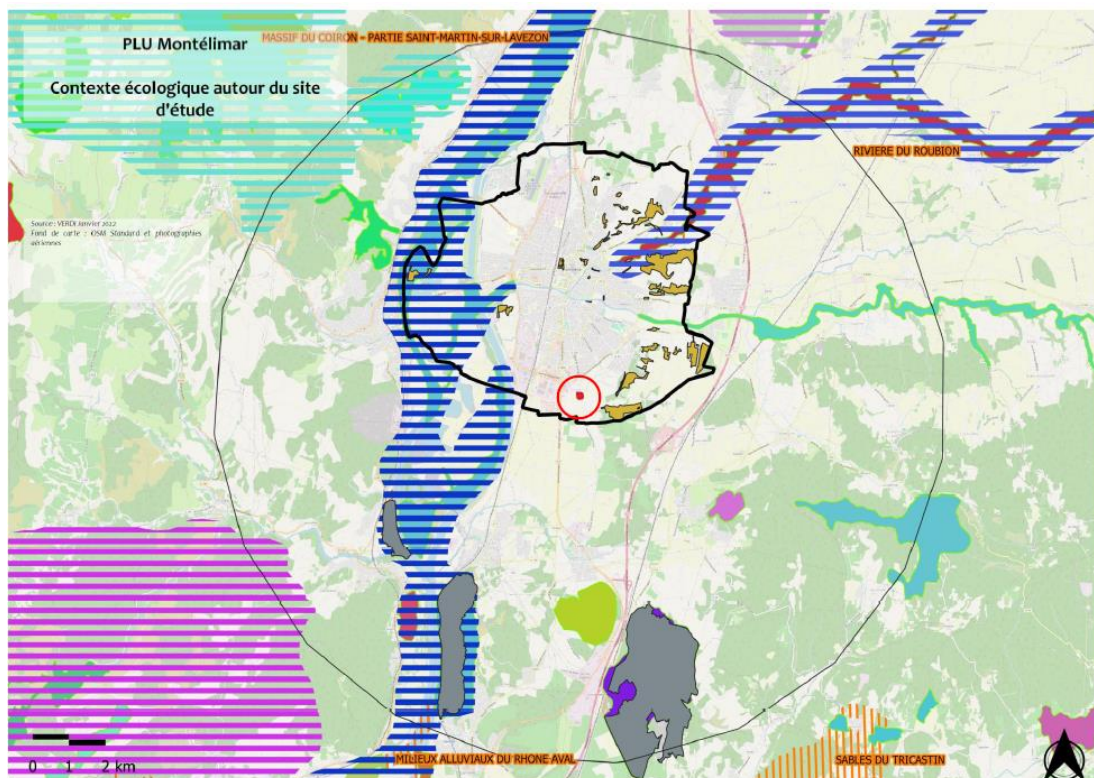
La commune de Montélimar est concernée par plusieurs périmètres de protection naturelle, à savoir :

- 4 zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type 1 (ZNIEFF 1) :
 - « Ecluse de Châteauneuf, îles et contre-canal du Rhône »,
 - « Delta du Roubion et vieux Rhône à Rochemaure »,
 - « Ripisylve et lit du Roubion »,

- « Le Jabron ».
- 2 zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type 2 (ZNIEFF 2) ;
 - « Ensemble fonctionnel forme par le moyen-Rhône et ses annexes fluviales",
 - « Ensemble fonctionnel du Roubion ».
- 1 zone NATURA 2000 pour la directive habitats d'Auvergne-Rhône-Alpes :
 - « Rivière du Roubion ».
- 1 arrêté de protection des habitats naturels :
 - « Forêts alluviales des bassins versants du Roubion, du Jabron, de la Riaille et de leurs affluents ».

Le secteur de projet est situé en dehors de tous périmètres naturalistes cités ci-dessus.

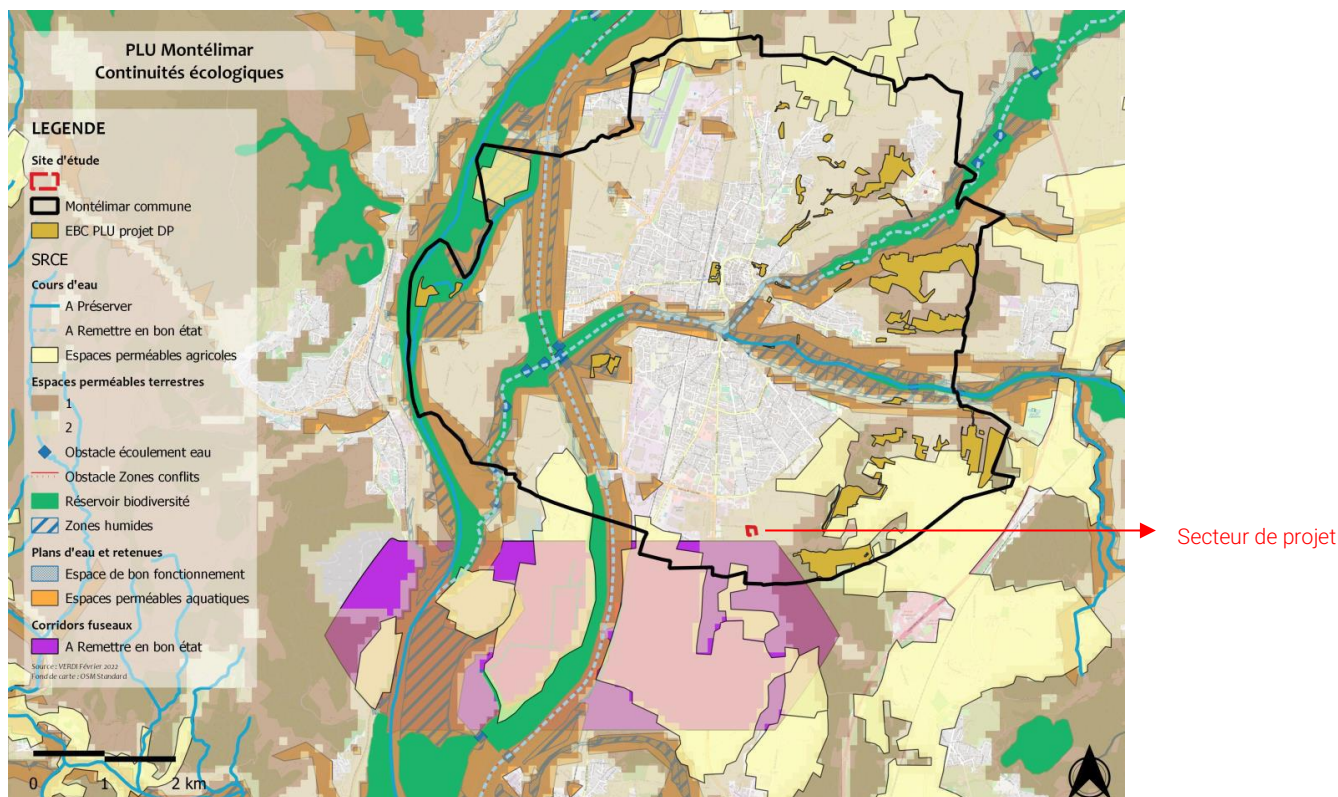
Contexte écologique de la Ville de Montélimar et du secteur de projet



❖ Continuités écologiques

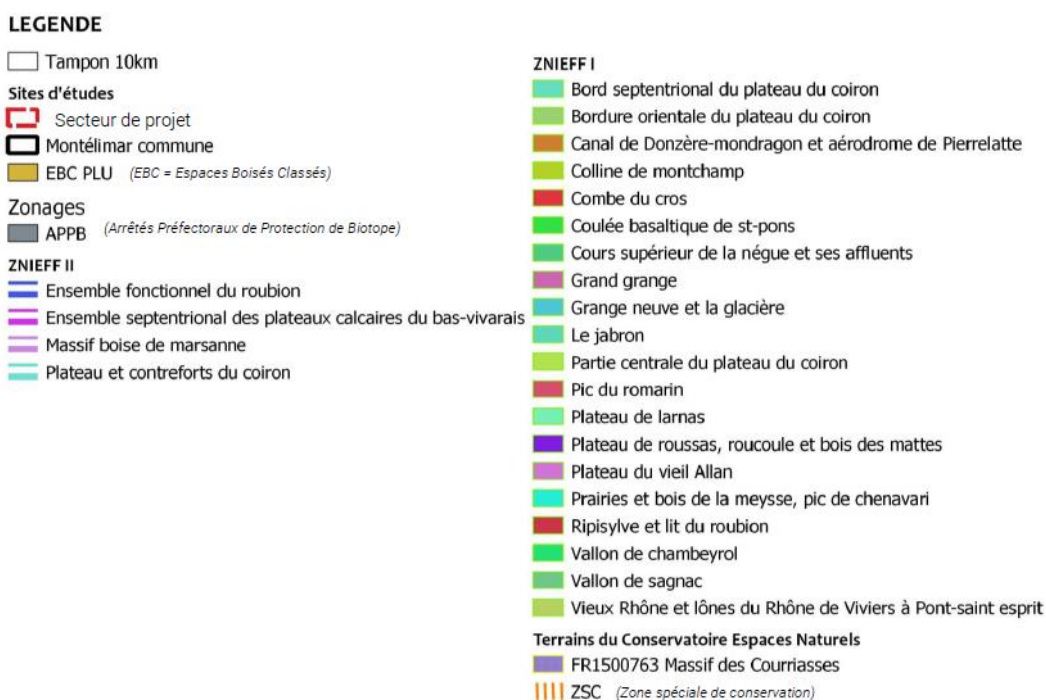
La commune est concernée par plusieurs corridors qui ont été établis par le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE). Le centre de la commune est concerné par des corridors écologiques terrestres et aquatiques. Le territoire communal n'est pas directement concerné par des réservoirs de biodiversité.

Continuités écologiques identifiées par le SRCE à l'échelle de Montélimar



Le site n'est pas concerné directement par des composantes de la trame verte et bleue. Néanmoins, à plus large échelle, il constitue un espace perméable terrestre et s'inscrit ainsi dans la trame verte et bleue locale de la commune.

À ce titre, la préservation autant que possible des composantes naturelles (haies...) est un enjeu majeur.



❖ **Faune et flore du site**

Dans le cadre de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU, une visite de site a été réalisée par une écologue début janvier 2022 afin d'évaluer les grands enjeux de la zone.

Aucune espèce de flore protégée ou remarquable n'a été observée. La liste d'espèces faunistiques observées et fortement potentielles est présentée ci-dessous :

| **Liste des espèces observées ou fortement potentielles sur site**

Groupe taxonomique	Nom vernaculaire	Nom scientifique	Commentaires
Espèces observées sur site			
Oiseaux	Pigeon ramier	<i>Columba palumbus</i>	Entendu
Oiseaux	Pinson des arbres	<i>Fringilla coelebs</i>	Entendu
Oiseaux	Pie bavarde	<i>Pica pica</i>	Observé
Oiseaux	Tarier pâtre	<i>Saxicola rubicola</i>	Observé
Oiseaux	Tourterelle turque	<i>Streptopelia decaocto</i>	Entendu
Espèces fortement potentielles sur site			
Mammifères	Ecureuil roux	<i>Sciurus vulgaris</i>	
Mammifères	Hérisson d'Europe	<i>Erinaceus europaeus</i>	
Reptiles	Lézard des murailles	<i>Podarcis muralis</i>	
Amphibiens	Alyte accoucheur	<i>Alytes obstetricans</i>	
Amphibiens	Crapaud calamite	<i>Epidalea calamita</i>	
Chiroptères			

Les chiroptères sont potentiels sur la zone : les chauves-souris peuvent trouver refuge dans les interstices sous le toit, et dans les failles des murs du bâtiment situé au milieu de la zone de dépôt (petite construction traditionnelle).

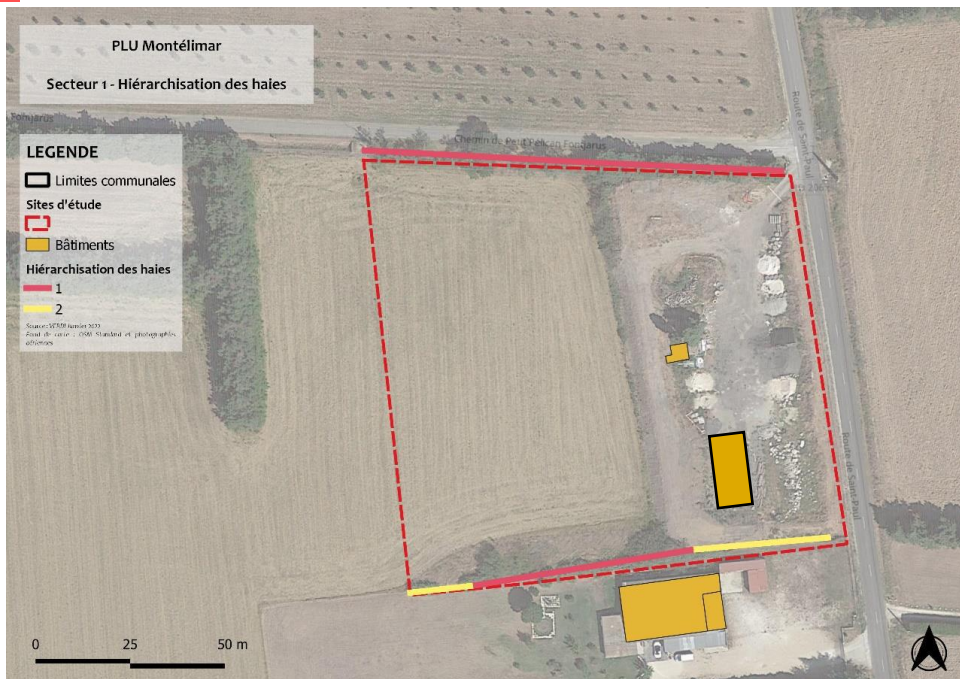
La parcelle agricole ne présente pas un grand intérêt fonctionnel ; mais la présence d'espèce végétale protégée en bordure de parcelle n'est pas impossible. La faune pourrait utiliser la parcelle pour l'alimentation/la chasse.

La haie en bordure de route (limite Nord), est constituée d'Amandiers à côté de la parcelle agricole, puis de cyprès du côté de la zone de dépôt. La présence de lierre dans ces arbres rend cette haie favorable à la nidification de certains oiseaux et aux chauves-souris.

La haie de l'autre côté de la parcelle agricole (limite Sud) est constituée d'espèces horticoles, puis d'espèces plus sauvages. On retrouve également une strate plus basse avec des ronciers. Elle est donc favorable à l'avifaune.

De manière générale, ces haies sont des éléments essentiels de la trame verte, et doivent être préservées. Une hiérarchisation des haies a toutefois été réalisée, afin d'essayer mettre en avant les haies les plus importantes à préserver (bien que toutes, par leur intérêt pour la faune – et notamment l'avifaune, nécessiteraient d'être maintenues). Le niveau 1 étant le niveau le plus élevé, et 2 le niveau inférieur.

Hiérarchisation des enjeux des haies présentes sur le site ou à proximité immédiate



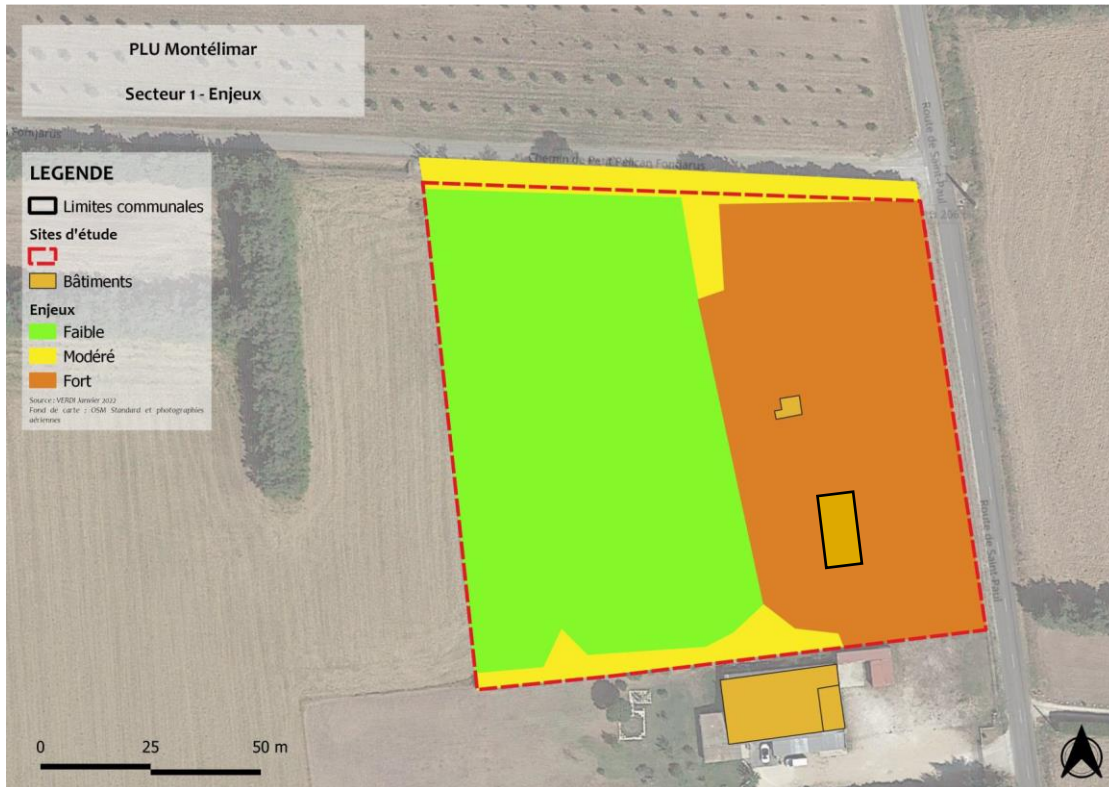
- La zone de dépôt, est propice à l'accueil d'une faune diversifiée :
- Le petit bâtiment situé au centre de la parcelle possède des interstices favorables pour les chiroptères ;
 - Les flaques d'eau temporaires et les nombreux pierriers/tas de terre sont favorables à l'Alyte accoucheur et au Crapaud calamite, deux espèces potentielles (citées en bibliographie) et protégées ;
 - Les différents pierriers et tas de débris, sont également favorables à l'herpétofaune.

Dans la carte suivante, la totalité de la zone de dépôt est considérée à enjeu « fort » pour simplifier la cartographie. Toutefois, plusieurs zones sont moins intéressantes :

- le second bâtiment en long n'est pas aussi intéressant pour les chauves-souris que le bâtiment central ;
- les pourtours de la zone sont favorables aux invasives ; souvent modifiés/déplacés, ces espaces ne sont pas favorables à la faune.

De manière globale, tout le reste de la parcelle est favorable à la faune.

Synthèse des enjeux environnementaux du site suite au passage écologique réalisé en 2022



❖ Zone humide

Les zones humides ont un statut réglementaire clairement spécifié dans le code de l'environnement par l'article L. 211-1. Elles sont définies comme suit « tout terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salés ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année. Elles jouent un rôle essentiel dans la régulation des eaux, l'auto-épuration et constituent un réservoir de biodiversité. Elles sont, toutefois, menacées par l'urbanisation, l'endiguement et les autres activités anthropiques. »

L'inventaire départemental des zones humides dans la Drôme sont des supports d'identification à l'attention des différents acteurs du territoire. Le SDAGE Rhône-Méditerranée met l'accent sur la nécessité de préserver le bon fonctionnement des milieux aquatiques (Orientation Fondamentale n°6) parmi lesquelles les zones humides. De plus, la mise en œuvre de ce grand objectif contribue à la constitution des trames vertes et bleues prévues par la loi du 12 juillet 2010 dans la mesure où les zones humides sont souvent des constituants forts de ces réseaux écologiques.

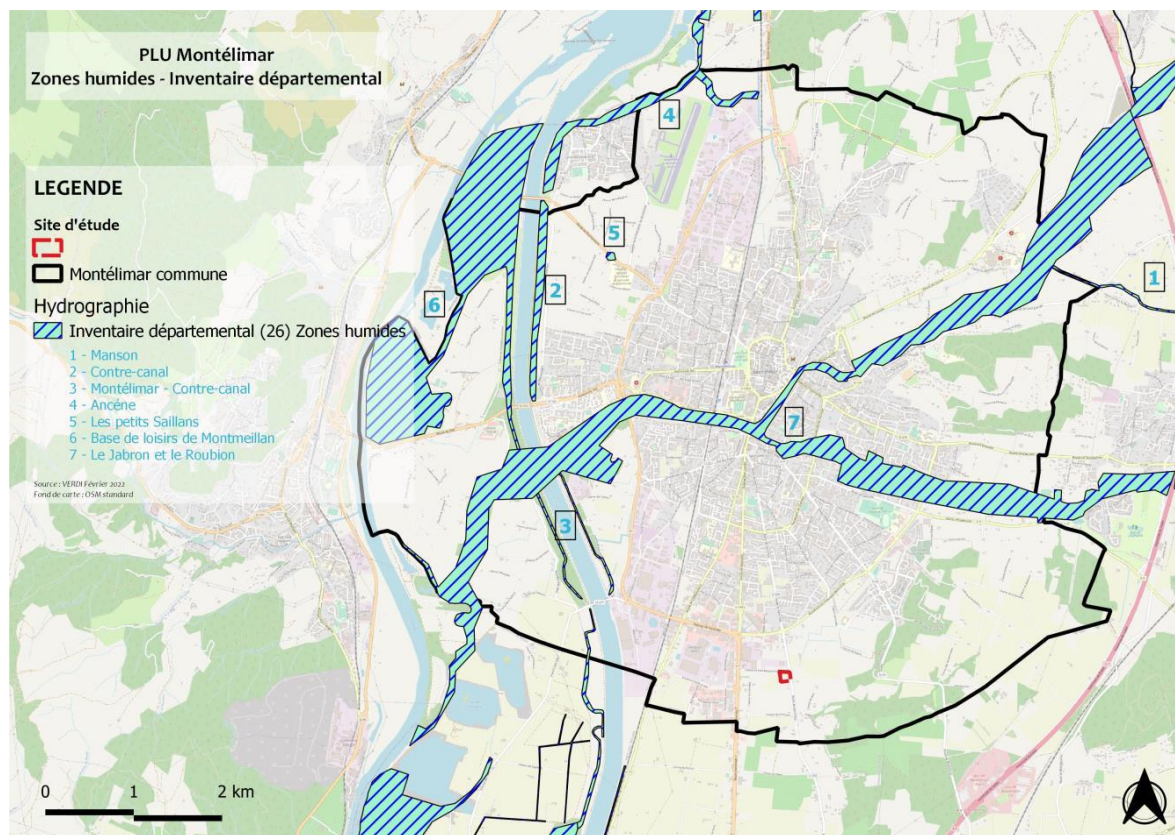
Les principaux critères méthodologiques de l'inventaire des Zones Humides du département de la Drôme sont les suivants :

- ✓ leur taille égale ou supérieure à 1000 m² (0,1 ha) ;
- ✓ une végétation principalement hygrophile complétée par une validation via critère pédologique (sur certaines zones).

L'inventaire s'est étalé sur deux périodes, une première phase entre 2002 et 2007 et une seconde entre 2008 et 2009 au printemps et en été.

Sur la commune de Montélimar, 7 zones humides (cf. Figure suivante) ont pu être recensées lors de l'inventaire départemental de la Drôme : (1) Manson, (2) Contre-canal RD165, (3) Montélimar – Contre canal, (4) Ancône, (5) Les petits Saillans, (6) Base de loisirs de Montmeillan, (7) Le Jabron et le Roubion.

Zones humides identifiées par l'inventaire départemental sur le territoire de Montélimar



Le site n'est concerné par aucune zone humide identifiée dans l'inventaire départemental.

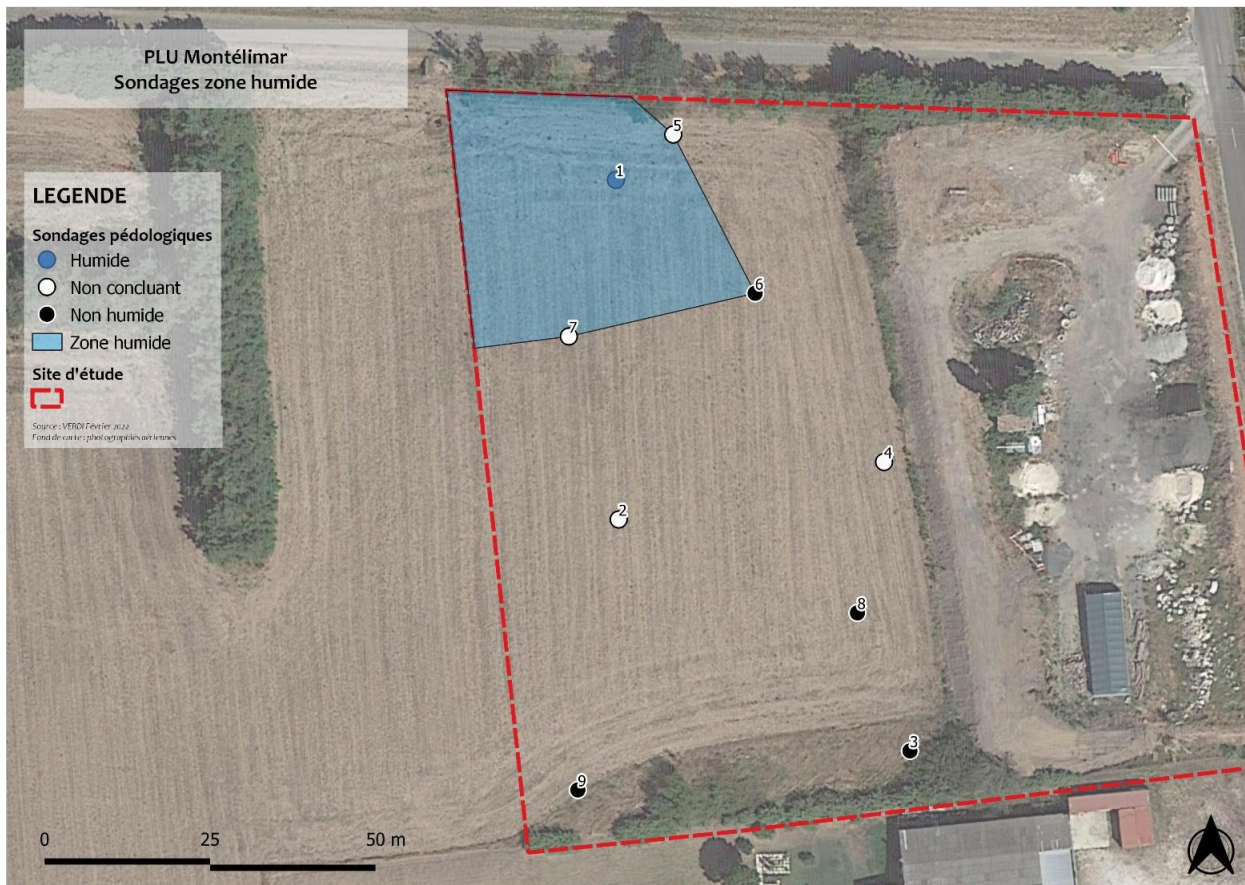
Toutefois, des sondages pédologiques ont été réalisés sur la parcelle agricole dans le cadre d'une expertise de zones humides.

La délimitation de zone humide au regard du critère pédologique a été faite en application des textes suivants :

- ✓ L'arrêté du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 1er octobre 2009 qui précise les critères de définition et de délimitation des zones humides (articles L.214-7-1 et R.211-108 du Code de l'environnement) ;
- ✓ La circulaire du 18 janvier 2010 abrogeant la circulaire du 25 juin 2008 relative à la délimitation des zones humides (articles L.214-7-1 et R.211-108 du Code de l'environnement).

9 sondages pédologiques ont été réalisés. Sur les 9 sondages, un seul est caractéristique de zone humide. **Ces sondages ont permis de délimiter une zone humide 0,13 ha.**

Sondages zone humide réalisés sur le secteur de projet



2.3.5 Risques naturels et technologiques

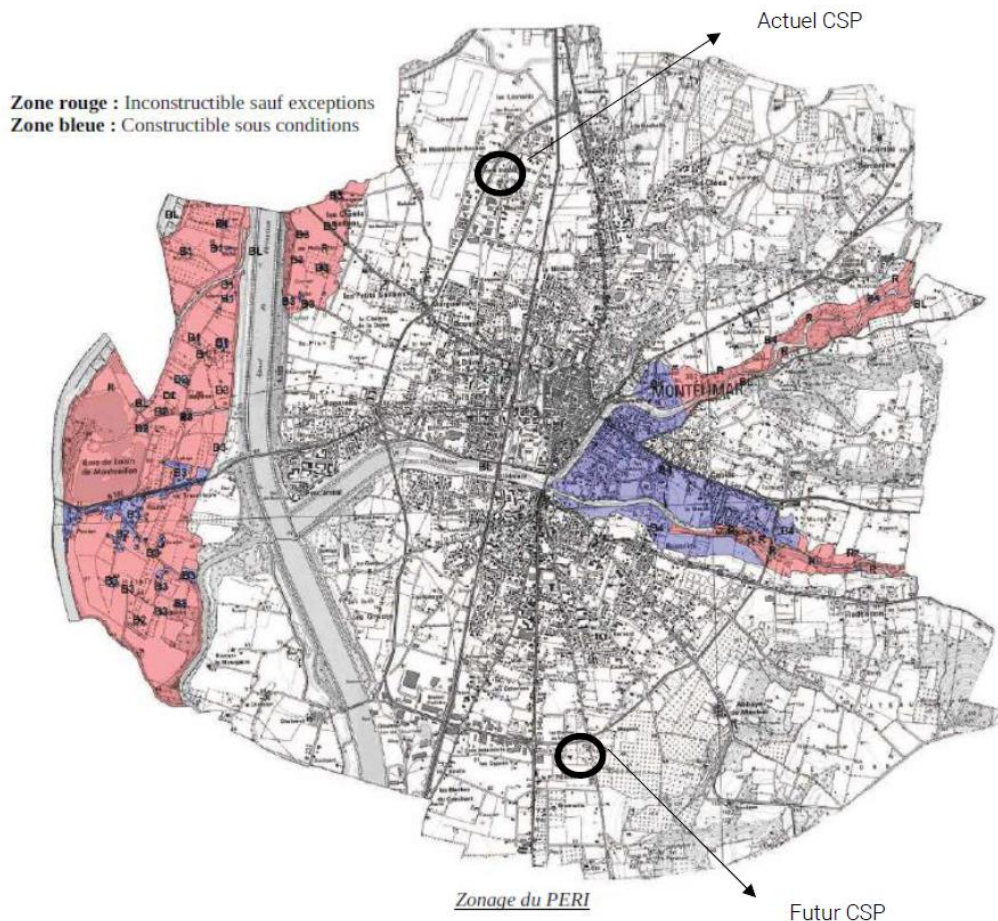
La commune de Montélimar est concernée par les risques naturels et technologiques suivants :

- Feu de forêt,
- Inondation,
- Rupture de barrage,
- Mouvement de terrain,
- Retrait-gonflement des argiles
- Séisme (zone 3 de sismicité),
- Transports de marchandises dangereuses ;
- Risque nucléaire

Le secteur de projet est concerné uniquement par le risque sismique (risque concernant l'intégralité du territoire communal) ; l'aléa-retrait gonflement des argiles (aléa faible) et le risque nucléaire (risque concernant l'intégralité de la commune).

Zoom sur le risque inondation :

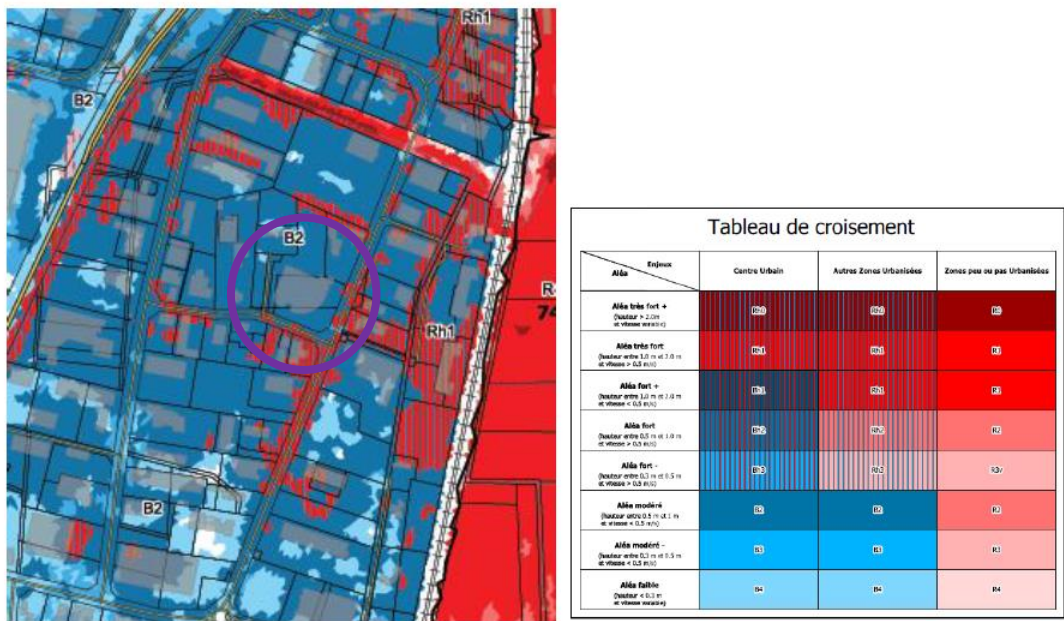
Montélimar est actuellement soumise au Plan d'Exposition aux Risques Inondation Rhône (PERI), Jabron, Roubion (PERI), approuvé le 11 juillet 1994. Ce document n'identifie ni le Centre de Secours Principal (CSP) actuel ni le CSP futur en zone soumise aux risques inondation.



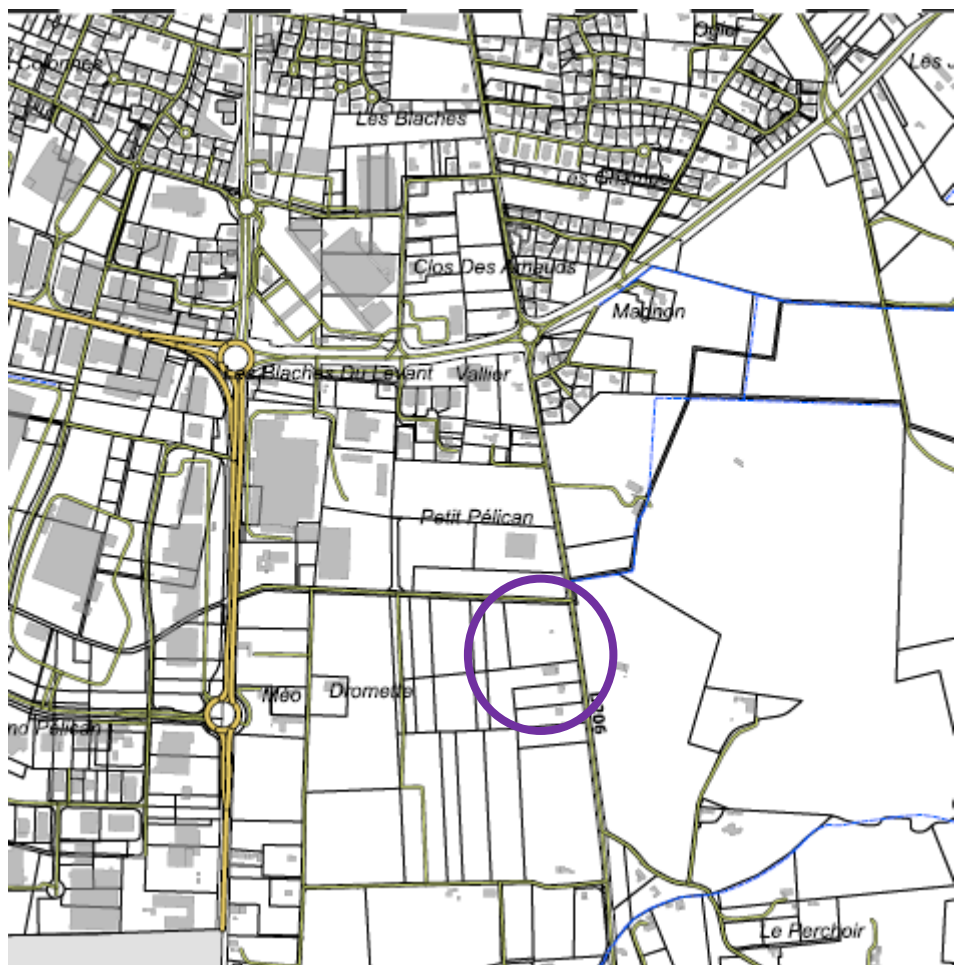
Cependant, un nouveau Plan de Prévention du Risque inondation (PPRi) est en cours d'élaboration sur la commune de Montélimar qui doit, une fois finalisé, se substituer au PERI actuel obsolète au vu de son ancienneté, du manque de prise en compte du risque de défaillance du système d'endiguement et des rivières du Roubion et du Jabron. Ce projet de PPRi (qui reste à prescrire), datant de février 2021, a été élaboré par les services de l'Etat qui l'appliquent du fait de l'impossibilité d'ignorer ce risque.

Ce futur document identifie le CSP actuel en zone inondable. Le secteur de projet reste lui non concerné par le risque inondation (cf. cartes ci-dessous).

Extrait du projet de PPRi – zoom sur le secteur de la caserne actuelle



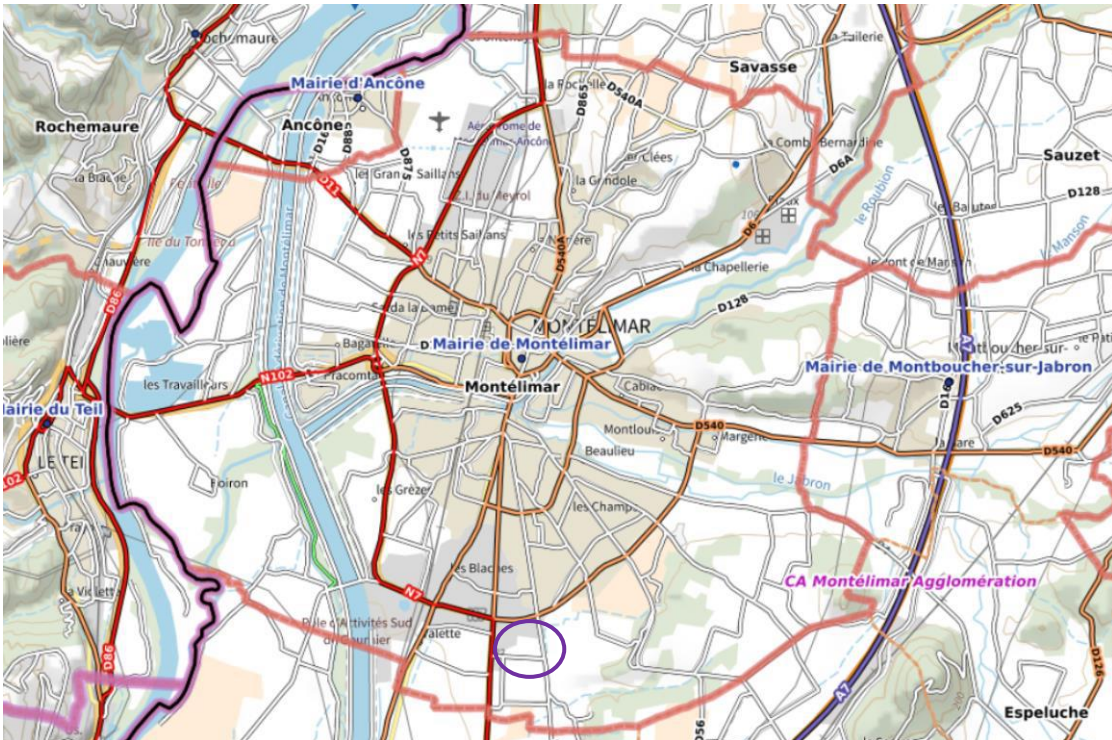
Extrait du projet de PPRi (février 2021) – zoom sur le secteur de la future caserne



2.3.6 Réseau viaire et mobilités

La commune de Montélimar est desservie par un réseau dense de voiries d'envergure nationale, régionale et départementale : autoroute A7, RN7, RN102 ou encore RD11. Elle compte également de nombreuses routes supportant un trafic supérieur à 5000 véhicules/jour : RD540, RD6 ou encore RD73.

Le site de projet est desservi par la RD206, axe secondaire stratégique permettant de rejoindre le boulevard des Présidents (RD540A et la RN7). Ce dernier supporte un trafic inférieur à 2000 véhicules/jour (1893 véhicules/jour dont 3,06% de poids-lourds d'après les dernières données du Département).



La proximité d'un grand axe est indispensable au bon fonctionnement d'un centre de secours, le personnel du SDIS se devant d'intervenir dans des délais souvent très courts. L'accès facilité aux axes structurants du territoire contribue ainsi à améliorer le taux de couverture de ce dernier par les services de secours et de défense contre l'incendie.

Le Boulevard des Présidents et la RN7 forment un boulevard circulaire autour de la partie urbanisée de Montélimar, desservant de multiples pénétrantes jusqu'au cœur de la ville, permettant donc une innervation aisée du tissu urbanisé et des délais d'intervention appropriés.

Les parcelles choisies se situent dans un rayon de moins de 2 km de grands axes, la Nationale 7, les Départementales 206 et 56, desservant principalement le Sud du territoire mais également l'Est. L'ensemble de ces axes sont directement accessibles depuis le Boulevard des Présidents.

Si cette localisation est stratégique, l'implantation d'un équipement tel que le centre de secours (CSP) engendre différents flux de véhicules et de personnels dont les typologies sont les suivantes :

- ▶ Véhicules d'intervention et de logistique (VL-PL)
- ▶ Véhicules du personnel sapeur-pompier (VL/cycles motorisés ou non)
- ▶ Véhicules du personnel administratif et technique (VL – cycles motorisés ou non)

- ▶ Véhicules des visiteurs (peu fréquents – VL/cycles motorisés on non)
- ▶ Véhicules de livraisons (VL-PL)

La nature du projet aura pour incidence d'augmenter les flux de circulation sur la RD206 et par conséquent sur le boulevard des Présidents et sur la RN7 à laquelle elle est directement connectée. L'impact sur le trafic est le suivant :

- ▶ Entre 15 et 18 mouvements de véhicules opérationnels par jour
- ▶ Entre 20 et 25 mouvements de véhicules du personnel par jour
- ▶ Entre 2 à 3 mouvements de véhicules visiteurs par jour

Pour gérer ces flux, une dissociation des flux entrants et sortants est prévue au travers de la création d'un accès unique aménagé via un trapèze depuis la route départementale n°206 (route de Saint-Paul).

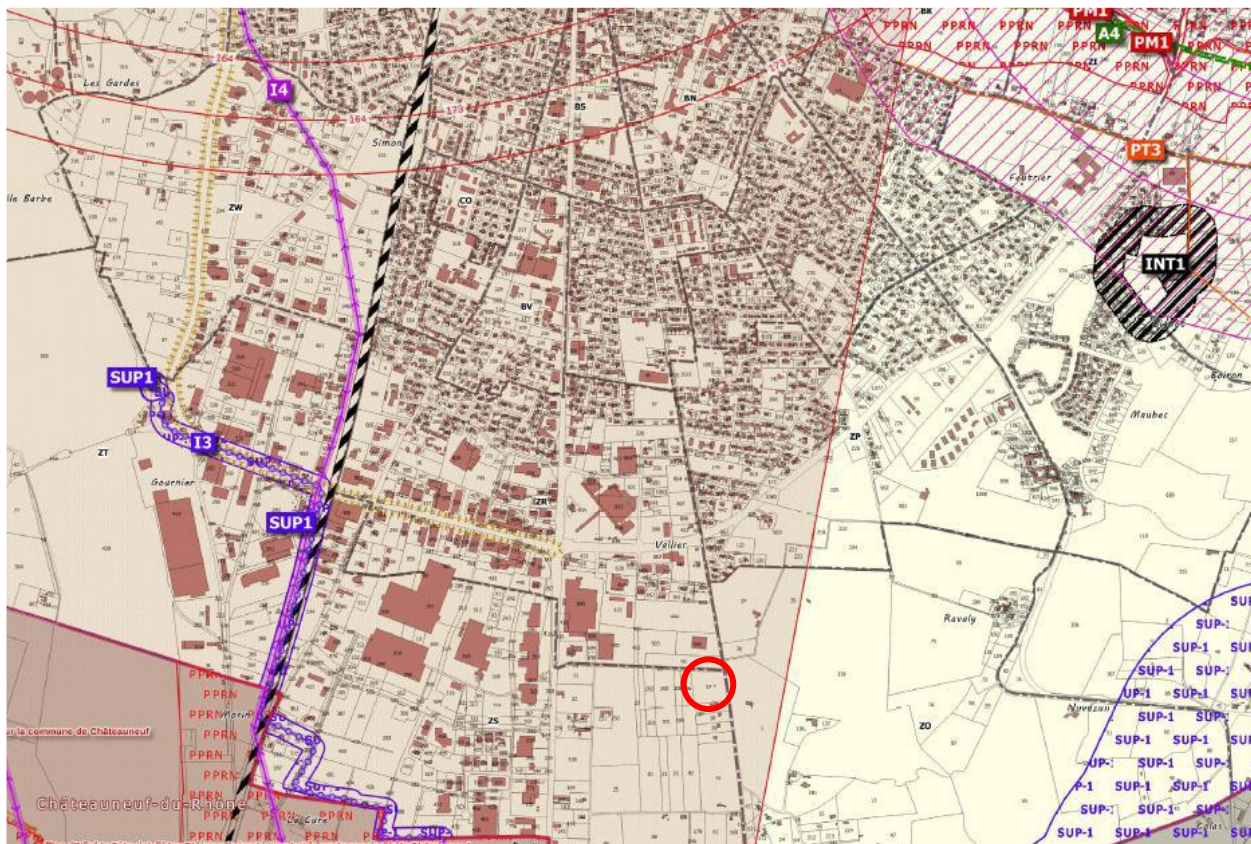
2.3.7 Servitudes d'Utilité Publique

Le site de projet est concerné par la servitude T5 : servitude aéronautique de dégagement liée à l'aérodrome de Pierrelatte.

La côte maximale est fixée à 338 mètres.

Le site de projet étant situé à 67 mètres d'altitude ; l'implantation d'un pylône de 15 à 18 mètres nécessaire au fonctionnement du SDIS est compatible avec la servitude T5.

Extrait de la carte des Servitudes d'Utilité Publique (SUP)



Servitudes opposables sur le territoire communal



2.3.8 Ressource en eau

Les eaux superficielles : aucun cours d'eau n'est situé proche du site de projet. Seuls des canaux/fossés sont présents à proximité. La dérivation du Rhône et le Jabron sont les deux cours d'eau les plus proches :

- ▶ La dérivation du Rhône est situé à près de 2 km à l'ouest du site ;
- ▶ Le Jabron est situé à 2,6 km au nord du site ;



Les cours d'eau situés à proximité du site de projet

Source : géoportail

L'eau potable : la commune de Montélimar est pourvue en eau potable par trois sources de captage :

- *Captage de « la Bâtie Rolland »* (origine : nappe alluviale du Vermenon). Débit : 36 litres/seconde. Filière de traitement : dilution-stérilisation par chlore gazeux.

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée dresse à chacune de ses révisions la liste des captages prioritaires affectés par les pollutions diffuses et pour lesquels leurs gestionnaires doivent mettre en place une démarche de reconquête de la qualité des eaux brutes. Le captage de « La Tour » a été identifié comme prioritaire dans les SDAGE 2009-2014, 2016-2021 et 2022-2027 pour des dépassements récurrents des seuils réglementaires en nitrates et en pesticides. Un plan d'actions, élaboré en concertation avec les acteurs du territoire, est mis en oeuvre sur la base du volontariat depuis 2020. Il doit permettre l'amélioration de la qualité des eaux brutes.

Bien que le captage de la Tour ne soit pas utilisé actuellement, cette ressource est un enjeu important pour la sécurité de l'approvisionnement en eau potable de la Ville de Montélimar.

- *Captage de « La Laupie »* (nappe alluviale du Roubion) Débit : 70 litres/seconde. Filière de traitement : stérilisation par hypochlorite de sodium.

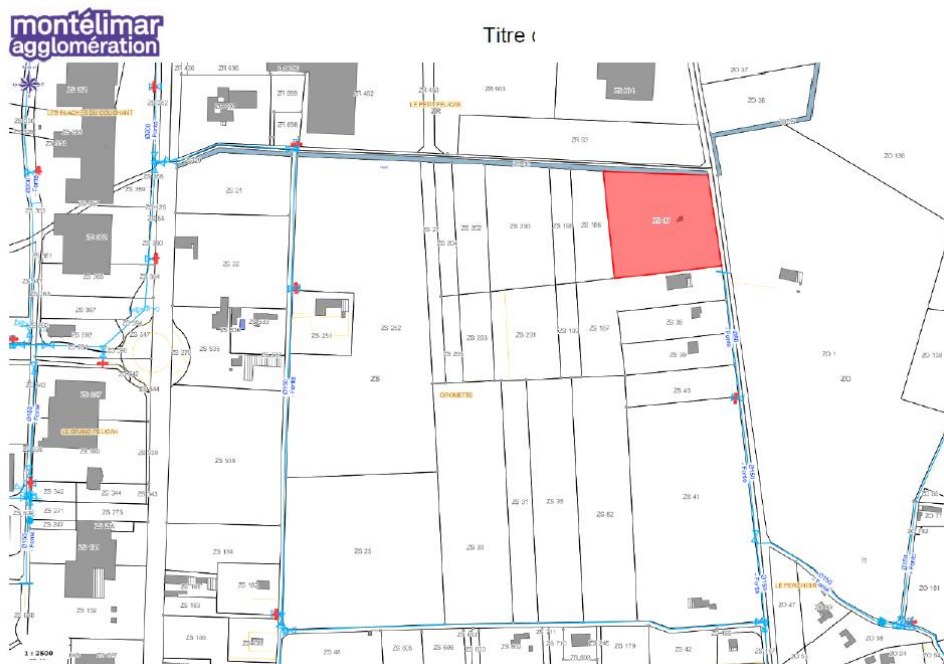
- Captage de « La Dame » (origine : nappe alluviale du Rhône) Débit : 100 m³/heure. Filière de traitement : stérilisation au chlore gazeux. Cette dernière station de pompage, la plus récente à Montélimar, est la principale source de captage de la commune.

Répartis sur 7 sites, les réservoirs de la commune ont une capacité totale d'environ 15 000 m³. La productivité locale est très bonne et suffisante pour alimenter la population communale.

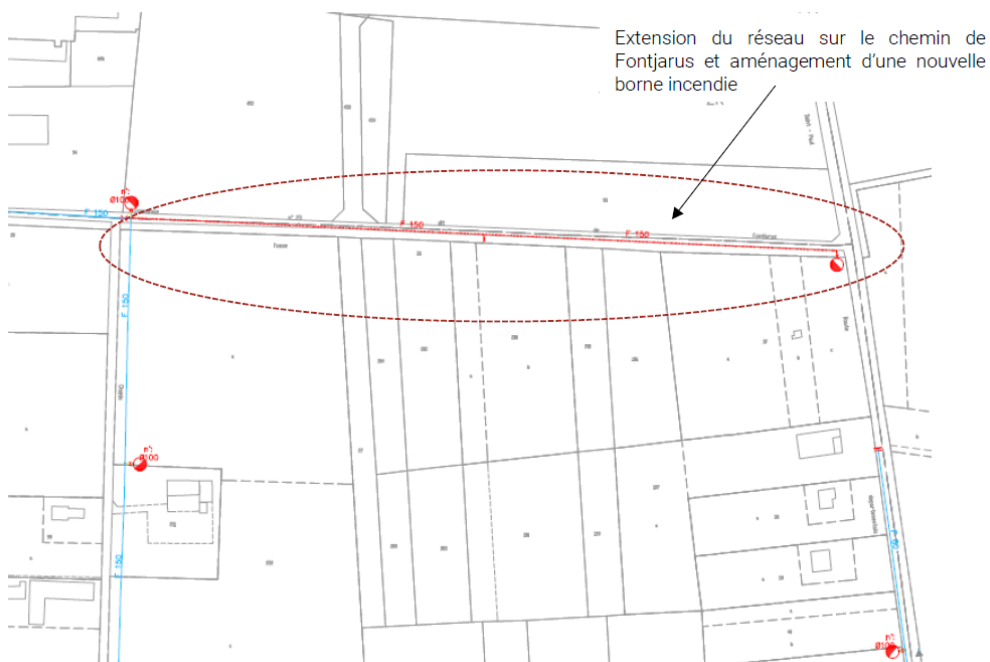
La notice des annexes sanitaires du PLU actuel de Montélimar stipule que les réserves de capacités dépassent les besoins actuels et futurs de la commune.

Desserte du site de projet : le site est actuellement desservi par le réseau collectif d'eau potable depuis la RD206 et depuis le chemin de Fontjarus Petit Pélican (cf. carte ci-dessous).

Desserte actuelle du site



La Ville prévoit une extension du réseau sur le chemin de Fontjarus Petit-Pélican situé au Nord (un peu moins de 500 mètres). L'extension est envisagée en fonte diamètre 300. Le diamètre 150 actuel est suffisant mais la Ville a un projet de maillage. Cette extension a fait l'objet d'une étude interne à la collectivité et d'un chiffrage.



Sur la base de la consommation de centres similaires, la consommation annuelle en eau est estimée à 800 m³. La création d'un nouveau poteau incendie est également prévue, au croisement entre la RD206 et le chemin de Fontjarus Petit Pélican (extension d'un peu moins de 500 mètres).

Eaux pluviales : Le projet prévoit une gestion intégrée des eaux pluviales. Le trop-plein ne sera pas versé dans le réseau, sauf en ultime dernier recours et après étude de la capacité du secteur. Dans le cadre du concours de maîtrise d'œuvre, il est demandé une gestion de l'eau avec une réflexion sur la réduction de l'imperméabilisation des sols par l'emploi de revêtements drainants pour les cheminements et stationnement et la réutilisation des eaux de pluies pour les besoins du site (arrosage des espaces verts et lavage des véhicules notamment).

2.3.9 Assainissement

La compétence assainissement est détenue par Montélimar Agglomération.

Les eaux usées de la Ville de Montélimar sont traitées à l'usine de Montélimar. Cette station, construite par la Société DEGREMONT, a été réhabilitée, agrandie et mise en service en 2009. De type boues activées, elle a une capacité nominale de 95 000 EH.

Les volumes collectés en entrée de l'usine de Montélimar s'élèvent à 3 264 404 m³ pour l'année 2019, soit un débit moyen de 8 944 m³ /jour. La station est dimensionnée pour traiter 14 250 m³/j. Il a été retenu la capacité de la station de 95 000 EH. En moyenne, sur l'année, l'usine de Montélimar a reçu, traité et rejeté les charges de pollution suivantes :

		Capacité STEP de kg/jour	Effluent kg/jour	Rejet kg/jour	Rendement épuratoire %
DBO5	Demande Biologique en Oxygène	5 700	2010	28,9	98,56
DCO	Demande Chimique en Oxygène	11 400	5279	29,2	94,46
MES	Matières En Suspension	8 550	2270	73,2	96,77

NORMES DE CONFORMITE - STATION EPURATION 95 000 EH

	Effluent	Rendement
DBO5	25 mg/l	80 %
DCO	125 mg/l	75 %
MES	35 mg/l	90 %
NTK	40 mg/l	70 %

Source : Rapport annuel sur le prix et la qualité du Service Public d'Assainissement Collectif – 2019

Sur l'année 2019, les rejets sont conformes aux normes réglementaires. Les rendements sont excellents sur l'ensemble des paramètres.

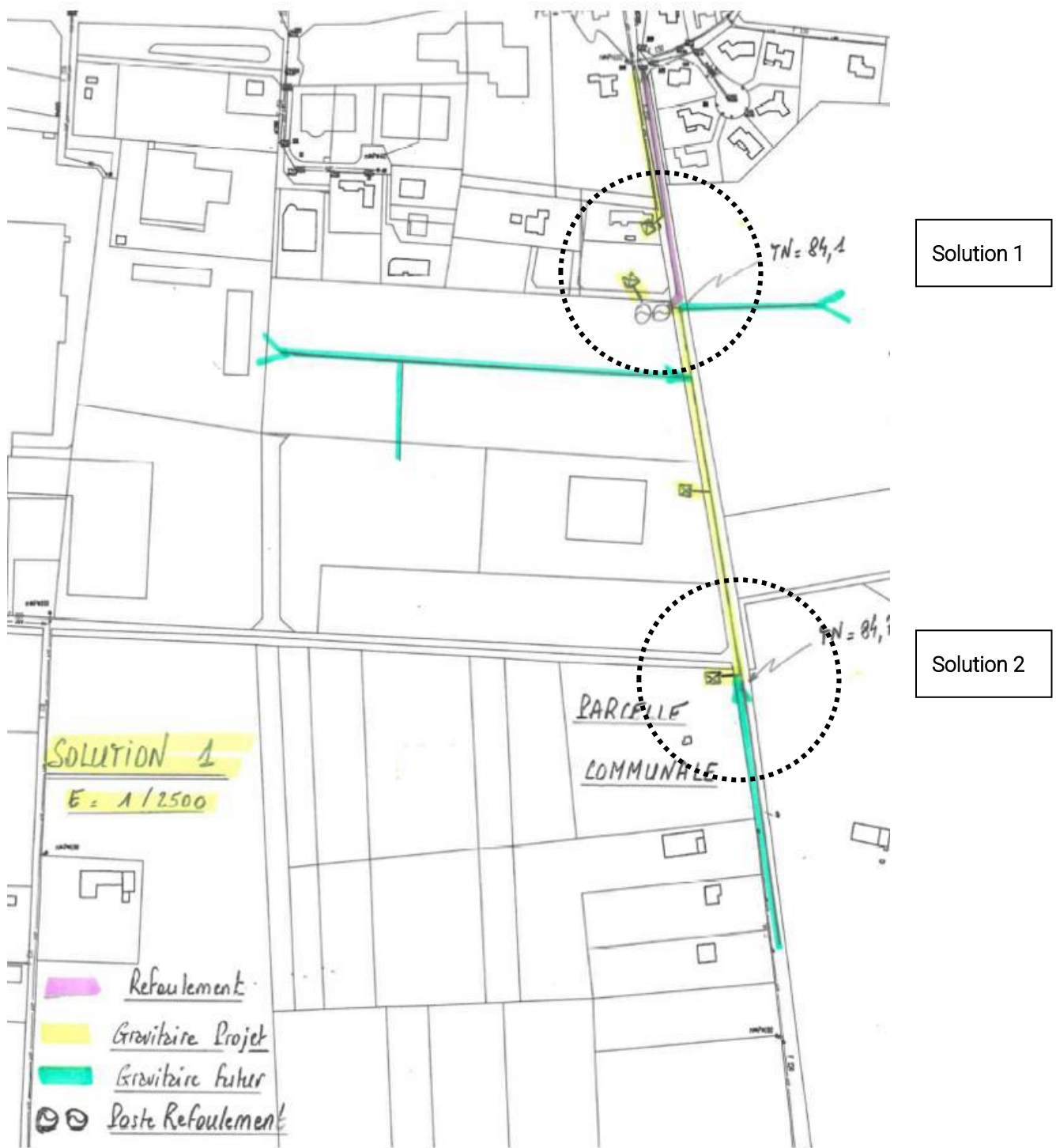
Desserte du site :

Afin de desservir le site de projet, un poste de refoulement doit être créé par Montélimar-Agglomération. Deux solutions ont été étudiées :

► Une première solution consiste à créer un poste de refoulement sur une parcelle privée. L'actuel propriétaire a donné son accord de principe.

Une rencontre est prévue prochainement pour lui présenter en détail l'emplacement du poste sur la parcelle et discuter du prix d'acquisition de la surface nécessaire pour construire cet ouvrage. Cette première option permettrait de raccorder quelques maisons (existantes) et des constructions d'activités à venir.

En cas de désaccord sur le prix d'acquisition du terrain, une seconde solution a été étudiée. Cette dernière consiste à créer un poste de refoulement directement sur la future parcelle du SDIS, à l'angle nord-est du terrain.





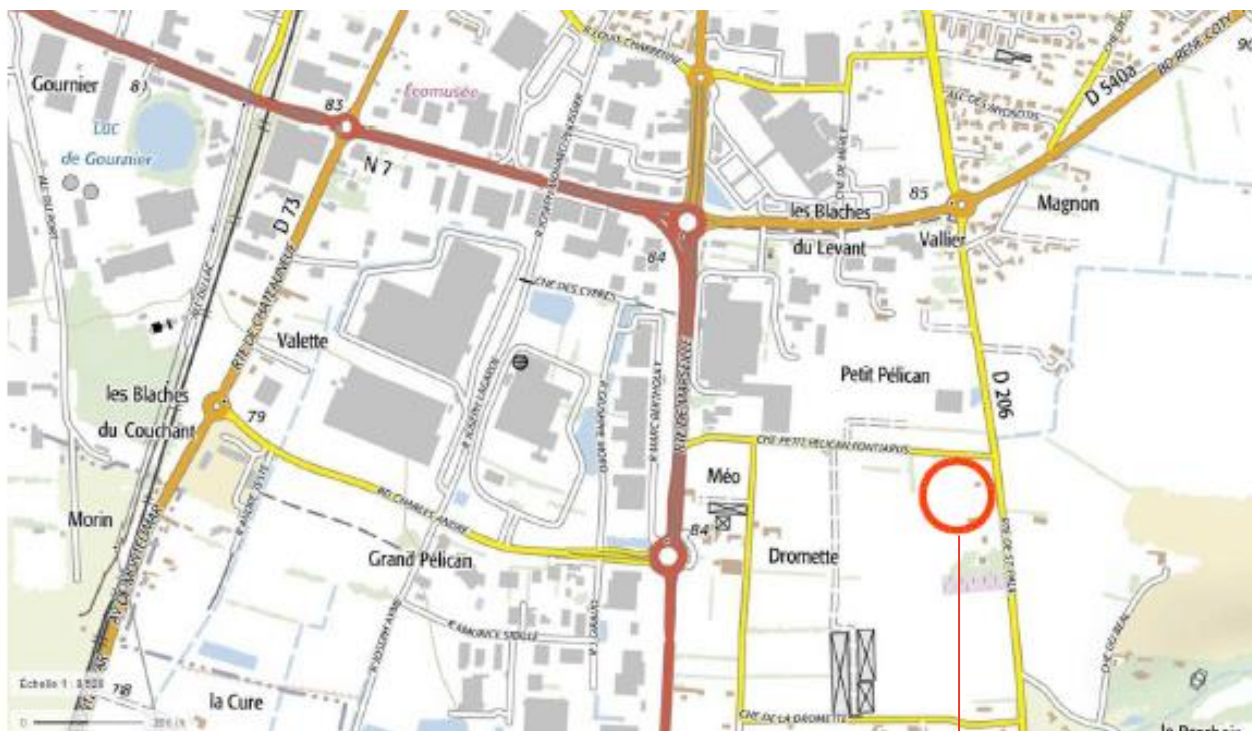
3

JUSTIFICATIONS DE LA DEMANDE DE DEROGATION D'OUVERTURE À L'URBANISATION AU TITRE DE L'ARTICLE L142-5 DU CODE DE L'URBANISME



3.1. Localisation et surface du site

La présente demande de dérogation concerne les parcelles cadastrales ZS n°37 (en totalité) et ZS n°33 (partielle) situées à proximité du secteur dit de la Dromette, à l'intersection de la route Saint-Paul et du chemin de Fontjarus Petit-Pélican.



La parcelle ZS n°33 correspond au fossé situé au Nord du secteur de projet ; le long du chemin de Fontjarus Petit Pélican. Cette dernière ne sera pas impactée par le projet. Le fossé et la haie existante seront conservés.

La parcelle ZS n°37 est composée :

- D'une partie Est en partie aménagée/artificialisée. Cette dernière est composée de dépôts et gravats des services techniques municipaux de Montélimar. Deux bâtiments sont présents :
 - o Une construction temporaire (hangar de stockage)
 - o Une petite construction traditionnelle servant également de stockage.
- D'une partie Ouest à vocation agricole. Cette dernière est déclarée comme cultivée pour les tournesols d'après le registre graphique parcellaire 2020. À noter que pour cette parcelle, ZS n°37, aucun agriculteur ne bénéficiait de titre précaire, révocable et gratuit, pour la cultiver, et ce, depuis 2013.



1



3



4



2



5



6

1 – vue sur le fossé et la haie longeant la partie Nord du secteur (ZS n°33)
2/ 3 et 6 - vues sur la partie artificialisée et utilisée par les services techniques municipaux
5 – vue sur le petit bâtiment traditionnel situé au centre de la parcelle
4 – vue sur la partie à vocation agricole et sur le bâti en long

Si la parcelle destinée au projet d'implantation du Centre de Secours Principal (CSP) est la parcelle ZS n°37, la parcelle ZS n°33, pour partie, et les abords de la route départementale et du chemin communal sont également ouverts à l'urbanisation. En effet, ces derniers sont situés entre les zonages existants (AUIb au Nord et AUM à l'Est) et la parcelle dédiée au projet. La parcelle ZS n°33, pour partie, qui est constituée d'un fossé communal, ne sera pas impactée par le projet du SDIS : elle ne sera ni busée, ni imperméabilisée. Le fossé et la haie présents seront conservés.

3.2. Justification du choix du site

Le choix d'ouvrir à l'urbanisation les parcelles ZS n°37 et n°33 pour la future localisation du CSP de Montélimar est le résultat du croisement de plusieurs critères :

1. Être localisé au Sud de la ville de Montélimar pour améliorer la desserte du Sud du territoire intercommunal ;

Ce critère répond au double enjeu d'amélioration du taux de couverture de la partie Est de la Ville de Montélimar et des communes Sud de l'Agglomération, notamment Châteauneuf-du-Rhone, conformément aux préconisations du SDACR 2018 (se reporter à la justification de l'intérêt général du projet).

2. Bénéficiaire d'un Centre de Secours Principal en zone non inondable ;

Bien que ce classement ne compromette pas directement l'activité du centre, elle indique néanmoins une certaine vulnérabilité des services de secours face au risque inondation.

3. Être à proximité d'un axe structurant pour faciliter les départs en intervention

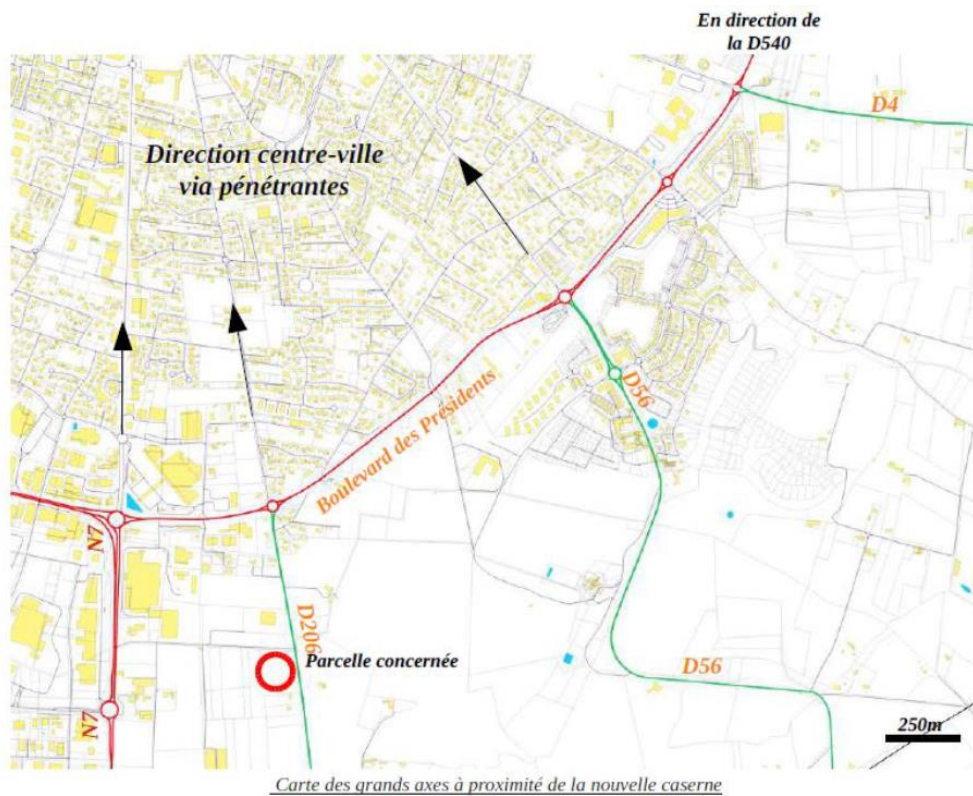


La proximité d'un grand axe est indispensable au bon fonctionnement d'un centre de secours, le personnel du SDIS se devant d'intervenir dans des délais souvent très courts. L'accès facilité aux axes structurants du territoire contribue ainsi à améliorer le taux de couverture de ce dernier par les services de secours et de défense contre l'incendie.

La carte ci-contre indique les axes sur lesquels les transports exceptionnels sont autorisés. Ces axes peuvent être considérés comme étant suffisamment dimensionnés pour faciliter l'intervention rapide des services du SDIS sur le territoire.

Le Boulevard des Présidents et la RN7 forment un boulevard circulaire autour de la partie urbanisée de Montélimar, desservant de multiples pénétrantes jusqu'au cœur de la ville, permettant donc une innervation aisée du tissu urbanisé et des délais d'intervention appropriés.

Les parcelles choisies se situent dans un rayon de moins de 2 km de grands axes, la Nationale 7, les Départementales 206 et 56, desservant principalement le Sud du territoire mais également l'Est. L'ensemble de ces axes sont directement accessibles depuis le Boulevard des Présidents.



Les services du SDIS bénéficient ainsi d'un accès facilité au Sud et à l'Est du territoire tout en conservant un bon taux de couverture sur l'ensemble de la commune grâce à son accès direct sur les deux axes structurants de celui-ci.

4. Disposer d'une surface minimale d'environ 10 000 m² nécessaire au projet

Le centre de Secours Principal de Montélimar accueille le siège du groupement territorial Sud du SDIS 26, il a ainsi en charge la gestion à la fois administrative et opérationnelle du fonctionnement des 26 CIS répartis sur le Sud du département.

Il nécessite donc des locaux adaptés pour la vocation opérationnelle et fonctionnelle du siège du groupement Sud, à savoir : formation et suivi des personnels, entretien des matériels, gestion des documents opérationnels de prévision et d'opération, archives ...

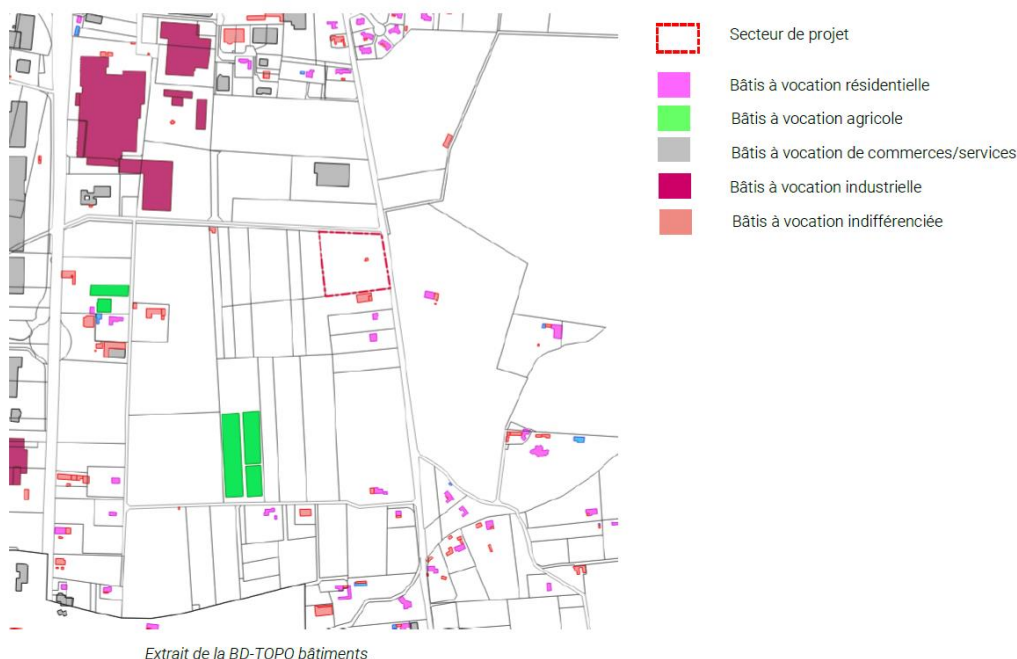
Un besoin de 2790 m² de surface utile est nécessaire pour le Centre d'Incendie et de Secours et de 345 m² utiles pour le siège du groupement SUD. A ces surfaces s'ajoute un besoin d'environ 6 300 m² pour les manœuvres et le stationnement ; soit au total une emprise minimale d'environ 9 500 m²/10 000 m².

Les parcelles ZS n°37 et n°33, pour partie, répondent à ce critère, ces dernières représentant une emprise d'environ 12 680 m².

5. Être localisé dans une zone à faible densité résidentielle afin de limiter les nuisances

Les nuisances liées à l'implantation d'un Centre d'Incendie et de Secours sont mineures, elles se limitent principalement aux sirènes, mais également aux mouvements des véhicules et préparations (entrainements et formation en extérieur).

Bien que l'enjeu soulevé par les nuisances sonores soit moindre, l'implantation d'un centre à proximité directe d'un quartier d'habitation n'est pas souhaitable pour éviter les conflits d'usages.



Le choix des parcelles ZS n°37 et n°33 permet de répondre à ce critère. Seules quelques habitations diffuses sont situées à proximité du site. Il n'y a pas de zones d'habitation dense.

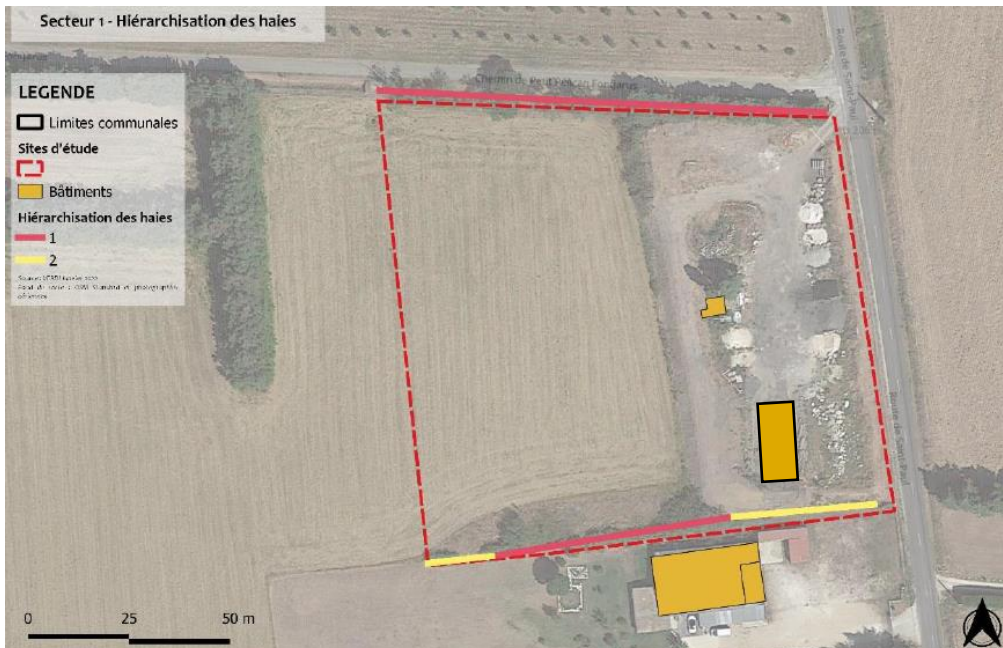
3.3. Incidences sur les espaces naturels et la préservation ou à la remise en bon état des continuités écologiques

Comme indiqué dans la partie diagnostic, le site de projet est situé en dehors de tout périmètre de protection ou d'inventaire (ex : site Natura 2000, ZNIEFF, espace naturel sensible, etc.). **Le site le plus proche est une ZNIEFF de type II située à 1,8 km à l'ouest de la zone de projet.**

Afin de mesurer les incidences éventuelles du projet sur les espaces naturels et les continuités **écologiques** une **visite de site a été réalisée en janvier 2022 par une écologue**. Le but a consisté à évaluer les enjeux floristiques et faunistiques de la zone.

Il ressort de cette analyse que **les enjeux se concentrent principalement sur les haies et la zone de dépôt** : bâtiment (petite construction traditionnelle) favorable aux chauves-souris ; pierriers favorables à l'herpétofaune ; flaque temporaire favorable à certains amphibiens.

Synthèse du travail de terrain réalisé par l'écologue (VERDI) – janvier 2022



Vue sur la haie située au Nord du secteur



Vue sur le petit bâtiment situé au centre de la parcelle ZS n°37



Vue sur la partie Est utilisée comme zone de dépôts (services techniques)



Vue sur la haie située au Sud du secteur



Vue sur la partie Ouest à vocation agricole



Dans le cadre du projet du nouveau Centre de Secours Principal (CSP), la démolition des bâtiments existants est nécessaire. La zone de dépôt sera également supprimée et le terrain remodelé afin de permettre l'accueil du nouvel équipement.

La haie située au Nord du secteur présentant l'enjeu le plus fort (1) sera maintenue.

Afin de réduire au maximum les incidences sur projet sur les milieux naturels et les continuités écologiques, les mesures suivantes seront mises en place :

- ✓ Les abattages des arbres situés au cœur de la parcelle ZS n°37 seront réalisés selon une période d'abatage adaptée (cf. tableau ci-après) :

Type de travaux	Janv.	Fév.	Mars	Avril	Mai	Juin	Juil.	Août	Sept.	Oct.	Nov.	Déc.
Défrichage												
Abattage d'arbres ne présentant pas de gîtes à chiroptères												
Décapage de terre végétale												

À noter que la haie située au Nord du secteur de projet ne fera pas l'objet d'un abattage. Cette dernière est conservée dans le cadre du projet.

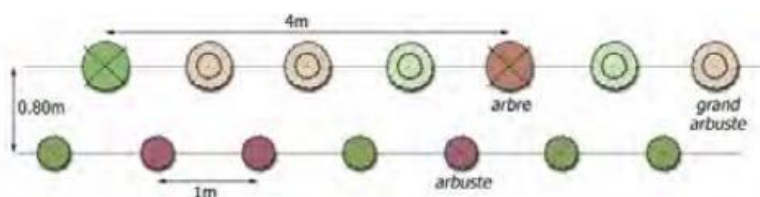
- ✓ Une vérification du bâtiment (petite construction traditionnelle) par un chiroptérologue avant sa démolition sera réalisée. La démolition sera conforme au tableau ci-dessus.
- ✓ L'éventuel bois mort issu du dessouchage sera laissé sur site pendant au minimum 48h.

Au-delà de ces mesures, propres aux travaux d'aménagement du site, des mesures de compensation sont définies et intégrées dans la mise en place d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielle. Cette dernière définit des prescriptions paysagères et notamment :

- ✓ La haie située au Nord du site, le long du chemin de Fontjarus Petit-Pélican devra être préservée.
- ✓ Afin de veiller à l'insertion paysagère du projet, la création d'un double rideau végétal sera réalisée sur la limite Sud. Ce dernier devra être composé de deux rangées de plantations distinctes et proposer des essences variées (différentes strates) et d'essences locales ;
- ✓ Un traitement paysager de la frange Ouest sera également réalisé. Il s'agit de créer un écran végétal (ou zone tampon) entre le futur équipement et les espaces agricoles. Compte-tenu de l'espace plus restreint, une seule rangée de plantations est attendue.
- ✓ Il est également un traitement paysager le long de la RD n°206 de type plantation d'arbres de haute tige et/ou de haies.

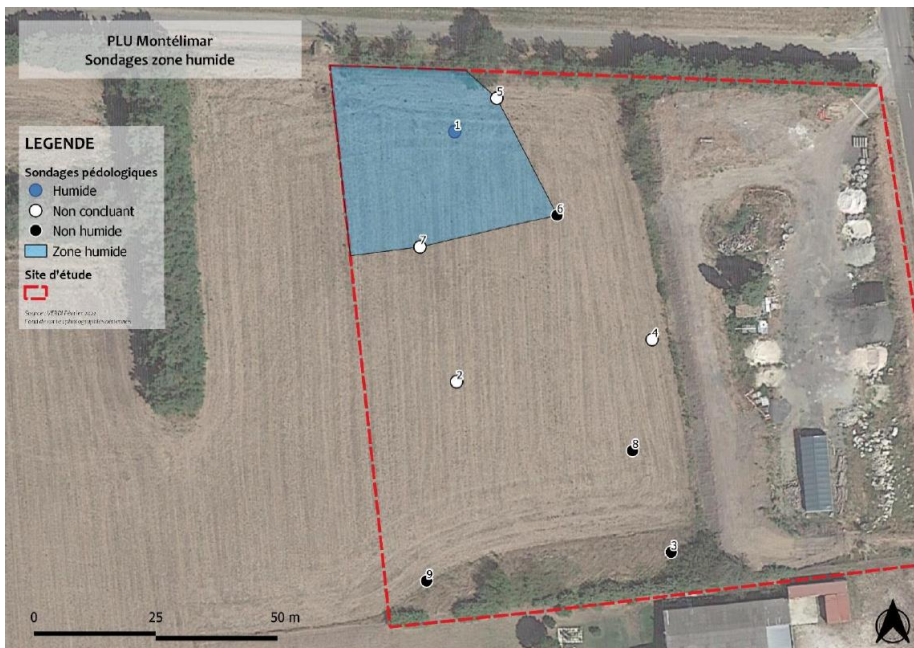


Les haies à créer seront constituées d'essences diversifiées, locales, non allergènes et pluristratifiées avec une strate arborée, une strate arbustive et une strate herbacée. Les essences allergènes seront proscrites pour les haies à créer.



Source : CAUE 45

Ces aménagements seront favorables à l'avifaune et à l'herpétofaune.

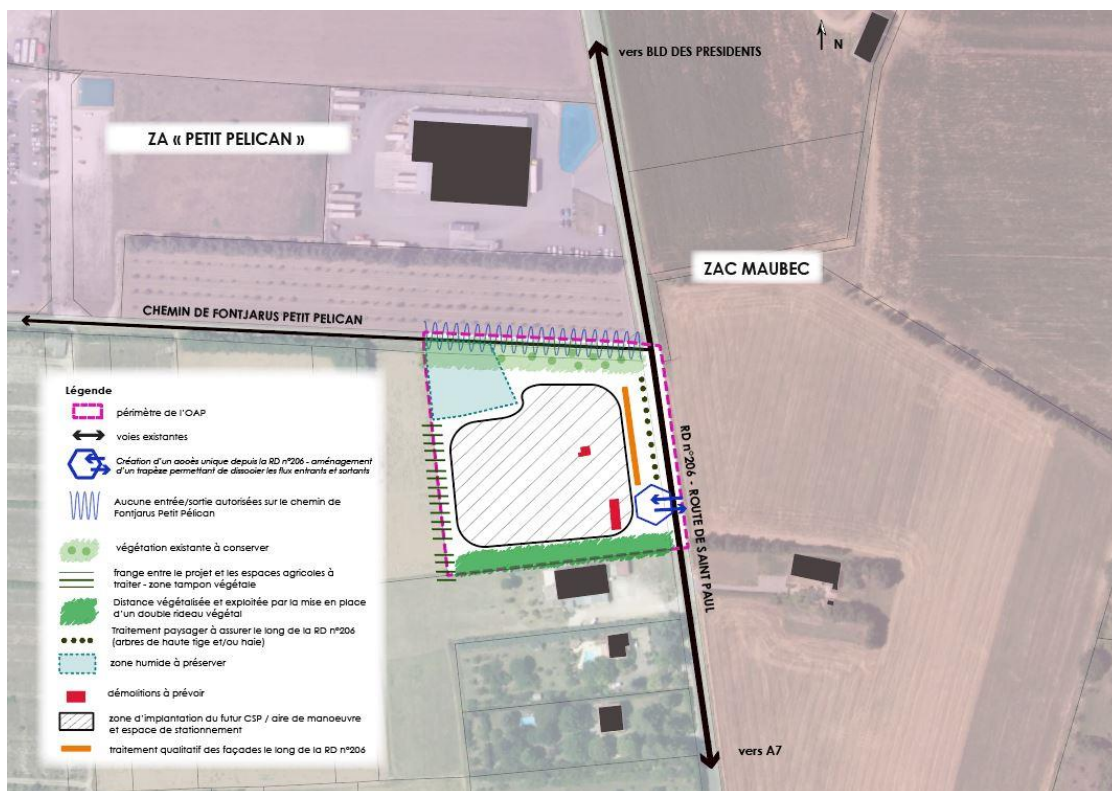


Au-delà de la prise en compte de la végétation, le projet vise à préserver l'ensemble des habitats naturels identifiés dans le diagnostic et notamment les zones humides. En effet, comme indiqué précédemment, une zone humide 0,13 ha a été délimitée sur la partie Nord-Ouest du secteur de projet.

Cette dernière ne sera pas impactée par le projet. Inscrite dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation, ce secteur ne fera l'objet d'aucun aménagement (remblais/déblais ; constructions...etc.) susceptible de détruire sa fonctionnalité.

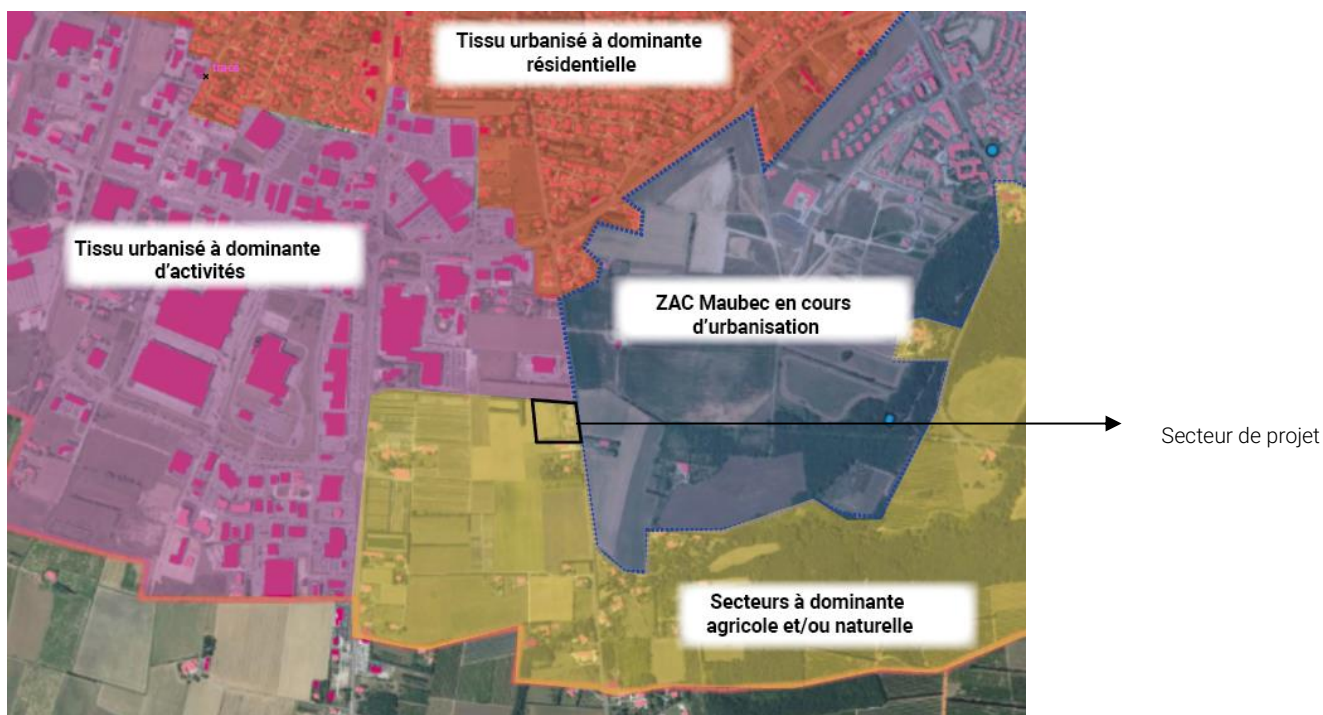
L'OAP précise : « Le secteur est concerné par la présence d'une zone humide sur la partie Nord-Ouest. Cette dernière doit être préservée. Tout aménagement susceptible de détruire sa fonctionnalité est interdit. »

Synthèse du schéma de principe défini dans le cadre de la mise en place de l'OAP

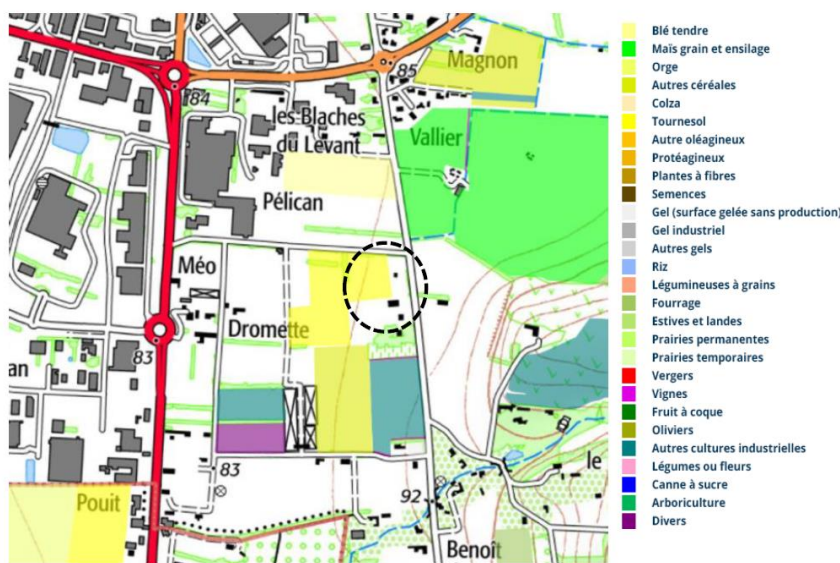


3.4. Incidences sur les espaces agricoles et forestiers

Le site de projet est situé en limite de la frange bâtie. Il est marqué au Nord par la présence d'un tissu à vocation d'activités ; à l'Est par la Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) des Terrasses de Maubec et au Sud et à l'Est par des secteurs à dominante agricole et naturelle.



Le site est actuellement composé d'une partie Est artificialisée (zone de dépôts des services techniques municipaux) et d'une partie Ouest à vocation agricole. Cette dernière est déclarée pour la culture des tournesols d'après le registre graphique parcellaire 2020.



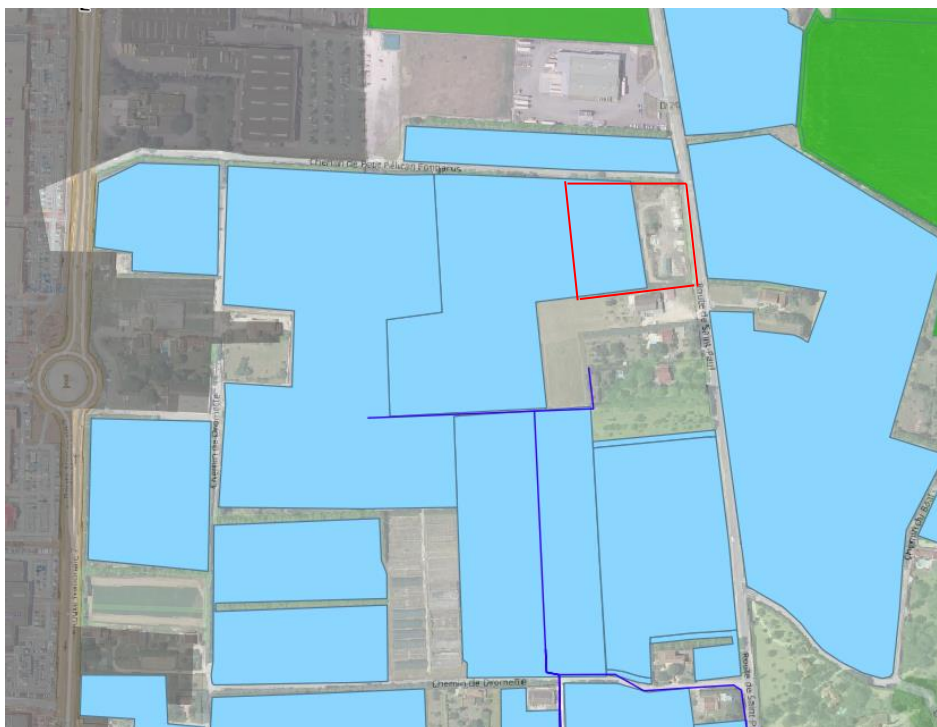
Extrait du Registre Parcellaire Graphique 2020

D'un point de vue pédologique, le secteur présente des enjeux faibles (diagnostic agricole réalisé à l'échelle de l'Agglomération dans le cadre de l'élaboration du PLUi – bureau d'études TERCIA – données 2020).

Extrait de la qualité des sols et enjeux d'irrigation – étude TERCIA 2020



- Elevé
- Moyen
- Faible
- Très faible



Il est cependant concerné par des enjeux d'irrigation. Les parcelles sont identifiées par ce diagnostic comme irrigable. À noter toutefois que le réseau d'irrigation ne traverse par la parcelle.

L'accueil du nouveau Centre de Secours Principal présente des incidences sur les espaces agricoles. Il va entraîner la disparition de 7 000 m² d'îlots agricoles. Les incidences peuvent cependant être qualifiées de « faibles ». En effet, bien que la parcelle soit recensée à la Politique Agricole Commune (PAC), elle :

- Ne présente pas d'enjeux forts d'un point de vue pédologique et qualité des sols ;
- Aucun agriculteur ne bénéficie d'un titre précaire, révocable et gratuit pour cultiver cette parcelle, et ce, depuis 2013.
- se situe à l'interface de secteur déjà urbanisé (zones d'activités au Nord) ou prochainement urbanisé (ZAC Terrasses de Maubec en cours d'urbanisation à l'Est).

L'urbanisation de cette parcelle a été finement étudiée. Elle résulte de la prise en compte des différents critères nécessaire au projet d'accueil du nouveau CSP (cf. partie 3.2 justification du choix du site) ainsi que d'une étude des disponibilités en zones U et AU du PLU actuel (cf. partie 3.5 – incidences sur la consommation d'espaces).

3.5. Incidences sur la consommation d'espaces

Le secteur de projet se situe en extension de l'enveloppe bâtie et constitue une consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers, d'une emprise de 1,2 ha.

Il répond cependant à un projet d'intérêt général : accueillir un nouveau centre de secours principal (CSP) en répondant aux prescriptions du Schéma Départemental d'Analyse et de Couverture des Risques (SDAR) 2018.

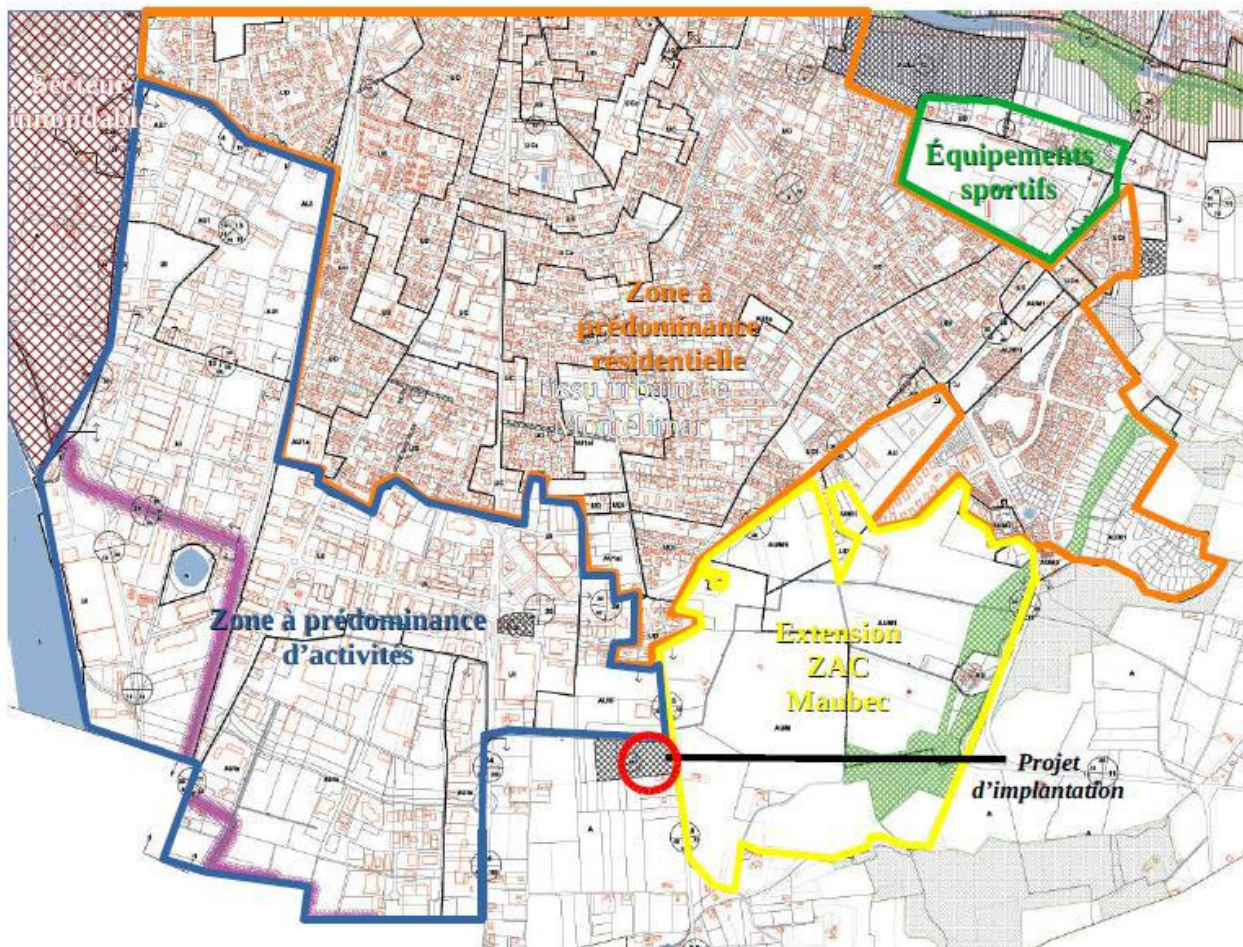
Le choix du site a fait l'objet d'une analyse fine. Il est le résultat :

- D'une part de la prise en compte des critères spécifiques au projet du SDIS à savoir :
 - o Être localisé au sud de la ville pour améliorer la desserte du territoire intercommunal selon les préconisations du SDAR 2018 validé par le Préfet ;
 - o Bénéficier d'un site situé hors zone à risques et notamment hors zone inondable dans le cadre du futur PPRi ;
 - o Être situé à proximité d'un axe structurant afin de faciliter les départs en intervention ;
 - o Disposer d'une superficie minimale d'1 hectare
 - o Être localisé dans une zone à faible densité résidentielle afin de limiter les nuisances
- D'autre part d'une analyse des disponibilités en zones U et AU du PLU actuellement en vigueur.

En effet, suivant le principe de développement maîtrisé de l'urbanisation partagé au niveau national et de l'objectif de zéro artificialisation nette (ZAN) à l'horizon 2050 selon la stratégie air-eau-sol de la DREAL, la nouvelle localisation du Centre de Secours Principal (CSP) de Montélimar se doit de limiter la consommation de terre naturelle et/ou agricole.

Aussi, une première étape a consisté à chercher un site d'implantation au sein des zones U ou AU de la tranche Sud du territoire communal.

Bien que le territoire communal soit majoritairement urbain, de nombreux espaces classés en zone U ou AU ne sont pas adaptés à l'accueil de ce nouveau centre.



Carte synthétique des contraintes de positionnement de la nouvelle caserne



- Les zones U résidentielles et mixtes : L'implantation du CSP au sein des zones U existantes n'est pas envisageable sur la majeure partie du territoire. D'une part, celui-ci pourrait occasionner des nuisances à proximité d'habitations, d'autre part, il ne se situerait pas à proximité des grands axes de circulation.
- Les zones AU résidentielles ouvertes (AU1a, AU1ai, AUM1) : Ces dernières recouvrent la ZAC de Maubec actuellement en cours d'urbanisation mais également les dents creuses, parfois d'une superficie importante, au sein du tissu urbain. La programmation de la ZAC de Maubec étant déjà définie, les dents creuses étant trop éloignées des grands axes et trop rapprochées des zones résidentielles, ces secteurs ne sont pas adaptés à l'accueil du nouveau centre (notamment la zone AU1ai Les Blaches du Levant, route de Saint-Paul).
- Les zones AUEc réservée aux équipements : cette zone vise à accueillir une extension du centre sportif actuel, compte tenu des surfaces nécessaires à la réalisation du nouveau centre et de la future extension de la zone d'équipement, la zone AUEc ne possède pas les dimensions suffisantes pour accueillir les deux projets.
- Les zones d'activités AUi et Ui : Cette zone est principalement destinée à l'accueil d'activités économiques, cependant les usages actuels sont larges entre l'industrie, le commerce de détail, de gros et les services. Cette mixité d'usage et de destination du bâti provoque le croisement de nombreux flux différents (poids lourds, véhicules légers, transit, trafic local de livraison) sur la partie Sud-Ouest de la N7. Cette zone pourrait accueillir le CIS mais peu de terrain sont disponibles et les propriétaires ne sont pas vendeurs, ce qui aurait

retardé la réalisation du projet du SDIS. Les quelques parcelles restantes dans la ZAC Portes de Provence disposent d'une belle vitrine et sont réservées à une activité de commerce ultérieure ou déjà sous compromis de vente.

- *Les zones AU fermées (AUM, AU) :* La zone AUM correspond aux phases finales de la ZAC de Maubec et est principalement destinée à de l'habitat individuel. La zone AU ne possède pas de programmation définie, elle correspond à un secteur d'activité de faible densité aujourd'hui considéré comme une friche avec un risque de pollution du sol avéré car elle a accueilli des déchets (une petite partie du site est toujours utilisée par la société de Collectes Valorisation Energie Déchets, dit COVED, propriétaire). Cette contrainte technique et financière aurait allongé le délai du projet. En outre, ce secteur AU reste entouré de secteurs résidentiels et est donc peu propice à l'accueil de ce type d'activité.

Extrait de l'étude de densification menée avec l'EPORA – données 2021



-  Disponibilités à vocation commerciale/économique
-  Disponibilités à vocation résidentielle (dents creuses)

Non seulement les zones U et AU de la partie Sud du territoire ne permettent pas de rassembler tous les critères nécessaires à l'implantation du projet, mais en plus, le foncier disponible est privé, entraînant de fait un surcoût pour l'opération et un allongement des délais, le temps de rechercher un propriétaire vendeur et le temps de réaliser les négociations.

Le choix s'est alors porté sur les parcelles ZS n°37 et n°33, pour partie, propriétés communales et répondant aux critères prédéfinis par le SIDS mentionnés précédemment.

Ces parcelles ont également été retenues du fait de leur proximité immédiate avec l'enveloppe bâtie et de leur desserte par les réseaux à venir.

Afin de veiller à l'insertion du futur équipement dans le tissu existant, une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielle a été mise en place. Cette dernière vise notamment à optimiser le foncier en laissant la possibilité d'une éventuelle extension du Centre de Secours Principal (CSP) sur la même parcelle, à terme.

En effet, il est précisé que « les constructions devront s'implanter dans un objectif d'optimisation du foncier, de manière à permettre des extensions futures ou des constructions supplémentaires à venir ».

3.6. Incidences sur les flux de déplacements

Le site de projet est desservi par la RD206, axe stratégique permettant de rejoindre le boulevard des Présidents (RD540A et la RN7). Ce dernier supporte un trafic inférieur à 2 000 véhicules/jour (1 893 véhicules/jour dont 3,06% de poids-lourds d'après les données du Département - données 2021). La proximité d'un grand axe est indispensable au bon fonctionnement d'un centre de secours, le personnel du SDIS se devant d'intervenir dans des délais souvent très courts.

La parcelle choisie se situe dans un rayon de moins de 2 km de grands axes, la Nationale 7, les Départementales 206 et 56, desservant principalement le Sud du territoire mais également l'Est. L'ensemble de ces axes sont directement accessibles depuis le Boulevard des Présidents.

La nature du projet aura pour incidence d'augmenter les flux de circulation sur la RD206 et, par conséquent, sur le boulevard des Présidents et sur la RN7 à laquelle elle est directement connectée. L'impact sur le trafic est le suivant :

- Entre 15 et 18 mouvements de véhicules opérationnels par jour ;
- Entre 20 et 25 mouvements de véhicules du personnel par jour ;
- Entre 2 à 3 mouvements de véhicules visiteurs par jour.

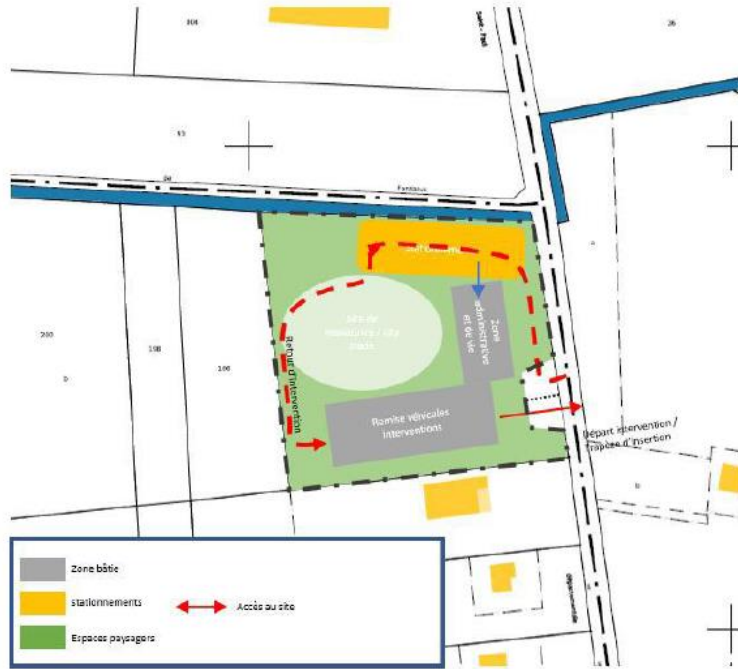


Schéma de principe de l'accès et du fonctionnement du site envisagé par le SDIS

3.7. Incidences sur l'équilibre entre emploi, habitat, commerces et services

Le projet envisagé concerne l'accueil d'un équipement public d'intérêt général. Il n'a pas pour incidences de remettre en cause l'équilibre entre emploi, habitat, commerces et services.

Il vise à assurer une meilleure couverture par le SDIS à l'échelle intercommunale et ainsi permettre un taux de couverture de 97,4% de la population en 16 minutes pour la zone 1 et de 99% de la population en 25 minutes pour la zone 2.

L'accueil du nouveau Centre de Secours Principal permettra l'accueil d'environ 140 agents dont 78 sapeurs-pompiers volontaires, 52 sapeurs-pompiers professionnels et 10 personnels relevant de la filière administrative ou de la filière technique.

La localisation du nouveau centre étant situé à 5 km à vol d'oiseau de l'actuel Centre de Secours Principal, les incidences sur les déplacements du personnel restent limitées.

L'impact sur le trafic reste limité (augmentation de moins de 2% du trafic journalier).

Au-delà de l'impact sur le trafic, il s'agit de prendre en compte les incidences sur la sécurité des déplacements. Pour ce faire, le projet a été conçu en collaboration avec les services du Département de la Drôme.

Afin de gérer les accès sur le futur équipement, il a été convenu de créer une seule entrée/sortie depuis la RD206 (route de Saint-Paul). Un trapèze sera aménagé sur la parcelle support du projet et permettra de dissocier les flux entrants et sortants.

Conclusion :

Le projet d'accueil de nouveau Centre de Secours Principal (CSP) et du siège administratif du groupement territorial Sud, sur les parcelles ZS n°33, pour partie, et n°37 conduit à réduire 7000 m² d'îlots agricoles (tournesol – d'après RPG 2020). Toutefois, ces parcelles ne présentent pas d'enjeux pédologiques forts suite au diagnostic agricole réalisé par le bureau d'études TERCIA en 2020 dans le cadre de l'élaboration du PLUi. Il s'agit d'un secteur situé en limite du tissu bâti, marqué au Nord par la présence d'une zone d'activités et à l'Est par la ZAC des Terrasses de Maubec (en cours d'urbanisation). Il ne fait l'objet d'aucun titre précaire, révocable et gratuit depuis 2013. Ses enjeux agricoles restent donc limités.

Le secteur n'est pas concerné par des périmètres naturalistes reconnus (Zone Natura 2000 ; ZNIEFF....etc.) et ne présentent pas d'enjeux forts d'un point de vue biodiversité. Les enjeux identifiés relèvent d'une analyse locale menée par une écologue spécialement missionnée dans le cadre de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU. Ils reposent sur deux points :

- Les boisements et notamment la haie situés au Nord du secteur ;
- La présence d'une zone humide délimitée sur la partie Nord-Ouest.

Ces secteurs à enjeux sont pleinement intégrés au projet puisque la haie fait l'objet d'une protection – elle est notamment inscrite dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) nouvellement créée ; et que la zone humide ne fera l'objet d'aucun aménagement susceptible de détruire son fonctionnement. Elle est également inscrite dans le schéma d'OAP.

Au-delà de la protection de ces deux éléments, la mise en place d'une OAP vise à définir des prescriptions architecturales et paysagères afin de veiller à l'insertion du futur équipement dans le tissu existant.

Le choix des parcelles ZS n°33, pour partie et ZS n° 37 est le résultat de la prise en compte de critères spécifiques liés à l'accueil d'un Centre de Secours Principal (CSP) et de la réponse au SDAR 2018 (obligation d'être située au Sud du territoire communal ; proximité obligatoire d'axes de transport importants afin de faciliter les départs en intervention ; absence de risques naturels et technologiques ; disposer d'une superficie minimale de 1 ha ou encore être localisée dans une zone à faible densité résidentielle afin de limiter les nuisances) mais également d'une analyse des disponibilités foncières situées en zones U et AU du PLU actuellement en vigueur.

In fine, le projet consiste à ouvrir à l'urbanisation ces parcelles aujourd'hui partiellement artificialisées (présence d'une zone de dépôts/gravats des services techniques municipaux) et les abords de la route départementale et du chemin communal, d'une emprise de 1,4 ha et situés en continuité immédiate de l'enveloppe bâtie. En revanche il s'agit d'autoriser l'urbanisation uniquement de la parcelle ZS n°37 de 1,2 ha, pour répondre à un projet d'intérêt général répondant aux besoins de défense incendie intercommunale.

Bénéficiant d'une localisation stratégique à proximité des principaux axes de transit, des aménagements spécifiques ont été validés avec le Département afin de veiller à la gestion des flux des véhicules (aménagement d'une seule entrée/sortie depuis la route de Saint-Paul via un trapèze dissociant les flux entrants et sortants). La localisation de cet équipement ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services ; il vise à répondre à la défense incendie du territoire intercommunal tout en prenant en compte le tissu actuel (choix d'un site limitant les nuisances sur le tissu bâti alentour). Le nouvel équipement permettra également un meilleur maintien en conditions opérationnelles des matériels et engins afin de répondre à un besoin opérationnel conséquent (près de 5000 interventions à l'année).

Aussi, le projet de nouveau Centre de Secours Principal (CSP) et du siège administratif du groupement territorial Sud :

- Ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- Ne nuit pas à la préservation et à la remise en état des continuités écologiques ;
- Ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace ;
- Ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements ;
- Ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.



Pour nous contacter

Montélimar Agglomération

Maison des Services Publics
1, avenue Saint-Martin
26200 Montélimar

04 75 00 64 41

VERDI

VERDI Ingénierie Rhône-Alpes

SIÈGE SOCIAL : 64 avenue Leclerc | 69007 Lyon | Tél. 04 37 66 42 31 | rhonealpes@verdi-ingenierie.fr

SAS au capital de 50 000 € | SIRET 492 469 705 00056 RCS LYON | APE 7112B | TVA Intracommunautaire FR 90 492469705

AGENCES : chemin des Vignes | 01500 Château-Gaillard

25 C rue de la République | 42000 Saint-Étienne

1 rue Conrad Killian | 38950 Saint-Martin-le-Vinoux | Tél. 04 76 04 04 40

www.verdi-ingenierie.fr

VERDI **Compte-rendu de réunion valant Procès-Verbal**

Objet de la réunion :	DP emportant mise en compatibilité n°2 du PLU – commune de MONTELMAR MONTELMAR AGGLO – réunion d'examen conjoint avec les PPA		
Date & lieu :	Maison des Services Publics – Montélimar	20-09-2022 à 9h00	
Rédacteur :	Christelle VINCENT (bureau d'études VERDI)	Nbre de page :	6
Diffusé le :	21-09-2022		

Structures	Fonction	Nom- Prénom	Adresse mail	Présent	Diffusion
MONTELMAR AGGLOMERATION	Vice-Président en charge de l'urbanisme	M. Laurent CHAUVEAU	laurent.chauveau@montelimar-agglo.fr	P	D
	Directrice Urbanisme-Habitat	Mme Odile BRUN	odile.brun@montelimar-agglo.fr	P	D
	Chargée de mission urbanisme	Mme Nathalie AYMARD	nathalie.aymard@montelimar-agglo.fr	P	D
VILLE DE MONTELMAR	Cheffe du service urbanisme	Mme Nelly CONSTANT	nelly.constant@montelimar.fr	P	D
DDT 26	Responsable pôle aménagement	M. Armand NOUVELOT	armand.nouvelot@drome.gouv.fr	P	D
	Responsable unité territoriale SUD Nyons	Mme Audrey MATHIEU	audrey.mathieu@drome.gouv.fr	P	D
Chambre d'Agriculture SCoT Rhône Provence Baronnies	Agent foncier	M. Philippe LACOSTE	philippe.lacoste@drome.chambagri.fr	P	D
VERDI	Cheffe de projet - urbaniste	Mme Christelle VINCENT	cvincent@verdi-ingenierie.fr	P	D

Diffusion : présents et Personnes Publiques Associées non représentées.

Ordre du jour :

- ✓ **Examen conjoint des Personnes Publiques Associées (PPA) dans le cadre de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°2 du PLU de la commune de MONTELMAR**

Conformément aux articles L153-52 du Code de l'urbanisme, « *La mise en compatibilité du plan fait l'objet d'un examen conjoint de l'État, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.* » Tel est l'objet de la présente réunion.

Aussi, préalablement à la réunion, l'ensemble du dossier a été envoyé aux Personnes Publiques Associées pour informations, en date du 5 juillet 2022.

À noter que la procédure a fait l'objet d'une évaluation environnementale, d'une consultation de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), d'une demande de dérogation préfectorale d'ouverture à l'urbanisation (article L142-5 du Code de l'urbanisme) et d'une demande à la Chambre d'Agriculture et à l'Institut National de l'Origine et de la qualité (INAO) au titre de l'article L.112-3 du Code Rural. Ces courriers ont été adressés à ces structures en date du 12 mai 2022.

Déroulé de la réunion :

Introduction

La réunion a débuté par un tour de table.

Madame BRUN, Directrice de l'Urbanisme et de l'Habitat de Montélimar-Agglomération, a rappelé brièvement l'objet de la procédure et a laissé la parole au bureau d'études en charge de la procédure (VERDI).

▪ Rappel du contexte

La réunion a débuté par un rappel du contexte à savoir que la ville de Montélimar dispose actuellement d'une caserne de pompiers implantée au Nord du territoire (ZA du Meyrol).

Ce site est confronté à plusieurs problématiques :

- Absence de possibilité d'extension sur le tènement
- Secteur soumis à risque inondation dans le cadre du futur Plan de Prévention du Risque inondation (PPRI)
- Localisation actuelle qui ne permet pas de répondre aux objectifs du SDACR (Schéma Départemental d'Analyse et de Couverture des Risques) – document-cadre en matière de fonctionnement du SDIS – qui demande à atteindre un taux de couverture de 95% de la population pour la zone 1 défendue en 16 minutes.

Le bureau d'études a rappelé qu'actuellement le taux de couverture est de 90,5%.

Aussi, afin de répondre à ces enjeux, le projet consiste à permettre l'implantation d'un nouveau centre de secours principal (CSP) au Sud de la ville.

▪ Justification de l'intérêt général et du choix du site

Il est rappelé que le projet doit répondre à trois grands objectifs :

- a) Améliorer le taux de couverture et le délai d'intervention du SDIS
- b) Répondre aux besoins administratifs et d'effectifs croissants du SDIS
- c) Sortir le site d'intervention d'une zone à risque inondation

Afin de définir le futur secteur d'accueil de la caserne du SDIS, plusieurs critères ont été pris en compte :

- Localisation : être situé au Sud de la Ville afin de répondre à l'objectif d'amélioration de la desserte sud du territoire intercommunal (objectif du SDACR)
- Risques : être situé en dehors de la zone inondable du futur Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI)
- Desserte : être situé à proximité d'un axe structurant afin de faciliter les départs en intervention
- Bruit : être localisé dans une zone à faible densité résidentielle afin de limiter les nuisances
- Superficie : disposer d'une emprise minimale d'1 hectare.

Une analyse des disponibilités en zones U et AU a été réalisée et n'a pas permis de répondre à l'ensemble des critères.

Le choix s'est alors porté sur un terrain, propriété de la Ville de Montélimar, situé entre la ZA Portes de Provence et la ZAC Maubec, le long de la route de Saint-Paul.

▪ Présentation du projet

La localisation du projet a été rappelée :

- Parcelle ZS n°37 et ZS n°33 situées au croisement entre la RD n°206 (route de Saint Paul) et la voie communale : chemin de Fontjarus Petit Pelican.
- Superficie : 1,2 ha
- Occupation actuelle : partie Est marquée par des activités d'entreposage des services techniques municipaux et partie Ouest déclarée au RPG 2020 comme « tournesol » bien que depuis plusieurs années aucun bail ne soit délivré par la mairie à un exploitant agricole.

D'un point de vue réglementaire, le secteur est actuellement classé en zone agricole (A) au PLU de Montélimar et fait l'objet d'un emplacement réservé (ER n°19) destiné à la gestion des eaux pluviales du secteur Drômette.

Le projet consiste à permettre la construction de deux éléments :

- Une unité opérationnelle : le centre d'incendie et de secours
- Une unité administrative : le siège du groupement territorial SUD

Au-delà de ceux deux éléments, le SDIS a besoin d'un vaste espace extérieur permettant les manœuvres, entraînement et stationnement des véhicules de services.

▪ Mise en compatibilité du PLU de Montélimar

Afin de permettre la réalisation du projet, il a été proposé de modifier les pièces suivantes du PLU en vigueur :

- PADD : projet compatible avec les orientations écrites mais adaptation légère d'une carte de synthèse de l'orientation 2 afin de rattacher le site de projet à l'enveloppe bâtie
- Zonage : basculement des parcelles ZS n°37 et n°33 de la zone A vers un nouveau sous-secteur AUEs (zone destinée aux équipements d'intérêt général) ; suppression d'une partie de l'ER n°19

- Règlement écrit : adaptation de la zone AUE et notamment des articles 2 ; 4 ; 7 ; 8 ; 10 et 11 afin de répondre au projet envisagé
- OAP : mise en place d'une nouvelle Orientation d'Aménagement et de Programmation destinée à s'assurer de :
 - o l'insertion architecturale et paysagère du projet dans le tissu existant ;
 - o la prise en compte des enjeux environnementaux (préservation de la zone humide identifiée dans le cadre du passage écologique)
 - o la sécurisation de la desserte depuis la RD n°206

▪ Avis des Personnes Publiques Associées

Le projet a été communiqué préalablement à l'examen conjoint aux PPA.

Cinq retours écrits ont été reçus.

Ils sont synthétisés dans le tableau ci-dessous :

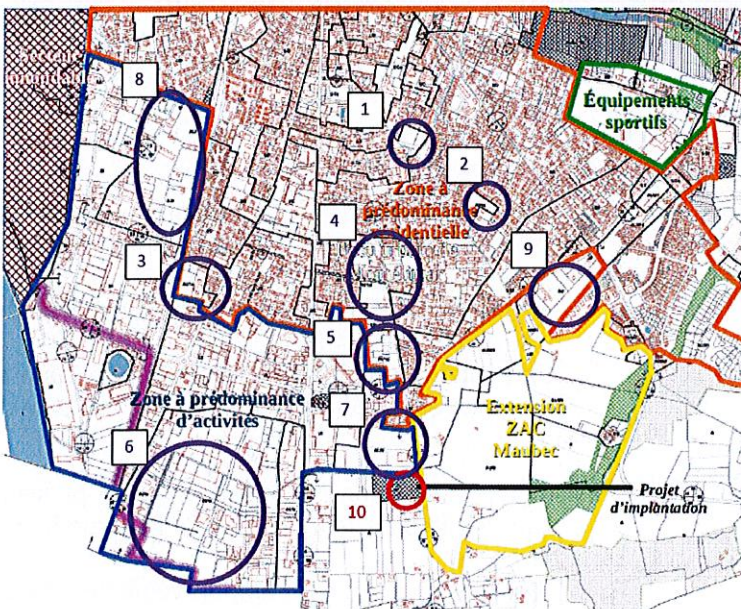
Personnes Publiques Associées ou consultées	Date de l'avis	Avis	Remarques formulés
INAO	29-06-2022	Sans observations	L'INAO a rappelé les différentes aires géographiques AOP et IGP du territoire → Absence d'incidences du projet sur ces dernières
CDPENAF	01-07-2022	Favorable sous réserves	-Manque d'informations sur l'impossibilité de mobiliser des zones U et AU du PLU actuel en zones d'activités existantes -Justifier le classement de 1,4 ha au regard des besoins du SDIS (1 ha) -Garantir qu'il n'y aura pas de nouvelle zone de dépôt en remplacement du site actuel en zones A et N
Chambre d'Agriculture	04-07-2022	Défavorable	-Justifier la non mobilisation de plusieurs disponibilités au sein des ZAE de la partie Sud du territoire -S'assurer que la zone tampon végétale située à l'Ouest soit située au sein de la future zone AU et non à cheval sur la parcelle agricole et d'une largeur de 5 mètres -Garantir qu'il n'y aura pas de nouvelle zone de dépôt en remplacement du site actuel en zone A
MRAE (Autorité environnementale)	10-08-2022	Recommandations	-Anticiper les évolutions futures des besoins de la caserne -Recommander de veiller à la qualité architecturale du projet -Compléter le dossier sur les points suivants : <ul style="list-style-type: none"> - Effet du changement climatique sur les débits du Rhône (ressource en eau) - Conséquence de la réduction de l'ER n°19 - Enlèvement des matériaux et remblais actuels qu'il faut stocker sur un autre site - Prendre en compte le nouveau SDAGE (2022-2027)
Département	19-08-2022	Favorable sous réserves	-Vigilance sur l'implantation des végétaux et les enjeux de visibilité/sécurité des accès -Réaliser une signalétique adaptée sur la RD

Le bureau d'études et Montélimar-Agglomération interrogent les services de l'État sur le projet présenté.

- Monsieur NOUVELOT n'a pas d'observations sur le projet mais interroge la collectivité sur le devenir du site actuel du SDIS. La délocalisation du CSP va-t-elle entrainer la création d'une friche ?
 - Monsieur CHAUVEAU, Vice-Président en charge de l'urbanisme à Montélimar-Agglomération, explique que les bâtiments actuels du SDIS seront réutilisés pour les besoins des services techniques de la Ville.
- Compléments apportés suite aux avis formulés

Suite aux avis formulés, des compléments ont été apportés au cours de la réunion. Ils seront joints au dossier d'enquête publique pour information de la population et du commissaire enquêteur.

1. Concernant les disponibilités situées au sein des zones U et AU du PLU en vigueur



Une analyse détaillée a été faite sur les 10 secteurs constituant des secteurs potentiels d'accueil du projet SDIS sur la partie Sud du territoire communal.

Une analyse sous trois critères a été réalisée :

- ✓ L'implantation du SDIS est-elle compatible avec la vocation actuelle du secteur ?
- ✓ Le tènement est-il disponible ou fait-il l'objet d'un projet ou de contraintes particulières (Orientation d'Aménagement et de Programmation, études spécifiques à mener, dépollution, accessibilité...)?
- ✓ Le secteur est-il de maîtrise publique ou nécessite-t-il une acquisition amiable/une procédure d'expropriation ?

Un zoom sur chacun des secteurs a été présenté au cours de la réunion → *se reporter au support de présentation annexé au présent procès-verbal.*

Suite à cette analyse il ressort qu'aucune disponibilité située en zones U ou AU du PLU actuel ne permet de répondre aux critères du choix du site exposés en début de réunion. Plusieurs secteurs sont situés dans des secteurs résidentiels ; ne sont pas de maîtrise publique ou font l'objet de projets (exemple de la ZA Portes de Provence).

- Monsieur LACOSTE, représentant de la Chambre d'Agriculture rappelle la position de la Chambre sur l'implantation des casernes de pompiers. Ces dernières doivent être implantées, prioritairement, au sein des zones d'activités existantes et non sur des espaces agricoles ou naturels. Bien qu'il note les efforts de la collectivité afin de prendre en compte l'avis de la Chambre et apporter des justifications sur la non mobilisation de secteurs en zones U ou AU, les arguments apportés sur la ZA Portes de Provence et sur le secteur Petit Pélican ne sont, selon lui (et les élus de la Chambre), non recevables. En effet, il estime que, s'agissant des sites n°6 et 7 qui sont déjà classés en zone d'activités, l'absence de maîtrise publique, de même que la réserve de terrains pour de l'activité économique en raison de leur emplacement vitrine, ne constituent pas des raisons pouvant valablement justifier de l'absence de sites alternatifs pour l'implantation de ce projet. Il précise également que les études du futur PPRi ne sont pas récentes. Aussi, des acquisitions amiables auraient pu être anticipées.

- Madame BRUN précise que les études liées aux risques inondations ne sont pas si anciennes (porté à connaissance en date de février 2021) et que le SDIS a été réactif suite à la découverte des cartes d'aléas intégrant leur site actuel en zone à risques.
- Monsieur LACOSTE précise que la position de la Chambre est ferme et qu'il ne s'agit que d'un avis simple. Il explique que cette position est le résultat de plusieurs projets d'implantation récents de casernes de pompiers au sein de zones agricoles dans le département.

2. Concernant la surface de 1,4 ha mobilisée

Le bureau d'études précise que les 1,4 ha correspondent aux parcelles ZS n°37 et n°33, pour partie, ainsi qu'aux voiries desservant le site (RD n°206 et chemin de Fontjarus). L'incidence concrète sur les espaces naturels/agricoles est bien de 1,2 ha et correspond à la parcelle ZS n°37.

La délimitation de la zone AUEs englobe les voiries pour une question de logique de tracé et de continuité de zonages à urbaniser.

3. Concernant le site de dépôt actuel

Le site est actuellement marqué par des dépôts de matériaux des services techniques de la Ville. Une délocalisation est effectivement prévue. Elle aura lieu sur deux secteurs au sein des zones AUIp et AUIa, tous deux déjà artificialisés.

- Zone AUIp (ZAC du Plateau) : site provisoire pour les matériaux de voirie (cailloux etc.)
- Zone AUIa (ZA les Léonards) : entreposage du sel

4. Concernant les remarques sur la végétalisation du projet

Afin d'éviter toute confusion possible, il est proposé de modifier le schéma d'OAP afin que la zone tampon située en limite Ouest soit dessinée à l'intérieur du périmètre de l'OAP et non à cheval sur la zone agricole. Le recul de 5 mètres exigé par le règlement doit permettre les plantations.

Par ailleurs, afin de répondre aux craintes du département concernant les végétaux situés le long de la RD n°206, il est proposé de compléter le texte écrit de l'OAP par la phrase suivante : « *Les écrans végétaux et la clôture ne devront pas gêner la visibilité pour la sortie des véhicules sur la RD et la sécurité* ».

5. Concernant les recommandations de la MRAE et les retours apportés par le SDIS

- Recommandation MRAE : Anticiper les évolutions probables de la caserne projetée

Retour SDIS : Concernant l'extension, c'est effectivement une possibilité mais qui sera limitée à la seule partie remise. Ceci a bien été intégré dans le programme fonctionnel et les 4 candidats (MOE) encore en lice pour le concours ont été informés.

- Veiller à la qualité architecturale des bâtiments qui est à privilégier par rapport à une intégration ou à une dissimulation illusoire

Retour SDIS : La compacité de l'ensemble sera recherchée et permettra de limiter le linéaire de façade et le confort d'été sera pris en compte au niveau des fenêtres des façades sud et ouest les plus exposées aux apports solaires. Ces exigences sont bien mentionnées dans le programme fonctionnel.

- Quelle sera la consommation d'eau de la future caserne ?

Retour du SDIS : Sur le site actuel, il existe deux compteurs, un pour les locaux du CSP et groupement Sud et un pour le bâtiment logement. Au total la consommation annuelle est d'environ 1 000 m³. Les besoins seront identiques sur la future caserne.

▪ Remarques et avis des Personnes Publiques Associées présentes

Le bureau d'études et la collectivité invitent les PPA présentes à s'exprimer sur le projet présenté.

➤ Chambre d'Agriculture :

Un avis écrit a été formulé. La Chambre prend note des efforts de la collectivité en matière de justifications de la non mobilisation des zones U et AU au sein des zones d'activités existantes mais maintient son avis initial.

➤ Futur SCoT Rhône Provence Baronnies :

Pas d'avis formulé car SCoT non opposable.

➤ DDT :

Des demandes de précisions ont été formulées par les services de l'État concernant :

- La ressource en eau et notamment la gestion des eaux pluviales. Des dispositions en faveur de la récupération des eaux de pluie et de la non-imperméabilisation des espaces de stationnement sont-elles prévues ?
 - Mme AYMARD précise que le volet écrit de l'OAP comprend des dispositions dans ce sens. *Une lecture du paragraphe en question a été faite en cours de la réunion.* En outre, il est ajouté que d'autres éléments ont été inscrits allant dans le sens de la préservation de la ressource eau, à savoir : la protection de certaines haies bordant le site, la préservation de la zone humide située au Nord-Ouest de la parcelle...
- La desserte depuis la RD n°206. Des prescriptions détaillées sont-elles définies par le Département concernant le trapèze ?
 - La collectivité précise que plusieurs échanges ont eu lieu avec les services du Département et ont été intégrés dans les documents présentés ce jour. Aucun schéma particulier n'a été communiqué par le Département concernant le dessin du trapèze. Ces éléments seront très probablement étudiés lors du dépôt de permis de construire.
- La sous-destination du nouveau secteur AUEs.
 - Il est précisé que le secteur AUEs a pour but d'autoriser les constructions liées à la sous-destination du Code de l'urbanisme : « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés ».

Il est précisé au cours de la réunion que les services de l'Etat ne formuleront pas d'avis écrit, le présent procès-verbal valant avis.

▪ Prochaine étape/suite de la procédure

La réunion s'est conclue par une présentation de la suite de la procédure. Lorsque la dérogation préfectorale d'ouverture à l'urbanisation sera reçue, une enquête publique sera réalisée du 24 octobre au 25 novembre 2022.

La fin d'année sera dédiée à la rédaction du rapport par le Commissaire-Enquêteur.

Après adaptation du dossier en début d'année, une approbation est prévue en Conseil Communautaire en février 2023 (sous réserve de séance) pour une opposabilité en mars 2023.

Les services de l'État rappellent qu'à partir de janvier 2023, l'opposabilité des documents d'urbanisme sera liée au versement du document sur le Géoportail de l'Urbanisme.



Odile BRUN alerte sur le fait que cette nouvelle disposition cumulée au contrôle de légalité du préfet, d'un mois après l'approbation en Conseil Communautaire, retarde considérablement le caractère exécutoire du PLU.

Fin du procès-verbal.



Pour le Président,
Le Vice-Président délégué

Laurent CHAUBEAU



16/12/2022

Enquête publique
220126
Montélimar Agglo
Déclaration de
Projet emportant
modification n°2
du PLU

Document n°2
Avis du commissaire enquêteur



Pascal Zingraff
COMMISSAIRE ENQUETEUR

Avis du commissaire enquêteur

Relatif à la déclaration de projet emportant modification n°2 du plan local d'urbanisme de la Ville de Montélimar pour la réalisation du Centre de Secours Principal par le Service départemental d'incendie et de secours de la Drôme.

Considérant que l'enquête publique relative à la déclaration de projet emportant modification n°2 du PLU de la ville de Montélimar s'est déroulée du 24 octobre 2022 au 25 novembre 2022 s'est déroulée de manière conforme à la réglementation en vigueur après avoir fait l'objet des mesures de publicité prévues par les texte applicables ;

Considérant que le dossier mis à la disposition du public était complet et permettait d'appréhender de manière claire et compréhensible les enjeux que comporte ce projet ;

Considérant que ce dossier a fait l'objet des consultations des services concernés qui ont pu émettre un avis, tout particulièrement l'Autorité environnementale, la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers et la Chambre d'Agriculture de la Drôme ;

Considérant que durant le déroulement de l'enquête publique personne n'a formulé d'observation favorable ou défavorable à propos de cette déclaration de projet ;

Considérant que Montélimar Agglo en sa qualité de maître d'ouvrage a apporté des précisions en ce qui concerne la relocalisation des matériaux actuellement présents sur le site qui doit accueillir la réalisation du centre de secours principal. Ces précisions répondent en partie aux réserves émises par la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;

Considérant que le maître d'ouvrage a également indiqué qu'une réflexion sera conduite avec la ville de Montélimar dans le cadre de l'évolution ultérieure des documents d'urbanisme pour réduire la consommation de foncier et de reclasser en zone naturelle des secteurs classés pour le moment en zone à urbaniser ;

J'émet **un avis favorable** à cette déclaration de projet emportant modification n°2 du PLU **sous réserve** :

- Que les dispositions prévues pour le maintien du bon fonctionnement de la zone humide repérée sur la parcelle ZS37 soient mises en œuvre ;
- Que le traitement des haies présentes ou constituées en limite de parcelle lors de la réalisation du centre de secours permettent de maintenir les habitats de la faune présente sur le site ;
- Que la réflexion à conduire pour l'évolution future des documents d'urbanisme de la ville de Montélimar aboutisse à l'intégration en zone naturelle d'une superficie à minima équivalente à celle nécessaire au projet soit 1,4 hectare.

Le 16 décembre 2022

Le commissaire enquêteur



Pascal Zingraff



Enquête publique
220126

Communauté
d'Agglomération
Montélimar Agglo

[Sous-titre du document]

Pascal Zingraff Commissaire enquêteur
[NOM DE LA SOCIETE]

Enquête publique relative à une
Déclaration de Projet emportant
Mise en compatibilité N° 2 du
Plan Local d'Urbanisme de la
Commune de Montélimar.

Document n° 1

Rapport du Commissaire Enquêteur

Sommaire :

1- Généralités

- a) Commissaire enquêteur
- b) Maître d'ouvrage
- c) Cadre administratif et juridique
 - Concertation
 - Evaluation environnementale
 - Personnes publiques associées

2- Présentation du projet

- a) Objet du projet
- b) Modifications induites par le projet
 - Sur le PADD
 - Sur l'OAP
 - Sur le règlement
 - Sur les emplacements réservés
- c) Composition du dossier soumis à enquête publique

3- Etude et analyse du dossier

- a) Justification des caractéristiques d'intérêt général du projet
- b) Analyse de l'évaluation environnementale
- c) Analyse de la concertation
- d) Analyse des avis des personnes publiques associées

4- Déroulement de l'enquête publique

- a) Mesures de publicité et d'information du public
- b) Analyse des observations du public
- c) Questionnement du commissaire enquêteur au maître d'ouvrage
- d) Réponse du maître d'ouvrage au rapport de synthèse

5- Commentaires relatifs à la procédure retenue par le Maître d'Ouvrage en vue de la réalisation du projet par rapport à l'objectif de « zéro artificialisation nette » et au regard des préconisations « éviter, réduire, compenser » lorsque des projets envisagés sont susceptibles de porter atteinte à l'environnement.

Enquête publique relative à une
Déclaration de Projet emportant
Mise en compatibilité N° 2 du
Plan Local d'Urbanisme de la
Commune de Montélimar.

Document n° 2

Avis du commissaire enquêteur

Enquête publique relative à une
Déclaration de Projet emportant
Mise en compatibilité N° 2 du
Plan Local d'Urbanisme de la
Commune de Montélimar.

Annexes :

- Rapport de synthèse
- Mémoire en réponse

Document n° 1

Rapport du Commissaire Enquêteur

I- Généralités :

a) Commissaire enquêteur

Je soussigné Pascal Zingraff nommé par ordonnance du Président du Tribunal Administratif de Grenoble pour effectuer l'enquête publique relative à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité n° 2 du plan local d'urbanisme de la commune de Montélimar certifie n'avoir aucun intérêt dans ce dossier particulier ni de manière générale d'intérêt sur le territoire de la ville de Montélimar.

b) Maître d'ouvrage

La maîtrise d'ouvrage de cette déclaration de projet est assurée par la communauté d'agglomération Montélimar Agglo qui exerce la compétence urbanisme pour le compte des communes de la communauté d'agglomération.

Le président de la Communauté d'Agglomération Montélimar Agglo a, par arrêté du 29 septembre 2022 fixé les modalités de déroulement de l'enquête publique relative à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité n° 2 du plan local d'urbanisme de la Ville de Montélimar.

c) Cadre administratif et juridique

En l'espèce la réalisation du projet envisagé, à savoir la relocalisation d'un centre de secours principal par le Service départemental d'incendie et de secours sur le territoire de la ville de Montélimar, n'étant pas possible au regard des dispositions du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Montélimar le maître d'ouvrage a inscrit la procédure dans le cadre de la déclaration de projet d'intérêt général emportant mise en compatibilité des règles d'urbanisme suivant les articles L 143-44 à L143-50 et L153-54 à L153-59 du code de l'urbanisme.

Cette procédure prévoit que les dispositions envisagées pour assurer la mise en compatibilité du PLU font l'objet

- d'une concertation préalable après examen conjoint par les personnes publiques associées, concertation réalisée du 7 mars au 15 avril 2022 avec mise à disposition d'un dossier pour l'information du public.
- d'une évaluation environnementale qui a été soumis à l'avis de l'autorité environnementale. Cet avis figure au dossier soumis à l'enquête publique.
- d'un avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.
- d'une demande de dérogation auprès du préfet de la Drôme (article L142-5 du code de l'urbanisme) en l'absence de SCOT opposable.

Les démarches entreprises pour la mise en œuvre de ce projet de relocalisation du centre de secours principal sur la partie sud du territoire communal de la ville de Montélimar respectent les obligations législatives et réglementaires. Les documents qui figurent au dossier soumis à l'enquête publique permettent de constater que les consultations auprès des organismes public ont été faites et que l'ensemble des démarches réalisées s'inscrit bien dans la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la ville de Montélimar.

II- Présentation du projet

a) Objet du projet

Le projet a pour objet

- d'implanter au sud de l'agglomération de Montélimar le centre de secours principal actuellement situé au nord de la ville dans la zone d'activité du Meyrol.

Il consiste dans la réalisation d'un centre d'incendie et de secours (unité opérationnelle) d'une surface utile de 1840 m² comprenant les locaux de stationnement des engins de secours, des espaces de rangement des équipements, des vestiaires et de l'ensemble des locaux nécessaires au bon fonctionnement du centre, d'un espace d'administration et de commandement de 250 m² environ complété par une unité de lieux de vie de 700 m² (salle de sport, chambres pour le personnel, sanitaires, foyer etc...).

- d'y installer aussi le siège du groupement territorial sud d'une superficie totale d'environ 350 m² avec une zone d'administration et de commandement d'une part, une zone de lieux de vie d'autre part.
- l'aménagement d'espaces extérieurs de 6 300 m² pour du stationnement, des aires de manœuvres des aires de lavage et des espaces verts.

b) Modifications induites par le projet d'implantation du centre de secours principal au sud de la ville de Montélimar :

- Sur le PADD
- Sur l'OAP
- Sur le règlement
- Sur l'emplacements réservé n°19

Il s'agit en l'espèce d'une modification mineure sur le plan cartographique avec indication du fait que la parcelle d'implantation du futur centre de secours principal qui apparait actuellement en zone naturelle doit figurer à terme en zone constructible. De la création d'un sous-secteur AUEs autorisant des locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés au sein de la zone AUE qui vient se substituer à la zone naturelle pour permettre la réalisation du centre de secours. De plus la parcelle d'implantation étant concernée par l'emplacement réservé n° 19 du PLU de Montélimar (bassin de rétention) il est nécessaire de prévoir une réduction de la superficie de celui-ci.

En ce qui concerne le règlement les modifications prévues ont pour objet de permettre la réalisation du centre de secours en adaptant le règlement de la zone AUE du fait de la création du sous-secteur AUEs spécifiquement destiné à autoriser la construction dudit centre de secours.

c) Composition du dossier soumis à enquête publique

Le dossier soumis à l'enquête publique a comporté la totalité des éléments requis pour une bonne information du public et tout particulièrement une notice de présentation détaillant de manière claire les modifications induites par le projet pour la mise en compatibilité du PLU de la ville de Montélimar, le bilan de la concertation, l'évaluation environnementale, les avis des personnes publiques associées et consultées.

Le dossier a également été complété par les différentes justifications relatives aux formalités administratives prises pour l'autorisation et le déroulement de l'enquête publique (arrêté d'ouverture, certificats d'affichage, annonces légales, arrêté de désignation du commissaire enquêteur).

Ce dossier a été mis à la disposition du public sous forme papier aussi bien à la Maison des Services dans les locaux de la communauté d'agglomération Montélimar Agglo où le public avait aussi accès à une forme numérique du dossier qu'à la Mairie de Montélimar pendant toute la durée de l'enquête.

Le dossier était également accessible sous forme numérique sur le site de Montélimar Agglo.

III- Etude et analyse du dossier

- a) Justification des caractéristiques d'intérêt général du projet.

Le projet de réalisation d'un centre de secours principal sur le sud de l'agglomération de Montélimar est porté par le Service départemental d'incendie et de secours du département de la Drôme qui est un service public qui assure la protection des personnes et des biens et est à ce titre un acteur majeur de la défense et de la protection civile rattaché au Conseil départemental de la Drôme.

Ce service est donc effectivement placé dans une situation qui permet de considérer que le projet qu'il porte représente une caractéristique d'intérêt général.

D'autre part les éléments apportés au dossier à l'appui de la localisation envisagée au sud de l'agglomération montilienne font apparaître que l'abandon du centre existant dans la zone d'activité du Meyrol permet d'éviter la problématique du risque inondation, le site actuel est en effet situé en zone inondable du PPRI (plan de prévention des risques d'inondation).

Une localisation hors zone inondable paraît être une mesure de bon sens qui répond à la nécessité de faciliter les interventions d'un service d'incendie et de secours.

Le projet de localisation de ce nouveau centre principal de secours a également pour objectif d'améliorer le taux de couverture de la population par rapport aux risques et de réduire les délais d'intervention.

Le schéma départemental d'analyse et de couverture des risques élaboré en 2018 relève que la zone Est de la ville de Montélimar et les communes du sud dont Châteauneuf-du-Rhône devraient pouvoir bénéficier d'une amélioration de la couverture des risques et des délais d'intervention du fait d'une implantation du centre de secours dans le secteur sud de l'agglomération.

C'est ainsi que le taux de couverture aux risques est en principe porté de 90,5% à 97% de la population pour les interventions à 16 minutes ou moins alors qu'il n'y a pas de dégradation pour les interventions réalisées dans le délai de 25 minutes 99% de la population restant comme précédemment secourue dans ce délai malgré la nouvelle localisation.

Cette amélioration de la couverture aux risques de la population concernée est à prendre en compte pour l'appréciation du caractère d'intérêt général de ce projet.

En dernier lieu l'évolution démographique du secteur sud de l'agglomération de Montélimar avec la réalisation de la Zac de Maubec et le développement de la zone d'activité des Portes de Provence ces dernières années plaide aussi pour une nouvelle localisation d'un centre de secours.

Le Service d'Incendie et de Secours doit aussi pouvoir bénéficier de la proximité d'axes de circulation structurants afin de faciliter les départs en intervention, la localisation envisagée remplit cette condition étant située à proximité immédiate du boulevard des Présidents et de la RN7 qui constituent en quelque sorte un « périphérique » qui permet facilement de desservir

la partie urbanisée du centre-ville de Montélimar ainsi que les communes environnantes.

Pour le surplus le nouveau centre sera dans une zone à faible densité résidentielle ce qui permet de réduire les risques de nuisances engendrées par l'activité du centre de secours, bruit des départs en intervention principalement.

Dans ces conditions je considère que le site retenu pour l'implantation du nouveau centre de secours principal de Montélimar correspond aux critères qui permettent de reconnaître le caractère d'intérêt général que revêt ce projet et qu'il remplit les conditions pour autoriser le déroulement de la procédure de déclaration de projet emportant modification du plan local d'urbanisme de la ville de Montélimar tel qu'il a été soumis à enquête publique.

- *Pour ce qui concerne l'évaluation des avantages et inconvénients du site retenu par rapport à d'autres sites étudiés et non retenus ce point sera analysé dans la 5^{ème} partie de ce rapport.*

b) Analyse de l'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale produite à l'appui du dossier de déclaration de projet aborde l'ensemble des problématiques et permet une appréciation claire des enjeux et des incidences que ce projet sur l'environnement, milieux naturels, zones humides, ressources en eau, patrimoine et paysage, espaces agricoles et biodiversité d'une part, le contexte socio-économique et la mobilité d'autre part.

La parcelle ZS37 envisagée pour accueillir le projet de centre de secours principal de l'agglomération de Montélimar est d'une superficie d'environ 12 200 m² est située en zone agricole. Cette parcelle est située route de Saint Paul et propriété communale. Elle est par ailleurs en partie artificialisée et sert de dépôt de matériaux pour les services techniques de la ville de Montélimar.

Cette parcelle est également, du moins théoriquement, pour partie consacrée à la production agricole bien qu'aucun bail rural ne semble exister.

En ce qui concerne l'incidence du projet sur la biodiversité celle-ci paraît négligeable dans la mesure où le site est déjà pour partie artificialisé et situé à proximité immédiate d'une voie de circulation et dans un environnement proche urbanisé.

Toutefois même si cette parcelle n'est pas citée à l'inventaire départemental des zones humides les sondages effectués dans le cadre des études préalables ont permis de constater qu'une superficie de 1 300 m² présente les caractéristiques propres aux zones humides. Selon les éléments figurant au dossier d'enquête publique le service départemental d'incendie et de secours prendra les dispositions nécessaires pour que les aménagements nécessaires pour le bon fonctionnement du centre de secours n'altèrent pas le bon fonctionnement de cette zone.

Cet engagement doit impérativement être respecté pour que ce projet ait le moindre impact possible sur l'environnement naturel.

Dans le domaine de la bonne gestion de l'eau le projet ne semble pas devoir générer un impact beaucoup plus important que l'impact de la caserne de pompiers existante, dimensionnement sensiblement identique et nombre de personnels en augmentation relativement modéré. Néanmoins la problématique d'une bonne gestion des ressources en eau est une problématique qui s'impose de manière indifférenciée à l'ensemble des acteurs présents dans la zone d'attraction de l'agglomération montilienne et s'impose tout naturellement à toutes les structures y compris au SDIS qui devra veiller à une consommation économe de la ressource.

Le site d'implantation du centre de secours n'est pas concerné par les couloirs de continuité écologique ni par des sites Natura 2000 et suivant l'évaluation environnementale figurant au dossier il n'a pas été recensé d'espèces faunistiques protégées ou remarquables.

Toutefois l'existence de haies en limite de parcelle paraît propice à la présence de chiroptères, Il conviendra donc de rester particulièrement vigilant pour ne pas détruire cet habitat potentiel au même titre que la zone humide précitée.

La présence des bâtiments sur la zone de dépôt de matériaux paraît selon les éléments de l'évaluation environnementale favorable aux amphibiens, aux

reptiles et aux chiroptères. L'enjeu faunistique du site paraît donc réel et il appartient au SDIS de prendre les dispositions adéquates pour perturber le moins possible la faune présente ainsi que son habitat soit en maintenant l'habitat existant soit en créant les conditions favorables au maintien de cette faune sur le site.

Une conservation des haies existantes voire l'amélioration de celles-ci reste donc un objectif qu'il est indispensable de maintenir dans le cadre de la réalisation de ce projet.

Pour ce qui concerne l'aspect paysager il ne semble pas qu'il existe d'enjeu particulier le projet étant situé à proximité immédiate et intégré au paysage de l'agglomération montilienne avec la ZAC de Maubec ou encore la zone d'activité des Portes de Provence.

Pour conclure on peut considérer que le seul enjeu fort de ce projet a trait à son impact sur le milieu agricole.

La réalisation de ce projet implique en effet le classement d'une zone agricole de 1,4 hectare en zone urbanisable ce qui n'est pas indifférent même si l'on peut objecter qu'en réalité la parcelle ZS37 n'est pas actuellement exploitée pour une production agricole.

Cette question mérite d'être traitée même si elle ne doit à elle seule remettre en cause la réalisation de ce projet.

c) Analyse de la concertation

La concertation préalable qui a été organisée par le maître d'ouvrage du 7 mars au 15 avril 2022 n'appelle

pas de commentaires. Personne n'a formulé d'observation ou bien demandé de précisions par rapport à ce projet.

A cet égard on ne peut que constater le peu d'intérêt manifesté par le public et les administrés qui peuvent être impactés par la réalisation d'un projet de cet ordre.

° Cet aspect sera commenté ultérieurement lorsque sera abordé le déroulement de l'enquête publique.

d) Analyse des avis des personnes publiques associées

- L'Institut National des Appellations d'Origine (INAO) n'a formulé aucune observation par rapport au projet d'implantation du centre principal de secours sur la parcelle ZS 37 classée en zone naturelle.
- Le Conseil Départementale de la Drôme a émis un avis favorable sous réserve que le traitement paysager envisagé le long de la RD 206 préserve de bonnes conditions de sécurité et de visibilité tout particulièrement au niveau des accès et comporte une signalisation adaptée.

La prise en compte de ces réserves ne doit pas pour autant rendre inopérantes les mesures qui méritent d'être mises en œuvre pour maintenir en bonne condition les habitats de la faune présente sur le site. Il appartiendra au SDIS de mettre en place les mesures qui répondent à l'ensemble de ces exigences

- Avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale.

Dans son avis délibéré le 9 août 2022 l'Autorité Environnementale recommande que le porteur du projet anticipe les évolutions futures de la caserne projetée et soit attentif à la qualité architecturale du projet.

Elle demande aussi une minimisation des surfaces imperméabilisée et une gestion optimisée de l'eau.

L'Autorité Environnementale relève aussi que la consommation du foncier agricole est de son point de vue proportionnée aux besoins du projet et considère que le projet prend en compte de manière correcte les enjeux repérés de la zone humide.

Au vu de ces éléments on peut considérer que l'avis émis est un avis favorable sans réserve.

- Avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

La CDPENAF a émis un avis favorable en demandant toutefois que l'analyse soit développée par rapport aux autres solutions relatives à la disponibilité foncière. Hors zone agricole et de préférence au sein des zones d'activités existantes. La commission souhaite également que la consommation de l'espace agricole soit réduite au strict besoin du projet. Enfin elle demande qu'il n'y ait pas de nouvelle zone de dépôt susceptible d'entraîner une artificialisation supplémentaire.

Sur le premier point le contenu du dossier soumis à enquête publique a permis de constater que 9 autres sites pour la localisation du centre principal de secours ont été étudiés et non retenus pour divers motifs soit parce qu'ils ne permettaient pas de répondre aux exigences d'amélioration de la couverture des risques soit parce qu'en l'absence de maîtrise foncière ils ne permettent pas une réalisation assez rapide de ce projet.

En l'espèce je considère que les arguments qui figurent au dossier permettent d'écarter cette réserve émise par la CDPENAF.

Pour ce qui concerne la réserve qui souhaite que la consommation d'espace agricole soit limitée aux seuls besoins du projet il semble peu réaliste de maintenir une partie de cette parcelle en zone agricole, en raison de la maîtrise foncière de la collectivité cette partie risquerait fort de ne pas être exploitable et donc rester une friche. Enfin cela reviendrait à méconnaître en partie l'avis de l'Autorité Environnementale qui demande que le porteur de projet anticipe une évolution future.

Le projet tel qu'il est présenté a au moins le mérite de permettre en tant que de besoin un agrandissement futur si nécessaire.

° L'observation relative à la zone de dépôt sera traitée ultérieurement en partie 5 du rapport.

- Avis de la Chambre d'Agriculture de la Drôme

La Chambre d'Agriculture de la Drôme a émis le 5 juillet 2022 un avis défavorable en l'absence de proposition de

solution alternative pour laquelle des propositions figurent dans son avis. Elle indique que son avis est néanmoins susceptible d'évoluer en fonction de justifications complémentaires de la part du porteur de projet.

S'agissant d'une position de principe qui vise à préserver la consommation de foncier agricole l'avis de la Chambre d'Agriculture est cohérent. De plus cet avis comporte des pistes et des propositions alternatives qui sont à examiner.

Pour ce qui concerne une implantation autre que celle qui a été retenue on se reportera au commentaire à propos de l'avis de la CDPENAF.

Le porteur du projet a démontré qu'il a sérieusement examiné 9 autres sites d'implantation et avancé des arguments pour les écarter.

Il ne paraît pas raisonnable de demander d'élargir ces études à d'autres sites pour lesquels les mêmes arguments seraient avancés.

Dans ces conditions il convient de prendre acte de cet avis et d'examiner comment il est possible de conduire ce projet à terme tout en préservant au mieux le foncier agricole.

IV- Déroulement de l'enquête publique

a) Mesures de publicité et d'information du public

L'enquête publique relative à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°2 du PLU de Montélimar s'est déroulée du 24 octobre 2022 au 25 novembre 2022.

Les mesures de publicité réglementaire avec un avis inséré dans 2 journaux de la presse régionale avant l'ouverture de l'enquête et dans les huit premiers jours après son ouverture ont été prises par le maître d'ouvrage.

L'arrêté relatif à l'enquête publique a été affiché aux endroits habituels de la communauté d'agglomération Montélimar Agglo à la Maison des Services et à la Mairie de Montélimar ainsi que sur le site prévu pour l'implantation du projet (route de St Paul à Montélimar).

Le dossier a été mis à la disposition du public sous forme papier avec un registre pour permettre au public d'y porter ses observations à la Maison des Services auprès des services de Montélimar Agglo et à la Mairie de Montélimar.

Le dossier a également été accessible sous forme numérique sur le site de Montélimar Agglo et il comportait également un registre numérique permettant au public d'y porter ses éventuelles observations ou remarques.

Pendant la durée de l'enquête le commissaire enquêteur a assuré trois permanences, deux à la maison des services dans les locaux de Montélimar Agglo et une à la Mairie de Montélimar.

b) Analyse des observations du public

A la clôture de l'enquête publique le 25 novembre 2022 j'ai constaté qu'il n'y avait pas d'observation de la part du public dans aucun des registres sous format papier ou sous forme numérique.

J'ai constaté par ailleurs que tout ou partie du dossier numérique avait été consulté ou téléchargé.

Enfin personne ne s'est présenté lors des permanences et après renseignement pris auprès des personnels des services de Montélimar Agglo et de la mairie de Montélimar il n'y a pas non plus eu de consultation du dossier sur place.

Commentaire : On ne peut que constater le désintérêt du public pour un dossier certes relativement simple mais dont ce même public ne semble pas mesurer l'enjeu, à savoir la consommation de foncier agricole pour réaliser des équipements en l'espèce des équipements publics. A l'heure de grands débats sur les choix de développement cette attitude est assez paradoxale et devrait interroger les acteurs publics sur la manière dont ils associent les citoyens à la réflexion de projets d'aménagements qui les impactent de manière concrète. Le site d'implantation d'un centre de secours et d'incendie n'est pas anodin.

c) Questionnement du commissaire enquêteur au maître d'ouvrage.

Comme cela a été relevé ci-dessus il n'y a eu aucune observation de la part du public durant le déroulement de l'enquête même si ce dossier a suscité un intérêt que l'on qualifiera de modeste vu le nombre de consultations et de téléchargement de différents documents à partir du dossier numérique en ligne sur le site du maître d'ouvrage.

- Par ailleurs les avis des personnes publiques consultées, commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers et Chambre d'Agriculture de la Drôme en particulier ont conduit le commissaire enquêteur à interroger le maître d'ouvrage sur deux points :

- A) quelles sont les dispositions envisagées pour la relocalisation des matériaux entreposés sur la parcelle ZS37 afin de pouvoir s'assurer que cette relocalisation n'aggrave ni l'artificialisation des sols ni l'extension d'une zone d'entreposage sur des terrains encore naturels ;
- b) comment est-il envisagé de « compenser » l'emprise de la zone qui sera urbanisée par la réalisation du projet (1,4 hectare) soit en restituant par exemple une superficie similaire pour la classer en zone naturelle ou en zone agricole soit par tout autre moyen à disposition de la collectivité.

Dans le mémoire en réponse au rapport de synthèse du commissaire enquêteur le maître d'ouvrage fait référence un courrier signé par l'adjoint délégué à l'urbanisme de la ville de Montélimar qui indique que les matériaux entreposés sont prévus d'être stockés sur deux parcelles classées en zone à urbaniser AUIp soit des sites déjà artificialisés et qui ne

conduiront pas à une nouvelle consommation de foncier naturel ou agricole.

Par ailleurs la communauté d'agglomération Montélimar Agglo précise qu'une opération de mutualisation avec la ville de Montélimar permettra d'optimiser et de rationaliser les implantations nécessaires aux services techniques.

Cette orientation prise par l'intercommunalité et la ville permet de considérer que les réserves émises tant par la CDPENAF que par la Chambre d'Agriculture sont prises en compte de manière satisfaisante en ce qui concerne les implantations actuellement présentes sur la parcelle ZS37 destiné à accueillir le futur centre de secours.

En ce qui concerne l'option d'une compensation de la superficie de foncier agricole de 1,4 hectare le service départemental d'incendie et de secours de la Drôme indique qu'il ne dispose pas de foncier susceptible d'être reclassé en zone naturelle ou agricole et qu'il n'a pas anticipé ce type de questionnement auquel il ne peut satisfaire.

La communauté d'agglomération Montélimar Agglo précise que dans le cadre de la réflexion engagée avec la ville de Montélimar pour la modification de droit commun n°4 du PLU certaines zones actuellement classées en zone U ou AU mais insuffisamment desservies par les réseaux seront reclassées en zone naturelle. Toutefois la réflexion n'est pas assez aboutie pour permettre d'indiquer les superficies qui seraient concernées ni les localisations précises de ces zones.

Cette orientation a le mérite d'être abordée par le maître d'ouvrage et va dans le sens souhaité. Il convient néanmoins

de rester particulièrement attentif à ce point qui devra trouver une concrétisation dans les meilleurs délais.

V- Commentaires relatifs à la procédure retenue par le Maître d'Ouvrage en vue de la réalisation du projet par rapport à l'objectif de « zéro artificialisation nette » et au regard des préconisations « éviter, réduire, compenser » lorsque des projets envisagés sont susceptibles de porter atteinte à l'environnement.

La procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°2 du PLU de la ville de Montélimar est la procédure adaptée pour permettre une parce que cela permettra en tant que de besoin rapide du centre de secours principal du secteur de Montélimar sud.

Le fait que la réalisation de cet équipement entraîne un classement en zone urbanisée d'une parcelle actuellement classée en zone agricole pour contestable qu'elle puisse apparaître est néanmoins un « moindre mal » si l'on considère que cette parcelle est déjà artificialisée en accueillant un dépôt de matériaux.

Par ailleurs le fait que sa superficie soit plus importante que la surface strictement nécessaire au centre de secours tel qu'il est prévu ne présente pas d'inconvénient majeur parce que cela permet en tant que de besoin de répondre à une évolution et à un agrandissement qui pourrait s'avérer nécessaire.

En ce qui concerne les objectifs d'évitement et de réduction des impacts sur l'environnement les éléments qui figurent au dossier et en particulier toutes les mesures envisagées pour maintenir en bon état de fonctionnement la zone humide présente sur la parcelle doivent impérativement être mises en œuvre.

Il en est de même pour le traitement des abords et le maintien de haies capables de recréer des habitats pour la faune présente sur le site.


Sur le plan de la gestion de l'eau il est indispensable de prévoir une gestion économe de la ressource en privilégiant la récupération des eaux de pluie.

L'artificialisation des zones de parking doit être minimale même si le site est appelé à accueillir des engins lourds. Il est souhaitable de trouver un compromis raisonnable entre les exigences de sécurité d'une part et le maintien d'un maximum de secteurs qui ne seront pas imperméabilisés.

Enfin la réalisation de ce projet doit s'inscrire dans une réflexion globale de l'urbanisation de l'agglomération montilienne et permettre de retrouver sur d'autres zones et secteurs des compensations afin de maintenir la consommation de foncier naturel à minima.

Sous ces conditions la déclaration de projet emportant modification n°2 du PLU de la ville de Montélimar pour la réalisation du Centre de Secours Principal par le Service Départemental d'Incendie et de Secours du département de la Drôme recueille mon avis favorable.

Le commissaire enquêteur

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Pascal Zingraff', written over a faint dotted grid background.

Pascal Zingraff



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA DRÔME

Direction Départementale des Territoires

Nyons, le 16 avril 2021

COMMUNE de MONTÉLIMAR
MODIFICATION N°2
DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Approbation de la modification n°2

Objet : Caractère exécutoire de l'acte

Nature et date de l'acte : Délibération d'approbation du 10 mars 2021

Date de transmission au Préfet : 31 mars 2021

Mesures de publicité :

- Affichage en mairie : 25 mars 2021
- Insertion dans la presse : La Tribune le 01 avril 2021

Contrôle de légalité :

- Date de la lettre au maire :
- Observations :

Date à laquelle la délibération devient exécutoire

30 avril 2021

Pour le directeur départemental des territoires,
Le Chef de l'unité territoriale,


Christophe BONAL

EXTRAIT
DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
N ° 4.5/2021
Séance du 10 mars 2021
Régulièrement convoquée le 4 mars 2021

L'an deux mille vingt et un, le 10 mars à 18 h 30, le Conseil Communautaire s'est réuni au Palais des Congrès de Montélimar, sous la présidence de Monsieur Julien CORNILLET.

PRÉSENTS : M. Y. COURBIS, M. V. JOVEVSKI, M. P. BEYNET, M. A. DORLHIAC, M. H. ICARD, Mme M. FIGUET, M. D. COIRON, M. F. CARRERA, M. J. GOUTIN, M. J.L. ZANON, Mme M.P. PIALLAT, M. Y. ALBRAND, Mme F. MERLET, M. D. LAGIER, M. B. ALMORIC, Mme C. VIALE, Mme M.C. MAGNANON, M. E. PHELIPPEAU, Mme G. SAVIN, M. K. OUMEDDOUR, M. J.M. GUALLAR, Mme E. MEHUKAJ, M. C. MANIN, Mme F. MENOVAR, M. C. HEROUM, Mme S. VERCHERE, M. J. DECORTE, M. D. PLUMEL, M. P. LHOTTELLIER, Mme V. VIAU, M. J. ROCCI, Mme D. YEDILI, M. L. CHAUCHEAU, M. N. GRAVES, Mme D. JALAT, M. C. ROISSAC, Mme A. DESRAYAUD, Mme C. GILLET, Mme C. AUTAJON, M. L. LANFRAY, Mme F. CAPMAL, M. J.F. FABERT, M. J.B. CHARPENEL, Mme R. CAMPELLO, Mme C. FALCONE, Mme V. ARNAVON, M. H. ANDEOL, M. Y. LEVEQUE, M. D. BUONOMO, M. J. DUVOID, Mme C. HERAUDEAU, Mme F. QUENARDEL, M. J.J. GARDE, M. J.P. LAVAL.

POUVOIRS : Mme M. SAVARY (pouvoir à M. Y. COURBIS) ; Mme M. ROISSAC (pouvoir à Mme M. FIGUET) ; Mme S. MAGNETTE (pouvoir à Mme F. MENOVAR) ; Mme C. PALAYRET-CARILLION (pouvoir à Mme M.C. MAGNANON) ; Mme A. BELLE (pouvoir à M. P. LHOTTELLIER) ; M. K. BENSID-AHMED (pouvoir à M. C. ROISSAC) ; Mme J. DUMAS (pouvoir à M. D. BUONOMO).

Secrétaire de séance : Mme D. YEDILI.

4.5 - COMMUNE DE MONTÉLIMAR - APPROBATION DE LA MODIFICATION N° 2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

M. Karim OUMEDDOUR, Vice-Président, Rapporteur expose à l'assemblée :

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Montélimar a été approuvé par délibération du Conseil municipal en date du 15 septembre 2014. Depuis, il a fait l'objet d'une modification de droit commun, d'une modification simplifiée et de quatre mises à jour.

La loi ALUR (article 136 II) a instauré le transfert de la compétence Plan Local d'Urbanisme aux intercommunalités à compter du 27 mars 2017. La Communauté d'agglomération Montélimar-Agglomération est ainsi devenue compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Montélimar-Agglomération procède, en étroite collaboration avec la Commune, à la modification de droit commun n° 2 du PLU de la commune de Montélimar en vue de supprimer un emplacement réservé, de modifier le potentiel commercial du territoire, le zonage du quartier du quai du Roubion (de zone UCa en zone UC), les règles de hauteur en zone UD pour les équipements public et d'intérêt collectif, et de simplifier les règles d'implantation des constructions. Les évolutions sont détaillées dans la note de synthèse ci-jointe.

Ces évolutions apportées relèvent bien d'une procédure « légère » dans la mesure où elles ne sont pas de nature à :

- changer les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU,

- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels,
- ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation.

En revanche, elles ont pour effet de majorer potentiellement de plus de 20 % les possibilités de construction en zone Urbaine (U). De ce fait, elles relèvent d'une procédure de modification de droit commun du PLU soumise à enquête publique.

Le projet de modification a été transmis au Préfet, aux personnes publiques associées dont la Commune de Montélimar et consultées, à l'EPCI en charge de l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) et à la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF). Les observations issues des différentes transmissions du dossier sont détaillées dans le note de synthèse ci-jointe.

Le projet a ensuite été soumis à enquête publique du 16 novembre 2020 au 16 décembre 2020 inclus. Les avis des personnes publiques associées et consultées ont été joints au dossier.

En réponse aux avis des Personnes Publiques Associées et consultées, et notamment aux avis défavorables de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) et du Préfet, il a été expliqué clairement dans le dossier soumis à l'enquête publique que le projet de création d'un sous-secteur Na1 en zone naturelle N, pour autoriser les constructions démontables et temporaires, serait retiré du dossier lors de son approbation par le Conseil communautaire.

Lors de l'enquête publique, 7 personnes ont été reçues lors des permanences du commissaire enquêteur, aucune n'a souhaité mentionner d'observation sur le registre, 2 observations ont été formulées sur le registre dématérialisé et un courrier a été reçu par voie postale et annexé. Au total, 10 intervenants et 3 observations ont été recensés dans le cadre de l'enquête publique dont 2 étaient hors sujet. Celles-ci ont porté sur :

- demande de classement de certaines parcelles en zone constructible (hors cadre du dossier soumis à enquête publique) ;
- demande de classement en zone constructible et de suppression de la servitude de protection présente sur une parcelle (hors cadre du dossier soumis à enquête publique) ;
- observation sur les incidences de la modification de l'article 6 du règlement littéral concernant un projet d'aménagement situé au nord de la commune.

Le commissaire enquêteur a rendu ses conclusions le 14 janvier 2021, ne retenant qu'une observation en lien avec le dossier soumis à enquête publique, et a émis un avis favorable.

Ainsi, suite aux remarques des personnes publiques associées et consultées, aux requêtes de la population et aux conclusions sans réserve ni recommandation du commissaire enquêteur offrant toutefois la possibilité d'adapter la règle modifiée de l'article 6 pour tenir compte de la requête formulée par un aménageur, plusieurs ajustements mineurs ont été apportés au dossier de PLU, dont notamment :

- assouplissement de la règle de recul des rapport à la voie et aux emprises publiques UAb, UB, UC, UD et AU1, en permettant sous conditions l'implantation des constructions liées au stationnement à 2 mètres au moins ;
- adaptation de la rédaction de la règle de recul des piscines prévue à l'article 6 des zones UA, UB, UC, UD, AU1, AUM1 et AUM2 pour une écriture similaire à la règle de recul des constructions ;
- correction d'erreurs matérielles au sein du Règlement écrit et graphique ;
- suppression des mentions au projet de modification de la zone Naturelle 'N' comme indiqué dans le dossier soumis à enquête publique.

Le dossier finalisé et complet de modification est consultable à la Direction de l'Urbanisme - Centre Municipal de Gournier, 19 avenue de Gournier 26200 Montélimar, aux jours et heures d'ouverture des services.

Le Conseil communautaire, à l'unanimité (4 abstentions), DÉCIDE :

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.5211-1 et L.5211-9,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.151-1 à L.151-42, L.153-36 à 44,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Montélimar approuvé par délibération du Conseil municipal du 15 septembre 2014 modifié en date du 29 octobre 2018,

Vu la délibération du Conseil communautaire en date du 27 mars 2017 actant le transfert de la compétence Plan Local d'Urbanisme et Carte Communale à Montélimar-Agglomération,

Vu l'arrêté intercommunal n° 2020.09.65A du 23 octobre 2020 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique afin de modifier le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Montélimar,

Vu la notification du projet de modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme de Montélimar au Préfet et aux Personnes Publiques associées et consultées antérieurement à l'ouverture de l'enquête publique,

Vu l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) en date du 20 mars 2020,

Vu l'absence de décision de l'Autorité Environnementale sur l'évaluation environnementale dans le délai des trois mois réglementaires,

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 16 novembre au 16 décembre inclus,

Vu les avis des personnes publiques associées et consultées au cours de la modification du PLU,

Vu le rapport de l'enquête et les conclusions du commissaire-enquêteur émettant un avis favorable, sans réserve ni recommandation en date du 14 janvier 2021,

Considérant que, le point relatif à la zone 'N' a été supprimé du dossier, comme indiqué dans le dossier d'enquête publique, pour tenir compte de la réserve émise par les services de l'État et de la CDPENAF, et que seuls des changements mineurs ont été apportés au dossier à approuver pour répondre aux autres observations émises dans les avis reçus ou formulées lors de l'enquête publique,

Considérant que la modification n° 2 du PLU de la commune de Montélimar est prête à être approuvée,

Après avoir entendu l'exposé précédent,

Après en avoir délibéré,

DE DÉCIDER d'adapter à la marge le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme pour tenir compte des observations formulées par les personnes publiques associées et consultées ou lors de l'enquête publique ;

D'APPROUVER la modification n° 2 du PLU de la commune de Montélimar telle qu'annexée à la présente délibération ;

DE DIRE que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R.153-20 à R.153-22 du Code de l'urbanisme, d'une insertion sur le portail national de l'urbanisme ainsi que d'un affichage au siège de la Communauté d'Agglomération de Montélimar-Agglomération et à la Mairie de Montélimar durant un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département et sera publiée au recueil des actes administratifs de Montélimar-Agglomération ;

DE DIRE que le dossier de modification n° 2 de la commune de Montélimar sera transmis aux services de l'État ;

DE DIRE que le dossier de modification n° 2 de la commune de Montélimar sera tenu à la disposition du public au Centre Municipal de Gournier ainsi qu'à la Préfecture aux jours et heures habituels d'ouverture ;

D'INDIQUER que la présente délibération sera exécutoire, en l'absence de SCOT approuvé sur le territoire dans le délai d'un mois suivant sa réception par le Préfet, si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au dossier ou, dans le cas contraire à compter de la prise en compte de ces modifications, sous réserve de l'accomplissement des mesures de publicité ;

DE CHARGER Monsieur le Président ou son représentant de prendre toutes les dispositions nécessaires à l'exécution de la présente délibération qui peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Grenoble dans un délai de deux (2) mois à compter de sa transmission au représentant de l'État dans le département et de sa publication.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus
Ont signé les membres présents,
Suivent les signatures

POUR EXPÉDITION CONFORME
Délibération affichée le 11 mars 2021,
Fait à la Communauté d'Agglomération le 11 mars 2021.

Julien CORNILLET



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA DRÔME

Direction Départementale des Territoires

Nyons, le 07 décembre 2018

COMMUNE de MONTÉLIMAR
MODIFICATION N° 1
DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Approbation de la modification n°1

Objet : Caractère exécutoire de l'acte

Nature et date de l'acte : Délibération d'approbation du 29 octobre 2018

Date de transmission au Préfet : 31 octobre 2018

Mesures de publicité

- Affichage en mairie :
06 novembre 2018 au siège de Montélimar Agglomération
12 novembre 2018 à la Direction de l'Urbanisme de Montélimar Agglomération et à la Mairie
- Insertion dans la presse : 15 novembre 2018

Contrôle de légalité

- Date de la lettre au maire :
- Observations :

Date à laquelle la délibération devient exécutoire

30 novembre 2018

Pour le directeur départemental des territoires,
Le Chef de l'unité territoriale,


Christophe BONAL

EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
N° 5.4/2018
Séance du 29 octobre 2018
Régulièrement convoquée le 22 octobre 2018

L'an deux mille dix huit, le 29 octobre à 18 h 30, le Conseil Communautaire s'est réuni au Palais des Congrès de Montélimar, sous la présidence de Monsieur Franck REYNIER.

PRÉSENTS : M. Y. COURBIS, Mme M. DELORME, Mme G. ESPOSITO, M. V. JOVEVSKI, M. P. BEYNET, Mme P. GARY, M. H. ICARD, Mme M. FIGUET, M. J.P. ZUCHELLO, M. F. CARRERA, M. R. BUREL, M. J.L. ZANON, M. L. MERLE, Mme M.P. PIALLAT, M. J. CHABERT, Mme F. MERLET, M. T. LHUILLIER, Mme L. LE GALL, M. B. ALMORIC, Mme P. BLACHE, M. L. DEVERA, M. J. DUC, M. J.F. FABERT, M. K. OUMEDDOUR, Mme C. AUTAJON (jusqu'à la délibération n° 3.2), M. D. POIRIER, M. A.B. ORSET-BUISSON, Mme C. SALVADOR, M. H. LANDAIS, Mme I. MOURIER, M. M. SABAROT, M. C. BOURRY, Mme G. TORTOSA, Mme F. OBLIQUE, Mme M. PATEL-DUBOURG, Mme M.C. SCHERER, Mme N. ASTIER, Mme A. MONJAL, M. M. BANC, Mme C. COUTARD (à partir de la délibération n° 1.2), M. R. QUANQUIN, M. S. CHASTAN, M. R. ROSELLO, M. A. CSIKEL, Mme D. GRANIER, Mme V. ARNAVON, M. H. ANDEOL, M. Y. LEVEQUE, M. B. DEVILLE, Mme F. QUENARDEL, M. J.J. GARDE, M. J.P. LAVAL.

POUVOIRS : M. B. BOUYSSOU (pouvoir à M. P. BEYNET) ; Mme F. CAPMAL (pouvoir à Mme C. SALVADOR) ; Mme P. BRUNEL-MAILLET (pouvoir à M. F. REYNIER) ; Mme M. MURAOUR (pouvoir à M. A.B. ORSET-BUISSON) ; Mme L. BERGER (pouvoir à M. J. DUC) ; M. J. FERRERO (pouvoir à Mme G. TORTOSA) ; M. S. MORIN (pouvoir à M. R. QUANQUIN) ; M. M. LANDOUZY (pouvoir à Mme M. PATEL-DUBOURG) ; Mme A. MAZET (pouvoir à M. S. CHASTAN) ; Mme A. BIRET (pouvoir à M. A. CSIKEL) ; Mme F. DUVERGER (pouvoir à M. Y. LEVEQUE) ; Mme J. FAURE (pouvoir à M. B. DEVILLE).

EXCUSÉS : Mme C. AUTAJON (à partir de la délibération n° 3.3) ; Mme C. COUTARD (jusqu'à la délibération n° 1.1) ; M. J.B. CHARPÉNEL ; M. H. FAUQUÉ ; Mme N. PROST.

ABSENTS : M. J. MATTI, M. M. THIVOLLE, M. R. PLUNIAN.

Secrétaire de séance : M. V. JOVEVSKI.

5.4 - COMMUNE DE MONTÉLIMAR - APPROBATION DE LA MODIFICATION N° 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

M. Jean-Pierre LAVAL, Vice-Président, Rapporteur expose à l'assemblée :

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de MONTÉLIMAR a été approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 15 septembre 2014. Il a fait l'objet d'une modification simplifiée n° 1, de deux mises à jour et d'une mise en compatibilité.

Depuis le 27 mars 2017, la Communauté d'Agglomération MONTÉLIMAR-AGGLOMÉRATION est compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme.

Montélimar-Agglomération procède, en étroite collaboration avec la commune, à la modification n° 1 du PLU de MONTÉLIMAR détaillée dans la note de synthèse annexée à la présente délibération.

Le dossier complet de modification, modifié à la marge pour tenir compte des remarques des personnes publiques associées et consultées, ainsi que des requêtes formulées lors de l'enquête publique, dont le détail est repris dans la note de synthèse annexée à la présente délibération, est consultable à la Direction de l'Urbanisme - Centre Municipal de Gournier, 19 avenue de Gournier 26200 MONTÉLIMAR, aux jours et heures d'ouverture des services.

Le Conseil communautaire, à la majorité de ses membres présents,



Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.5211-1 et L.5211-9,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.151-1 à L.151-42, L.153-36 à 44,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de MONTÉLIMAR approuvé par délibération du Conseil Municipal du 15 septembre 2014,

Vu l'arrêté intercommunal n° 2018.05.08A du 24 mai 2018 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique afin de modifier le Plan Local d'Urbanisme de la commune de MONTÉLIMAR,

Vu la notification du projet de modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de MONTÉLIMAR au Préfet et aux Personnes Publiques associées antérieurement à l'ouverture de l'enquête publique,

Vu l'avis de la CDPENAF en date du 24 mai 2018,

Vu l'avis de l'Autorité Environnementale en date du 4 juin 2018 ne soumettant pas la présente procédure à évaluation environnementale,

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 18 juin au 4 juillet 2018,

Vu les avis des personnes publiques associées et des personnes publiques consultées au cours de la modification du PLU,

Vu le rapport de l'enquête et les conclusions du commissaire-enquêteur émettant un avis favorable assorti de deux réserves et d'une recommandation,

Considérant que, suite aux avis des Personnes Publiques Associées et aux conclusions du commissaire enquêteur, des changements mineurs ont été apportés permettant de répondre à la réserve n° 1 et à la recommandation émises,

Considérant que la modification n° 1 du PLU de la commune de MONTÉLIMAR est prête à être approuvée,

Après avoir entendu l'exposé précédent,

Après en avoir délibéré,

DE MODIFIER le projet soumis à enquête en ce qui concerne l'OAP de Sarda,

DE MAINTENIR l'écriture du règlement, sur les hauteurs en zones A et N car les règles proposées sont plus contraignantes que celles préconisées par la CDPENAF et en cohérence avec l'écriture des règles de hauteur s'appliquant à l'ensemble des zones du PLU,

D'APPROUVER la modification n° 1 du PLU de la commune de MONTÉLIMAR telle que annexée à la présente délibération,

DE DIRE que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R.123-24 et R.123-25 (nouvellement codifiés R.153-20 et R.153-21) du Code de l'urbanisme, d'un affichage au siège de la Communauté d'Agglomération de MONTÉLIMAR-AGGLOMÉRATION et à la Mairie de MONTÉLIMAR durant un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département et sera publiée au recueil des actes administratifs de MONTÉLIMAR-AGGLOMÉRATION,

DE DIRE que le dossier de modification n° 1 de la commune de MONTÉLIMAR sera transmis aux services de l'État,

DE DIRE que le dossier de modification n° 1 de la commune de MONTÉLIMAR sera tenu à la disposition du public en Mairie de MONTÉLIMAR et au Centre Municipal de Gournier (pour Montélimar-Agglomération) ainsi qu'à la Préfecture aux heures et jours habituels d'ouverture,

D'INDIQUER que la présente délibération sera exécutée, en l'absence de SCOT approuvé sur le territoire :

- après accomplissement des mesures de publicité,
- dans le délai d'un mois suivant sa réception par le Préfet, si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au dossier ou, dans le cas contraire, à compter de la prise en compte de ces modifications.

DE CHARGER Monsieur le Président ou son représentant de prendre toutes les dispositions nécessaires à l'exécution de la présente délibération qui peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Grenoble dans un délai de deux (2) mois à compter de sa transmission au représentant de l'État dans le département et de sa publication.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus
Ont signé les membres présents,
Suivent les signatures

POUR EXPÉDITION CONFORME

Délibération affichée le 30 octobre 2018,

Fait à la Communauté d'Agglomération le 30 octobre 2018.

Franck REYNIER

ARRETE N° 2017.11.42A

Objet : ARRETE PORTANT MISE A JOUR DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE MONTELMAR

Le Président de la Communauté d'Agglomération Montélimar-Agglomération,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.151.1 et suivants et plus particulièrement les articles L.151-43 et L.153-60,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles R.123-1 et suivants et plus particulièrement R.123-13, R.123-14, R.123-22 et R.126-1 nouvellement codifiés R.151-51 à R.151-53 et R.153-18,

Vu le Plan Local d'urbanisme de la commune de MONTELMAR approuvé par délibération de son conseil municipal en date du 15 septembre 2014,

Vu la délibération en date du 7 mars 2016, du conseil municipal de la commune de MONTELMAR approuvant la modification simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme,

Vu les délibérations du conseil municipal de la commune de MONTELMAR, en date du 17 septembre 2001, 18 décembre 2006, 5 février 2007 et 22 décembre 2008 approuvant les Programmes d'Aménagement d'Ensemble (PAE) du Plan, des Clées, de Maupas, du Boulevard des Présidents et des Catalins,

Compte tenu de l'achèvement de ces PAE à ce jour,

Vu la délibération du Conseil Municipal de la commune de MONTELMAR en date du 14 avril 2014 approuvant le Projet Urbain Partenarial du Bouquet,

Vu les délibérations du conseil municipal de la commune de MONTELMAR en date du 2 octobre 2017 et du Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération MONTELMAR AGGLOMERATION en date du 9 octobre 2017 approuvant le Projet Urbain Partenarial des Clées,

Vu les plans et documents annexés au présent arrêté.

ARRETE

Article 1 - Le plan local d'urbanisme de la commune de MONTELMAR est mis à jour à la date du présent arrêté en fonction des éléments du dossier annexé.

A cet effet, sont intégrés en annexe au Plan Local d'Urbanisme, la liste et le plan des servitudes d'utilité publique.

Article 2 - La mise à jour est effectuée sur les documents tenus à la disposition du public, à la Communauté d'Agglomération Montélimar-Agglomération (Direction de l'Urbanisme, Centre Municipal de Gournier, 19 avenue de Gournier, 26200 MONTELMAR), à la Mairie de MONTELMAR et en Préfecture.

Article 3 - Le présent arrêté sera affiché à la Communauté d'Agglomération de Montélimar et en Mairie de MONTELMAR durant un mois.



Article 4 - Le présent arrêté sera adressé à Monsieur le Préfet de la Drôme et à la Direction Départementale des Territoires de la Drôme.

Article 5 - Madame la Directrice Générale des Services de la Communauté d'Agglomération est chargée de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Montélimar, le **20 NOV. 2017**
Le Président,



Pour le Président
Le Vice Président délégué

René PLUNIAN

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'René Plunian', written over the printed name.

Le présent arrêté est transmis au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L. 2131-1 du Code général des collectivités territoriales. Il est exécutoire à compter de sa transmission et de sa publication.

Le présent arrêté peut faire l'objet, devant le tribunal administratif compétent, d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la publicité de l'arrêté considéré. Il peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'auteur de l'arrêté. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

ARRETE N° 2017.07.30A

Objet: ARRETE PORTANT MISE A JOUR DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE MONTELMAR

Le Président de la Communauté d'Agglomération Montélimar-Agglomération,
Vu le Code général des collectivités territoriales,
Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.151.1 et suivants et plus particulièrement les articles L.151-43 et L.153-60,
Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles R.123-1 et suivants et plus particulièrement R.123-13, R.123-14, R.123-22 et R.126-1 nouvellement codifiés R.151-51 à R.151-53 et R.153-18,
Vu le Plan Local d'urbanisme de la commune de MONTELMAR approuvé par délibération de son conseil municipal en date du 15 septembre 2014,
Vu la délibération en date du 7 mars 2016, du conseil municipal de la commune de MONTELMAR approuvant la modification simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme,
Vu l'arrêté préfectoral n° 26-2016-11-30-020 du 30 novembre 2016 instituant des servitudes prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques sur la commune de MONTELMAR,
Vu les plans et documents annexés au présent arrêté.

ARRETE

Article 1 - Le plan local d'urbanisme de la commune de MONTELMAR est mis à jour à la date du présent arrêté en fonction des éléments du dossier annexé.
A cet effet, sont intégrés en annexe au Plan Local d'Urbanisme, la liste et le plan des servitudes d'utilité publique.

Article 2 - La mise à jour est effectuée sur les documents tenus à la disposition du public, à la Communauté d'Agglomération Montélimar-Agglomération (Direction de l'Urbanisme, Centre Municipal de Gournier, 19 avenue de Gournier, 26200 MONTELMAR), à la Mairie de MONTELMAR et en Préfecture.

Article 3 - Le présent arrêté sera affiché à la Communauté d'Agglomération de Montélimar et en Mairie de MONTELMAR durant un mois.

Article 4 - Le présent arrêté sera adressé à Monsieur le Préfet de la Drôme et à la Direction Départementale des Territoires de la Drôme.



Article 5 - Madame la Directrice Générale des Services de la Communauté d'Agglomération est chargée de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Montélimar, le 17 JUIL. 2017
Le Président,



Pour le Président
Le Vice Président délégué

René PLUNIAN

Le présent arrêté est transmis au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L. 2131-1 du Code général des collectivités territoriales. Il est exécutoire à compter de sa transmission et de sa publication.
Le présent arrêté peut faire l'objet, devant le tribunal administratif compétent, d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la publicité de l'arrêté considéré. Il peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'auteur de l'arrêté. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Affaire suivie par Nelly CONSTANT
 Chef du service Rénovation Urbaine,
 Habitat et Foncier
 Tél. : 04.75.00.25.90
 ☎ : 04.75.00.26.34
 JFF/ERL/IW/NC

ARRETE MUNICIPAL N° 2016.08.685 A

**ARRETE MUNICIPAL PORTANT MISE A JOUR DU PLAN
 LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE
 MONTELMAR**

Le Maire de la ville de MONTELMAR,
 Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
 Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L151.1 et suivants et plus particulièrement les articles L151-43 et L153-60
 Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles R123-1 et suivants et plus particulièrement R123-13, R 123-14, R 123-22 et R 126-1
 Vu la délibération du Conseil Municipal approuvant l'élaboration du Plan d'Occupation des Sols en date du 2 septembre 1982,
 Vu le Plan Local d'urbanisme approuvé par délibération du conseil municipal en date du 15 septembre 2014,
 Vu la délibération n° 2.00 du 7 mars 2016 du conseil municipal approuvant la modification simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme.
 Vu l'arrêté inter-préfectoral n° 2015267-0001 du 24 septembre 2015 instituant les servitudes d'utilité publique « d'effets » prévues aux articles L 555-16 et R 555-30 b) du Code de l'Environnement à proximité de la canalisation de transport de gaz entre Saint-Martin-de-Crau et Saint-Avit, dénommée « ERIDAN »,
 Vu l'arrêté ministériel du 3 novembre 2015 portant approbation du plan des servitudes aéronautiques de dégagement de l'aérodrome de MONTELMAR-ANCONE
 Vu l'arrêté préfectoral n° 2016083-0001 du 21 mars 2016 instaurant des servitudes d'utilité publique concernant l'ancienne scierie GIRAUD-BOUCHE située à Montélimar,
 Vu les plans et documents annexés au présent arrêté,

ARRETE

Article 1 - Le plan local d'urbanisme de la commune de MONTELMAR est mis à jour à la date du présent arrêté.

A cet effet, sont intégrés en annexe au Plan Local d'Urbanisme, la liste et le plan des servitudes d'utilité publique ainsi que les plans des servitudes aéronautiques approuvés le 3 novembre 2015.

Article 2 - La mise à jour est effectuée sur les documents tenus à la disposition du public, à la Mairie - Direction de l'Urbanisme - Centre Municipal de Gournier, 19 avenue de Gournier, 26200 MONTELIAMR - et à la Préfecture.

Article 3 - Le présent arrêté sera affiché en Mairie durant un mois.

Article 4 - Le présent arrêté sera adressé à Monsieur le Préfet de la Drôme et à la Direction Départementale des Territoires de la Drôme.

Fait à Montélimar, le 29 août 2016

Le Maire



Pour Le Depute-maire
 Adjoint Délégué

Jean Frédéric FABERT

DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Toute personne désirant contester le présent arrêté peut saisir le Tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à compter de la notification de la décision attaquée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

MONTELMAR
 PORTE DE PROVENCE



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA DRÔME

Direction Départementale de la Protection des
Populations de la Drôme

Service Protection de l'environnement

Dossier suivi par : L.ROUQUET / E.VIGNARD

Tél. DREAL : 04.75.82.46.46

Fax : 04.75.82.46.49

Tél. DDPP : 04.26.52.22.08

mail : ddpp@drome.gouv.fr

Valence, le 21 mars 2016

ARRETE PREFECTORAL n° 2016083-0001

instaurant des servitudes d'utilité publique
concernant l'ancienne scierie **GIRAUD-BOUCHE** située à Montélimar

LE PREFET de la DROME
Chevalier de la Légion d'Honneur
Chevalier dans l'Ordre National du Mérite

Vu le Code de l'Environnement, notamment les articles L. 515-8 à L. 515-12 et R. 515-24 à R. 515-31 ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 03-0974 du 18 mars 2003 autorisant l'exploitation d'une installation de travail et traitement du bois sur la commune de Montélimar ;

Vu le récépissé de cessation n° 2015/42 délivré le 9 juillet 2015 à l'entreprise GIRAUD-BOUCHE, sise à Montélimar, zone industrielle du Meyrol relatif à l'arrêt d'activité de son exploitation de sciage et traitement de bois ;

Vu les analyses de la nappe du 20 mai 2015 et l'absence d'anomalie ;

Vu le rapport de l'inspection de l'environnement du 3 juillet 2015 proposant des servitudes d'utilité publique ;

Vu l'avis du SIDPC et de la DDT ;

Vu l'avis de la commune de MONTELIMAR ;

Vu le rapport au CODERST de l'inspection de l'environnement du 19 février 2016 ;

Vu l'avis du conseil départemental de l'environnement, des risques sanitaires et technologiques de la Drôme, en date du 17 mars 2016 ;

Considérant que la pollution résiduelle du site reste acceptable pour un usage de type commercial, artisanal ou industriel ;

Considérant que les servitudes prescrites dans le présent arrêté sont de nature à assurer une protection satisfaisante des intérêts mentionnés à l'article L. 511-1 du Code de l'Environnement ;

SUR la proposition de Monsieur le Secrétaire Général de la préfecture de la Drôme ;

ARRETE

ARTICLE 1 :

Le site d'exploitation de la scierie GIRAUD-BOUCHE, représentant une surface totale de 14 981 m², parcelle N° 303 = 9975 m² et parcelle N° 254 = 50006 m², dont les plans cadastraux sont joints au présent arrêté, est assujéti aux servitudes d'utilité publique définies à l'article 2.

ARTICLE 2 : Nature des servitudes d'utilité publique : Restrictions de l'usage du sol

L'utilisation des terrains visés à l'article premier, par un tiers, personne physique ou morale, publique ou privée est de type commerciale, industrielle ou artisanale.

ARTICLE 3 : Durée des servitudes d'utilité publique

Les servitudes prennent fin dès lors qu'il est démontré par des études sanitaires réalisées selon la méthodologie en vigueur, la compatibilité du site avec un autre usage.

ARTICLE 4 : Notification

Le présent arrêté sera notifié par le Préfet de la Drôme au maire de la commune de Montélimar et au propriétaire des immeubles grevés par les servitudes objets du présent arrêté.

ARTICLE 5 : Information des tiers

Le présent arrêté sera publié au registre des actes administratifs de la préfecture de la Drôme. Une copie du présent arrêté sera déposée en mairie de Montélimar et pourra y être consultée.

Les servitudes instituées par le présent arrêté seront annexées au plan local d'urbanisme par le maire de Montélimar et publiées au bureau des hypothèques de la situation de l'immeuble concerné.

ARTICLE 6 : Délais et voies de recours

La présente décision peut être déférée au Tribunal Administratif de GRENOBLE par les tiers, dans un délai de un an à compter de sa publication.

ARTICLE 7 : Exécution

Monsieur le Secrétaire Général de la préfecture de la Drôme, Monsieur le Maire de Montélimar et la Directrice Régionale de l'Environnement, de l'aménagement et du logement chargée de l'inspection de l'environnement sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Drôme. Une copie de cet arrêté sera adressée à Mesdames et Messieurs les Directeurs et Chefs de Services :

- de la direction départementale du territoire,
- de la délégation territoriale de l'agence régionale de la santé,
- de la direction départementale des services d'incendie et de secours,
- du service interministériel de défense et de protection civile,
- la Directrice Régionale de l'Environnement, de l'aménagement et du Logement, UT Drôme- Ardèche,
- le Maire de Montélimar,
- le représentant de la société GIRAUD-BOUCHE.

Fait à Valence, le 21 mars 2016

Le Préfet,

Pour le Préfet, par délégation

Le Secrétaire Général

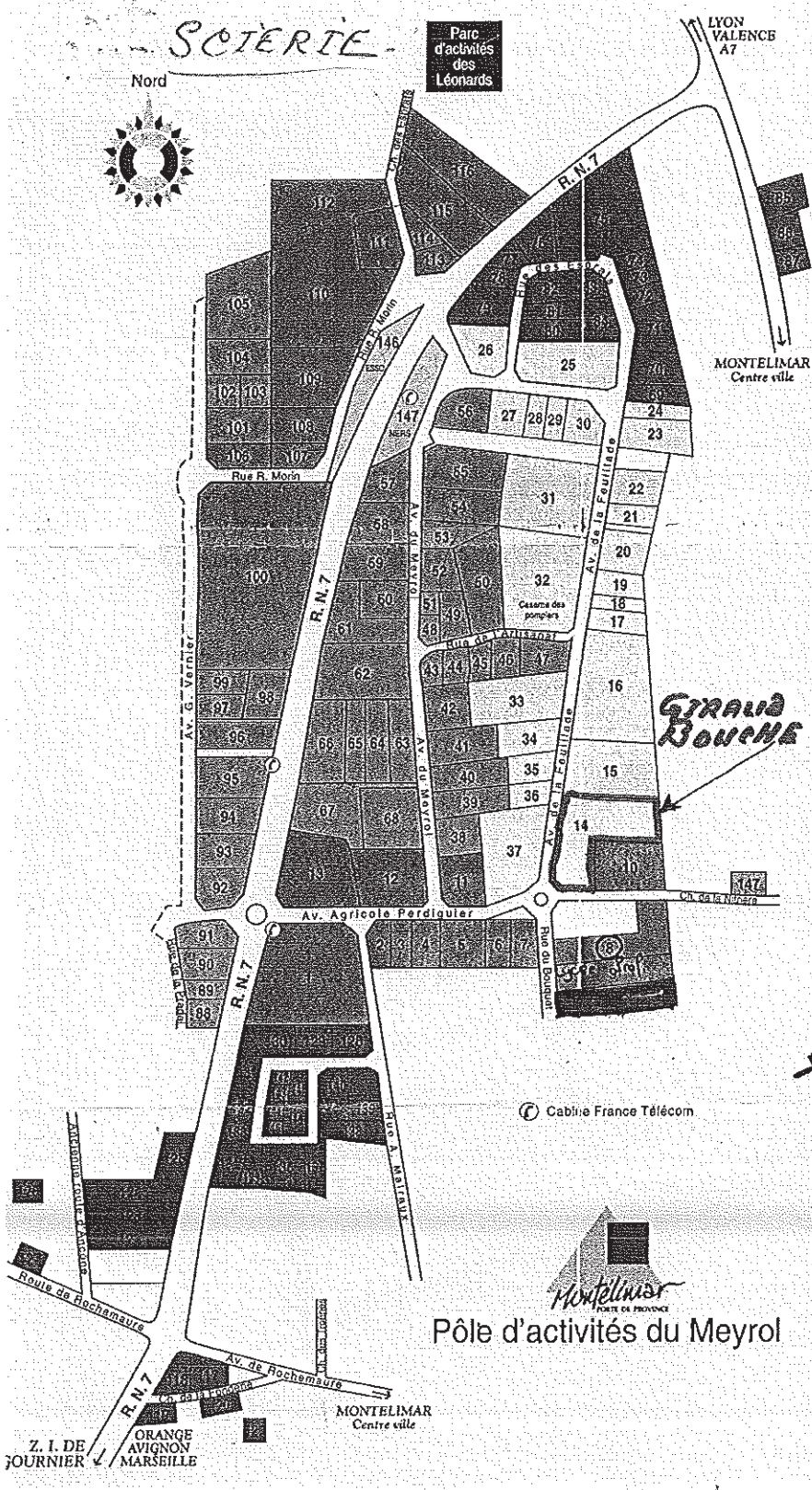
Frédéric LOISEAU

Plan de la zone concernée par les SUP

Département : DRÔME Commune : MONTELIMAR	DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES ----- EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL INFORMATISÉ ----- <i>GIRAUD BOUCHE</i>	Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant : la Drome 15 avenue de Romans 26021 26021 VALENCE CEDEX tél. 04-75-79-50-16 - fax 04-75-79-51-11 cdif.drome@dgfp.finances.gouv.fr
Section : ZB Feuille : 000 ZB 01 Échelle d'origine : 1/2000 Échelle d'édition : 1/2000 Date d'édition : 22/06/2012 (fuseau horaire de Paris) Coordonnées en projection : RGF93CC45 ©2011 Ministère du budget, des comptes publics, de la fonction publique et de la réforme de l'Etat	Cet extrait de plan vous est délivré par : cadastre.gouv.fr	



Vu pour être annexé à l'arrêté n° 2016083-0001 du 21/03/2016
 Pour le Préfet, par délégation, le Secrétaire Général
 Frédéric LOISEAU



LIS PÔLE

- 72 A.B.S. TISSUS
- 93 ABC DE LA LIVRAISON
- 111 ACM - Atelier de Construction Montélien
- 83 ACODIS, produits, matériels pro pour salons de coiffure
- 100 A.C.T.M. Atelier Construction et Travaux Mécaniques
- 76 A.G.E.I., Matériel Electrique Grossiste
- 35 A.G.I.S. SECURITE
- 12 AGOSTA, Carrosserie
- 19 ALNET, Informatique Bureautique
- 62 ALCATEL, Réseau d'Entreprise
- 74 ART DU FORGERON (F)
- 29 A.S.E., Electricité Générale
- 29 A.S.E.L.E.C., Electricité, Chauffage, Clim.
- 33 A.S.G.T.S. Génie Thermique Sanitaire
- 35 AUDIGIER SAUTEL, Chauffage, Sanitaire, Cuisine
- 16 AUQUARD & FILS, Fournitures Boulangers-Pâtisseries
- AUTOCARS GINEYS, Garage, Atelier
- AUTO-MARCHÉ NATIONAL 7
- AUTO RÉNOV, lavage, lustrage, dégraissage
- AUTOSUR, Contrôle technique automobile
- BATILOGIS (Entrepôt)
- BELLE, Motoculture et Irrigation
- BERNINI Hilaire, Entreprise de carrelage
- BILLI, Rectification Automobile
- BRELY Christian, Menuiserie
- 35 BUEY Robert (Enl), Zinguerie, Plomberie
- BURTHIERET ARCHITECTE (Agence)
- CAMIONS SERVICE RHONE ALPES, VOLVO TRUCK
- CARAMBOLAGE, Pièces détachées automobiles
- CARROSSERIE BERNARD Carrosserie, Peinture
- CARBURY AUTOMOBILES
- CASULE, Maçonnerie
- C.A.T. CROIX ROUGE, travail protégé, ateliers, bâtiment administratif et restauration Comité CFF (Croix Rouge Française) de Montélimar
- C. BAT, Coordination
- CECAR, Expertise, Contrôle Technique auto
- 20 C.E.F. Comptoir Electrique Français
- 63 CFA, Ascenseurs, Monte-charges
- 112 CHALAVAN & DUC - Transports
- 25 CHAMSA FRANCE, Matériel d'irrigation
- 28 CHARVET, Combustible
- 33 CHAUSSY GOMEZ - Mécanique Générale
- 44 CHEILLETZ
- 27 CHOLVY, Carrosserie Poids Lourds
- COGÉPART
- CONCEPT ENVIRONNEMENT Arosage, Loisirs, Piscines
- CONFISERIE DU BOUQUET S.A. Fabrique de Nougat
- COPIE Tirage d
- C.R.P.I.
- CUIVFE Sanitaire
- C.V.I., C
- DAUPH
- DAUPH Di ansa
- DECOV
- DECOF
- 30 DEFON
- DELTA
- DEMEU
- DENTRI
- DEPOI
- D.G.S. f Déparh
- DIFFAZI
- DOUANI RHONA Contribu
- 20 DROME
- 17 DROME Hygiène
- DROME Véhicule
- D.S.M. E
- DURANI
- 37 E26 DIR DE L'EQ
- 25 ELECSE
- 146 ESSO, S
- 20 ESPACE
- 16 ESPACE
- 23 FARGEI Achat pa
- 18 FERMAT
- 34 Fondérie
- FONTAN
- FOUREL
- 168 FRANSE-1 Tubes et
- 137 FROID 2
- GARAGE Mécano
- 112 GARAGE
- 49 GARAGE
- 28 GARAGE Concessi
- 64 GARAGE
- 55 GARAGE
- 167 AURESC
- 62 GARAGE
- 28 GARAGE
- 33 GARAGE
- 107 GARCIA

POLE D'ACTIVITES DU MEYROL
Ch. du Moulin Pouloumard
LYON VALENCE

S.N.C.F.



Vu pour être annexé à l'arrêté n°2016083-0001 du 21/03/2016
Pour le Préfet, par délégation, le Secrétaire Général
Frédéric LOISEAU

REPUBLIQUE FRANCAISE

EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
Séance du 5 octobre 2015
Régulièrement convoqué le 25 septembre 2015

Le 5 octobre 2015 à dix-huit heures,

Le Conseil Municipal s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de M. Franck REYNIER.

Présents (es) : Mme Ghislaine SAVIN, M. Joël DUC, Mme Françoise CAPMAL, M. Jean-Frédéric FABERT, Mme Patricia BRUNEL-MAILLET, M. Karim OUMEDDOUR, Mme Catherine AUTAJON (arrivée à la 2.07), M. Daniel POIRIER, Mme Madeleine MURAOUR, M. André ORSET-BUISSON, M. Hervé LANDAIS : Adjoints au Maire, M. Jacky FERRERO, Mme Ginette TORTOSA, M. Marc LANDOUZY, Mme Mireille PATEL DUBOURG, M. Michel SAUVINET, Mme Nicole ASTIER, M. Claude BOURRY, Mme Françoise OBLIQUE, Mme Chantal SALVADOR, Mme Marie-Cécile SCHERER, M. Stéphane MORIN (arrivé à la 1.03), Mme Catherine DURAND, Mme Isabelle MOURIER, M. Jean-Pierre MENARD, Mme Ludvine BERGER (départ à la 2.07), M. Maxime BANC, M. Régis QUANQUIN, Mme Michèle EYBALIN, Mme Catherine COUTARD, M. Serge CHASTAN, M. Johann MATTI, Mme Annette BIRET, M. Raphaël ROSELLO, M. Alain CSIKEL.

Pouvoirs : Mme Catherine AUTAJON (pouvoir M. Karim OUMEDDOUR de la 1.00 à la 2.06), M. Maurice SABAROT (pouvoir M. André ORSET-BUISSON), Mme Ludvine BERGER (pouvoir Mme Ghislaine SAVIN de la 2.07 à la 5.00), Mme Adeline GIL BELCHIL (pouvoir M. Daniel POIRIER), Mme Annie MAZET (pouvoir M. Serge CHASTAN).

Secrétaire de Séance : M. Maxime BANC

2.08 - PLAN LOCAL D'URBANISME -LANCEMENT DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1

Monsieur Jean-Frédéric FABERT, Adjoint au Maire, Rapporteur, expose à l'assemblée :

La révision du Plan Local d'Urbanisme a été approuvée le 15 septembre 2014.

Depuis cette date, le cadre juridique des PLU a évolué.

Le code de l'urbanisme prévoit que les règles du Plan Local d'Urbanisme peuvent être modulées en fonction des destinations qu'il définit : habitation, hébergement hôtelier, bureaux, commerce, artisanat, industrie, exploitation agricole ou forestière, entrepôt.

De nombreux PLU ont introduit d'autres destinations. Une jurisprudence du Tribunal Administratif de Lyon confirmait en 2012 cette possibilité.

Or, le Conseil d'Etat dans un arrêt du 30 décembre 2014 vient de réaffirmer le caractère limitatif de la liste des destinations et reconnaît illégales les dispositions qui créent de nouvelles catégories.

Une règle spécifique aux restaurants avait été introduite lors de la modification du PLU en juin 2010 en réglementant les stationnements de la catégorie « constructions à usage de restauration », les besoins induits par cette activité étant assez spécifiques (nombre important de véhicules).

Cette règle n'a pas été modifiée lors de la révision approuvée en septembre 2014.

Le PLU vise également les activités de loisirs et les services.

A l'éclairage de la jurisprudence récente du Conseil d'Etat, il convient de supprimer ces catégories dans les dispositions du Plan Local d'Urbanisme.

Les restaurants et activités de loisirs seront alors assimilés à des commerces pour l'application des règles du PLU, catégorie la plus proche de ces activités.

Les services seront assimilés au cas par cas soit à des commerces, soit à des bureaux, selon les caractéristiques des activités concernées.

Compte tenu des évolutions envisagées, une procédure de modification simplifiée doit être mise en œuvre. Le code de l'urbanisme donne compétence au Maire pour le lancement de cette procédure. Par transparence, il est proposé au Conseil Municipal de se prononcer au début de la procédure sur l'opportunité de ces modifications.

Le code de l'urbanisme prévoit néanmoins que le Conseil Municipal fixe les modalités de mise à disposition du dossier.

Les modalités suivantes sont proposées :

Le dossier de projet de modification simplifiée, l'exposé des motifs et le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées seront mis à disposition du public du lundi 16 novembre 2015 au vendredi 18 décembre 2015 inclus en Mairie de MONTELMAR, au Centre Municipal de Gournier, Direction de l'Urbanisme, 19 avenue de Gournier 26200 MONTELMAR ainsi que sur le site internet de Montélimar.

Un registre permettant au public de consigner ses observations sera ouvert au Centre Municipal de Gournier. Ces observations seront enregistrées et conservées. Chacun pourra également faire part de ses observations par écrit auprès de la commune de MONTELMAR :

- Par voie postale, à l'adresse suivante : Mairie de MONTELMAR, Direction de l'Urbanisme, Hôtel de Ville, Place Emile Loubet, 26200 MONTELMAR,
- Ou par courriel : service.urbanisme@mairie-montelimar.fr

Un avis au public précisant l'objet de la modification simplifiée, les lieux et heures où le public pourra consulter le dossier et formuler des observations sera publié au plus tard 8 jours avant le début de la mise à disposition du public dans un journal diffusé dans le département et affiché à en mairie. L'avis sera également publié sur le site internet de la Ville.

A l'issue de la mise à disposition, le bilan sera présenté au conseil municipal, qui en délibérera et sera invité à adopter le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public.

Aux termes des articles L.123-13-1 et L.123-13-3 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification simplifiée sera notifié au préfet et aux personnes publiques associées avant sa mise à disposition du public.

LE CONSEIL MUNICIPAL :

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.2121-29,
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal du 15 septembre 2014.

Envoyé en préfecture le 13/10/2015

Reçu en préfecture le 13/10/2015

Art. L123-13-3, L.123-1-5 et 6
ID : 026-212601983-20151006-201510_2080-DE

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.123-13-1, R.123-9,

Après avoir entendu l'exposé précédent,

Après en avoir délibéré, **A L'UNANIMITE DES VOTES DES MEMBRES PRESENTS OU REPRESENTES**

DECIDE :

- **DE CONFIRMER** l'intérêt de lancer une modification simplifiée du plan local d'urbanisme sur les dispositions évoquées ci-avant,
- **D'APPROUVER** les modalités de mise à disposition du public du projet de modification simplifiée, telles que définies ci-avant,
- **DE CHARGER** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les documents afférents et à prendre toutes les dispositions nécessaires à l'exécution de la présente délibération qui peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Grenoble dans un délai de deux (2) mois à compter de sa transmission au représentant de l'Etat dans le département et de sa publication.

Ainsi fait et délibéré, les jours, mois et an que dessus,

Ont signé les membres présents,
Suivent les signatures.

POUR EXPEDITION CONFORME

Fait en Mairie, le 6 octobre 2015

Pour le Maire, par délégation
Adjoint délégué
Jean-Frédéric FABERT



DIRECTION DE L'URBANISME ET DE L'ENVIRONNEMENT

ARRETE MUNICIPAL N° 2015.10.770A**MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Votre interlocutrice
Nelly CONSTANT
Chef du service
Rénovation Urbaine,
Habitat et Foncier.
☎ 04.75.00.26.15
☎ 04.75.00.26.34
JFF/ERL/W/NC

Le Maire de la ville de MONTELMAR,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L 123-13-1, L 123-13-3, L 123-1-5 II 6° et R 123-9,

Vu le Plan Local d'urbanisme approuvé par délibération du conseil municipal en date du 15 septembre 2014,

Vu l'arrêt du Conseil d'Etat en date du 30 décembre 2014 – (CE, 9ème / 10ème SSR – Groupe Patrice PICHEF contre Commune de Biarritz),

Vu la délibération du conseil municipal en date du 5 octobre 2015, définissant les modalités de mise à disposition du public,

Considérant qu'il est nécessaire de procéder à la modification du règlement du Plan Local d'Urbanisme en vue de ne retenir que les destinations de constructions limitativement énumérées par l'article R 123-9 du Code de l'urbanisme,

Considérant que la modification envisagée n'est pas de nature à :

- Changer les orientations du projet d'aménagement et de développement durable
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière
- Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,
- Ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les 9 ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier

Et qu'elle n'entre pas dans les cas prévus par l'article L 123-13-2 du code de l'urbanisme.

ARRETE

Article 1 - Il sera procédé à la modification simplifiée du règlement du PLU de Montélimar dans le but de supprimer les notions de restauration, services é loisirs dans le règlement, notions non prévues par l'article R 123-9 du Code de l'urbanisme.

Article 2 - Le projet de modification sera notifié au Préfet, aux personnes publiques associées et aux aménageurs des zones d'aménagement concerté avant sa mise à disposition du public.

Article 3 - Le dossier de modification simplifiée, l'exposé des motifs et le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées seront mis à disposition du public

du **lundi 16 novembre 2015 au vendredi 18 décembre 2015** inclus

en Mairie de MONTELMAR, au Centre Municipal de Gournier, Direction de l'Urbanisme, 19 avenue de Gournier 26200 MONTELMAR ainsi que sur le site internet de Montélimar : www.montelimar.fr

Un registre permettant au public de consigner ses observations sera ouvert au Centre Municipal de Gournier. Ces observations seront enregistrées et conservées.

Envoyé en préfecture le 13/10/2015
Reçu en préfecture le 13/10/2015
Affiché le 
ID : 026-212601963-20151008-201510_770A-AJ

DIRECTION DE L'URBANISME ET DE L'ENVIRONNEMENT

Article 4 : Le public pourra également faire part de ses observations par écrit auprès de la commune de MONTELMAR :

- Par voie postale, à l'adresse suivante : Mairie de MONTELMAR, Direction de l'Urbanisme, Hôtel de Ville, Place Emile Loubet, 26200 MONTELMAR,
- Ou par courriel : service.urbanisme@mairie-montelimar.fr

Article 5 - Un avis au public précisant l'objet de la modification simplifiée, les lieux et heures où le public pourra consulter le dossier et formuler des observations sera publié au plus tard 8 jours avant le début de la mise à disposition du public dans un journal diffusé dans le département et affiché à en mairie. L'avis sera également publié sur le site Internet de la Ville.

Article 6 - A l'issue de la mise à disposition, le bilan sera présenté au conseil municipal, qui en délibérera et sera invité à adopter le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public.

Article 6 : Conformément aux articles R 123-24 et R 123-25 du Code de l'urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un délai d'un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département. Il sera, en outre, publié au recueil des actes administratifs de la Commune.

Article 7 - Le présent arrêté sera adressé à Monsieur le le Préfet de la Drôme.

Article 8 - Madame la Directrice Générale des Services de la Mairie de MONTELMAR est chargée de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Montélimar, le 8 octobre 2015
Le Maire,


Le Député-maire
Maire Délégué
Frédéric FARERT

Le présent arrêté est transmis au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L. 2131-1 du Code général des collectivités territoriales. Il est exécutoire à compter de sa transmission et de sa publication.
Le présent arrêté peut faire l'objet, devant le tribunal administratif compétent, d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la publicité de l'arrêté considéré. Il peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'auteur de l'arrêté. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Valence, le 6 - NOV. 2014

**COMMUNE DE MONTELIMAR
PLAN LOCAL D'URBANISME**

APPROBATION DE LA REVISION

Objet : CARACTERE EXECUTOIRE DE L'ACTE

Nature et date de l'acte : Délibération du Conseil Municipal du 15 septembre 2014

Date de transmission au Préfet : 19 septembre 2014

Mesures de publicité :

- a) Affichage en mairie : 19 septembre 2014
- b) Insertion dans la presse : 24 septembre 2014
- c) insertion au recueil des actes administratifs :

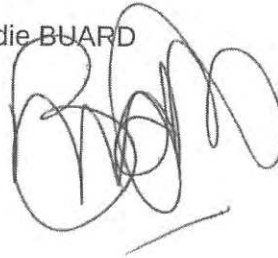
Contrôle de légalité

Date de la lettre au maire :

- Date à laquelle la délibération devient exécutoire	19 octobre 2014
--	------------------------

Pour le Chef du Service Aménagement du Territoire
et Risques
La Responsable du Pôle Aménagement

Claudie BUARD



REPUBLIQUE FRANCAISE

EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPALSéance du 15 septembre 2014
Convoqué le 5 septembre 2014

15 septembre 2014 à dix-huit heures,

Le Conseil Municipal s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de M. Franck REYNIER.

Étaient Présents (es) : Mme Ghislaine SAVIN, M. Joël DUC, Mme Françoise CAPMAL, Mme Patricia BRUNEL-MAILLET, M. Jean-Frédéric FABERT, M. Karim OUMEDDOUR, Mme Catherine AUTAJON, M. Daniel POIRIER, Mme Madeleine MURAOUR M. André ORSET-BUISSON, M. Hervé LANDAIS : Adjoints au Maire. M. Jacky FERRERO, Mme Ginette TORTOSA, Mme Mireille PATEL DUBOURG, M. Michel SAUVINET, Mme Nicole ASTIER, M. Claude BOURRY, Mme Françoise OBLIQUE, M. Maurice SABAROT, Mme Chantal SALVADOR, Mme Marie-Cécile SCHERER, Mme Catherine DURAND, Mme Isabelle MOURIER, M. Jean-Pierre MENARD, Mme Ludivine BERGER, Mme Adeline GIL BELCHIL, M. Maxime BANC, M. Régis QUANQUIN, Mme Michèle EYBALIN, Mme Annie MAZET, Mme Catherine COUTARD, M. Serge CHASTAN, M. Johann MATTI, Mme Annette BIRET, M. Raphaël ROSELLO, M. Alain CSIKEL.

Étaient Excusés (es) ou absents (es) : M. Marc LANDOUZY (pouvoir M. Franck REYNIER), M. Stéphane MORIN (pouvoir M. Hervé LANDAIS).

Secrétaire de Séance : M. Maxime BANC

2.00 - REVISION GENERALE N°6 DU PLAN LOCAL D'URBANISME - APPROBATION

Monsieur Jean-Frédéric FABERT, Adjoint au Député-maire, Rapporteur, expose à l'assemblée, par délibération en date du 15 Juin 2009, le conseil municipal a décidé de prescrire la révision n° 6 du Plan Local d'Urbanisme (PLU), sur l'ensemble du territoire communal et de lancer la concertation préalable.

Le projet de PLU a été arrêté lors du Conseil Municipal du 16 décembre 2013.

Le projet a été transmis pour avis aux personnes publiques associées ainsi qu'à l'autorité environnementale.

La commune n'étant pas couverte par un Schéma de Cohérence Territoriale (S.CO.T.), l'ouverture à l'urbanisation des nouvelles zones de développement nécessite une dérogation préfectorale, laquelle



est rendue après avis de la Commission des Sites et de la Chambre d'Agriculture. Le projet a donc été transmis au Préfet dans ce cadre.

Le Préfet a autorisé l'ouverture à l'urbanisation de l'ensemble des secteurs concernés par arrêté du 19 mars 2014.

Le projet a également été soumis pour avis à la Commission Départementale de Consommation des Espaces Agricoles. La Commission s'est réunie le 16 janvier 2014 et a rendu un avis favorable au projet arrêté.

Une enquête publique a ensuite été organisée du 12 mai au 16 juin 2014.

Les avis des personnes publiques associées et les remarques déposées à l'enquête publique ont été analysées au regard du projet territorial de la commune. Les analyses sont jointes en annexe de la présente.

Le commissaire enquêteur a rendu son rapport et ses conclusions le 16 juillet 2014 en émettant un avis favorable contenant 6 réserves et 8 recommandations.

Le code de l'urbanisme prévoit que le projet peut être modifié pour tenir compte des avis et remarques formulés.

Il est ainsi proposé d'apporter les modifications suivantes au dossier :

- Les périmètres de limitation du commerce de détail sont supprimés. Les zones du Meyrol, de Fortuneau et des Portes de Provence accueillant des commerces notamment de vente de véhicules automobiles, de matériaux de construction et des jardineries ne font plus l'objet de dispositions spécifiques au commerce afin de continuer à permettre ce type d'implantations. Afin de continuer à garantir un équilibre entre les trois polarités commerciales identifiées au PLU, et d'éviter d'accentuer les flux de circulation vers le sud, le secteur couvrant la route de Saint Paul et le Boulevard des Présidents, présentant un foncier important à proximité immédiate du Pôle Sud, verra les implantations commerciales encadrées : seuls les commerces de petites tailles, qui par nature répondent à un besoin de proximité et n'entraînent pas de flux importants, sont autorisés.
- Le bois de Cèdres Bleus, existant au sud du secteur des Clées, est protégé.
- Les capacités de construction répertoriées sur la zone AU au droit du Bois de Cèdres, soit environ 20 logements, sont réaffectées au potentiel de remise sur le marché des logements vacants.
- La zone AU1a des « Catalins Sud » est fermée à l'urbanisation en raison de l'insuffisance du réseau électrique et afin que les espaces agricoles, couverts par un label de qualité, puissent être exploités plus longtemps.
- La zone AU1a des Clées Est (ZD 596) est fermée à l'urbanisation afin d'échelonner l'urbanisation du secteur,

- Les terrains en partie bâtis en bordure de la ZAC de Maubec et desservis par l'ensemble des réseaux, classés en zone AU avant 2002, sont ouverts à l'urbanisation.
- Une maison d'habitation classée en zone AUeC au PLU en vigueur dont l'unité foncière est reclassée en zone Naturelle au sud du Jabron est rattachée à la zone Uroaine innitrophe pour permettre les extensions du bâti existant.
- Route de Saint Gervais et Chemin du Rang, la zone UDd est classée en zone UD suite à la réalisation du réseau public d'assainissement,
- Les boisements situés au sud de l'Abbaye de Maubec, constituant une partie du corridor écologique sud-est de la Ville, sont protégés.
- La protection des boisements au droit de l'embouchure Roubion / Canal du Rhône, initialement prévue en Espace Boisé Classé, est remplacée par une protection au titre de l'article L123-1-5 III 2° du code l'urbanisme, afin d'en faciliter la gestion, notamment au regard du risque inondations.
- L'emplacement réservé n°8, non structurant pour relier la Route de Marseille et la route de Châteauneuf, est supprimé.
- Le recul de 27 mètres existants au droit de l'allée du Port est réduit à 10 mètres pour permettre l'évolution des bâtiments d'activités tout en conservant une bonne visibilité pour les accès poids lourds.
- Les marges de recul le long de la déviation poids lourds et du Boulevard des Présidents sont mises en cohérence avec les études « Entrées de Ville ».
- Le Relais de l'Empereur, dont l'architecture est celle d'un ancien relais de poste, est repéré au titre du Patrimoine et des dispositions spécifiques sont établies en vue de sa préservation (prescriptions architecturales, dérogation en termes de stationnement).
- Une précision est apportée sur les Installations Classées autorisées en zone UI.
- Les tailles minimums de terrains et les COS sont supprimés, en application de la loi ALUR, publiée le 26 mars 2014, pour assurer une meilleure lisibilité du règlement.
- Les règles concernant les reculs en limite séparative sont revues pour faciliter la construction de maisons sur des terrains de petite taille.
- Le règlement de la zone AU est modifié pour permettre l'implantation de piscines et de leurs installations connexes en annexe des habitations existantes.
- La plantation de Prunus (hormis le cerisier) est interdite à proximité des secteurs agricoles pour éviter la prolifération du virus de la Sharka.
- La cartographie du PADD est ajustée sur le secteur de la Chapellerie.
- Le recul de sécurité dans l'OAP des Alexis est porté de 40 à 50 mètres par mesure de précaution.
- La programmation au Bouquet est réajustée.

- Le rapport de présentation est complété et ajusté tout comme les études loi Barnier pour prendre en compte les remarques de la Préfecture : inondations, risque sismique, ICPE, bruit,...
- Les références aux articles du code de l'urbanisme ayant été modifiées par la loi ALUR sont modifiées pour plus de clarté.
- L'évaluation environnementale est ajustée en fonction des éléments ci-dessus.
- Le Plan d'Exposition au Bruit, annexé au PLU, ayant été révisé depuis l'arrêt du projet, est substitué par les nouvelles dispositions approuvées.

Ces modifications ne remettent pas en cause l'équilibre général du projet et les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Par contre les recommandations suivantes du Commissaire Enquêteur n'ont pas entraîné de modification pour les raisons suivantes :

- Servitudes pour la construction de logements sociaux : une telle servitude imposerait une mixité de logements pour chaque permis de construire alors même que la commune a souhaité introduire de la mixité dans des opérations de taille importante nécessitant nécessairement le dépôt de plusieurs permis de construire avec des constructions de nature différente.
- Trame spécifique pour le risque de retrait-gonflement des argiles : Il existe une impossibilité juridique de reporter cette information sur le plan de zonage. En effet la carte du BRGM est au 1/50.000 maximum alors que le zonage du PLU est bien plus précis (1/5.000). Un tel report pourrait amener des erreurs de lecture préjudiciables aux pétitionnaires qui pourraient se croire à tort exclus du risque.
- Etude de desserte / transport : il s'agit d'une recommandation pour les évolutions à venir du Plan Local d'Urbanisme et l'élaboration du Plan de Déplacements Urbains à l'échelle de l'Agglomération.

Le Plan Local d'Urbanisme révisé est aujourd'hui finalisé en tenant compte des avis et remarques formulés. Il comporte :

- le rapport de présentation établissant le diagnostic et justifiant le choix du projet. Des annexes au rapport apportent des précisions sur la densité des logements, les enjeux environnementaux et paysagers,
- l'évaluation environnementale,
- le PADD,
- les orientations d'aménagement et de programmation : des orientations générales thématiques sur les questions d'aménagement, d'habitat et de déplacements ; des orientations de secteurs précisant les prescriptions applicables sur les sites à enjeux,
- le zonage et les emplacements réservés,
- le règlement,
- les annexes.

LE CONSEIL MUNICIPAL :

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L 2121-29 et L 2122-21,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L 300-2, R123-18, L 123-1 et suivants et R 123-1 et suivants,

Vu le Programme Local de l'Habitat approuvé en 2011 par le Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération,

Vu la délibération du conseil municipal n° 2.10 du 15 juin 2009 lançant la procédure de révision,

Vu la délibération du conseil municipal n° 2.00 du 16 décembre 2013 arrêtant le projet de PLU,

Vu la consultation des Personnes Publiques Associées,

Vu l'arrêté préfectoral n° 2014078-0002 du 19 mars 2014 portant dérogation au titre de l'article L122-2 du code de l'urbanisme, autorisant la Commune à ouvrir à l'urbanisation l'ensemble des secteurs concernés,

Vu l'avis favorable de la CDCEA émis lors de sa séance du 16 janvier 2014,

Vu l'avis tacite en date du 27 mars 2014 de l'autorité environnementale,

Vu la délibération n°2.2 du 23 juin 2014 du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération rendant un avis favorable au projet de PLU au titre de l'article L123-16 du Code de l'Urbanisme (ZAC),

Vu le rapport du Commissaire Enquêteur en date du 16 juillet suite à l'enquête publique organisée du 12 mai au 16 juin 2014,

Vu les pièces constitutives du projet de PLU annexées à la présente¹

Vu les pièces explicatives annexées à la présente,

Après avoir entendu l'exposé précédent,

Après en avoir délibéré, **A LA MAJORITE ABSOLUE DES SUFFRAGES EXPRIMES,**

DECIDE :

- **D'APPROUVER** la révision n°6 du Plan Local d'Urbanisme tel qu'annexé à la présente.

¹ Les pièces sont consultables au service de l'Urbanisme – à Gournier

- **DE DIRE** que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R 123 -24 et R 123-25 du Code de l'Urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois, d'une mention dans un journal et sera publiée au recueil des actes administratifs,
- **DE DIRE** que conformément à l'article R 123-25 du Code de l'Urbanisme, le PLU est tenu à la disposition du public en mairie de Montélimar, au Centre Municipal de Gournier, et à la préfecture aux heures et jours habituels d'ouverture,
- **DE DIRE** que la présente délibération et les dispositions engendrées par le PLU, ne seront exécutoires qu'après :
 - l'accomplissement des mesures de publicité (affichage en mairie durant un mois, insertion dans un journal).
 - un mois suivant sa réception par le Préfet de la Drôme
- **DE CHARGER** Monsieur le Député-maire ou son représentant de prendre toutes les dispositions nécessaires à l'exécution de la présente délibération qui peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Grenoble dans un délai de deux (2) mois à compter de sa transmission au représentant de l'Etat dans le département et de sa publication.

Ainsi fait et délibéré, les jours, mois et an que dessus,
Ont signé les membres présents,
Suivent les signatures.

POUR EXPEDITION CONFORME

Délibération affichée le 16 septembre 2014
Fait en Mairie, le 16 septembre 2014

Pour le Député-maire, par délégation
L'adjoint délégué



Jean-Frédéric FABERT

REPUBLIQUE FRANCAISE

EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
Séance du 15 septembre 2014
Convoqué le 5 septembre 2014

Le 15 septembre 2014 à dix-huit heures,

Le Conseil Municipal s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de M. Franck REYNIER.

Étaient Présents (es) : Mme Ghislaine SAVIN, M. Joël DUC, Mme Françoise CAPMAL, Mme Patricia BRUNEL-MAILLET, M. Jean-Frédéric FABERT, M. Karim OUMEDDOUR, Mme Catherine AUTAJON, M. Daniel POIRIER, Mme Madeleine MURAOUR M. André ORSET-BUISSON, M. Hervé LANDAIS : Adjoints au Maire. M. Jacky FERRERO, Mme Ginette TORTOSA, Mme Mireille PATEL DUBOURG, M. Michel SAUVINET, Mme Nicole ASTIER, M. Claude BOURRY, Mme Françoise OBLIQUE, M. Maurice SABAROT, Mme Chantal SALVADOR, Mme Marie-Cécile SCHERER, Mme Catherine DURAND, Mme Isabelle MOURIER, M. Jean-Pierre MENARD, Mme Ludivine BERGER, Mme Adeline GIL BELCHIL, M. Maxime BANC, M. Régis QUANQUIN, Mme Michèle EYBALIN, Mme Annie MAZET, Mme Catherine COUTARD, M. Serge CHASTAN, M. Johann MATTI, Mme Annette BIRET, M. Raphaël ROSELLO, M. Alain CSIKEL.

Étaient Excusés (es) ou absents (es) : M. Marc LANDOUZY (pouvoir M. Franck REYNIER), M. Stéphane MORIN (pouvoir M. Hervé LANDAIS).

Secrétaire de Séance : M. Maxime BANC

2.01 - MODIFICATION DU PERIMETRE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN SUITE A L'APPROBATION DE LA REVISION N°6 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Monsieur Jean-Frédéric FABERT, Adjoint au Député-maire, Rapporteur, expose à l'assemblée, le droit de préemption est la faculté, donnée à une collectivité publique, d'acquérir par priorité, dans certaines zones préalablement définies, les biens mis en vente, dans le but de réaliser des opérations d'intérêt général.

Par délibération du conseil municipal en date du 26 août 1988, la commune de Montélimar a pris acte de l'utilisation de ce droit.

Les articles L 211-1 et R 211-1 et suivants du Code de l'urbanisme prévoient que les communes dotées d'un plan local d'urbanisme approuvé peuvent, par délibération, instituer un droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones urbaines et des zones d'urbanisation future délimitées par ce plan.



2.01 - 1/3

La révision n°6 du plan local d'urbanisme a été approuvée par délibération n° 2.00 du conseil municipal en date du 15 septembre 2014 et a entraîné un changement de zonage sur différents secteurs.

Il convient donc de modifier le périmètre d'application du droit de préemption urbain afin que ce droit s'applique sur l'ensemble des zones urbaines (U) et d'urbanisation future (AU) telles que délimitées par le plan local d'urbanisme approuvé le 15 septembre 2014.

Le Plan Local d'Urbanisme révisé n'entrera en vigueur qu'un mois après sa transmission en Préfecture, la commune n'étant pas couverte par un Schéma de Cohérence Territoriale. Aussi, la modification du périmètre du Droit de Préemption Urbain ne sera effective qu'à compter de cette date.

LE CONSEIL MUNICIPAL :

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L 2121-29 et L 2122-21,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 211-1 et R 211-1 et suivants,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 123-1 et R 123-1 et suivants,

Après avoir entendu l'exposé précédent,

Après en avoir délibéré, **A LA MAJORITE ABSOLUE DES SUFFRAGES EXPRIMES,**

DECIDE,

- **D'INSTITUER** le droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones urbaines et des zones d'urbanisation future délimitées par le plan local d'urbanisme dont la révision a été approuvée le 15 septembre 2014.
- **DE DIRE** que la présente délibération sera exécutoire après l'accomplissement de l'ensemble des formalités de publicité et l'entrée en vigueur des dispositions du Plan Local d'Urbanisme issues de la révision n°6.
- **DE DIRE** que la présente délibération fera l'objet de mesures de publicité prévues à l'article R 211-2 du Code de l'urbanisme. La délibération fera l'objet d'un affichage pendant un mois en mairie. Mention de cet affichage sera insérée en caractère apparent dans deux journaux diffusés dans le département.

- En outre, elle sera publiée au recueil des actes administratifs et transmise aux personnes mentionnées à l'article R211-3 du Code de l'Urbanisme.
- **DE CHARGER** Monsieur le Député-maire ou son représentant de prendre toutes les dispositions nécessaires à l'exécution de la présente délibération qui peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Grenoble dans un délai de deux (2) mois à compter de sa transmission au représentant de l'Etat dans le département et de sa publication.

Ainsi fait et délibéré, les jours, mois et an que dessus,
Ont signé les membres présents,
Suivent les signatures.

POUR EXPEDITION CONFORME

Délibération affichée le 16 septembre 2014

Fait en Mairie, le 16 septembre 2014

Pour le Député-maire, par délégation
L'adjoint délégué



Jean-Frédéric FABERT