

DÉLIBÉRATION N° 2025_06_112
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU MERCREDI 11 JUIN 2025
RÉGULIÈREMENT CONVOQUÉ LE MARDI 03 JUIN 2025
À L'ESPACE SAINT MARTIN - 26200 MONTÉLIMAR
SOUS LA PRÉSIDENTE DE MONSIEUR JULIEN CORNILLET

L'an deux mille vingt cinq, le onze juin, à 18 heures 30, le Conseil Communautaire s'est réuni à l'Espace Saint Martin - 26200 MONTÉLIMAR, sous la présidence de Monsieur Julien CORNILLET.

Présents (es) :

Monsieur Julien CORNILLET, Madame Valérie ARNAVON, Monsieur Jean-Luc ZANON, Madame Marielle FIGUET, Madame Marie-Pierre PIALLAT, Monsieur Bruno ALMORIC, Monsieur Eric PHÉLIPPEAU, Madame Françoise QUENARDEL, Monsieur Yves COURBIS, Madame Christel FALCONE, Monsieur Hervé ICARD, Madame Fabienne MENOVAR, Monsieur Yves LEVEQUE, Madame Régina CAMPELLO, Monsieur Hervé ANDEOL, Madame Marie-Christine MAGNANON, Monsieur Pascal BEYNET, Monsieur Jean-Bernard CHARPENEL, Monsieur Daniel BUONOMO, Monsieur Damien LAGIER, Monsieur Jacky GOUTIN, Monsieur Vanco JOVEVSKI, Monsieur Allain DORLHIAC, Monsieur Jean-Pierre LAVAL, Monsieur Norbert GRAVES, Monsieur Michel THIVOLLE, Madame Sandrine MOURIER, Madame Josiane DUMAS, Madame Catherine VIALE, Madame Ghislaine SAVIN, Monsieur Cyril MANIN, Madame Sylvie VERCHÈRE, Monsieur Julien DECORTE, Madame Vanessa VIAU, Monsieur Jacques ROCCI, Madame Anne BELLE, Monsieur Karim BENSID-AHMED, Madame Cécile GILLET, Madame Françoise CAPMAL, Monsieur Jean-Frédéric FABERT, Madame Patricia BRUNEL-MAILLET, Monsieur Nicolas DELOLY

Pouvoirs :

Monsieur Laurent CHAUVÉAU (pouvoir à Madame Marie-Christine MAGNANON), Monsieur Julien DUVOID (pouvoir à Madame Françoise QUENARDEL), Madame Florence MERLET (pouvoir à Madame Valérie ARNAVON), Monsieur Jean-Michel GUALLAR (pouvoir à Monsieur Jacques ROCCI), Monsieur Daniel COIRON (pouvoir à Madame Marielle FIGUET), Madame Sandrine MAGNETTE (pouvoir à Madame Vanessa VIAU), Madame Emeline MEHUKAJ (pouvoir à Monsieur Norbert GRAVES), Monsieur Chérif HEROUM (pouvoir à Monsieur Nicolas DELOLY), Madame Chloé PALAYRET CARILLION (pouvoir à Madame Fabienne MENOVAR), Monsieur Dorian PLUMEL (pouvoir à Monsieur Julien DECORTE), Monsieur Philippe LHOTTELLIER (pouvoir à Madame Anne BELLE), Madame Demet YEDILI (pouvoir à Madame Ghislaine SAVIN), Monsieur Christophe ROISSAC (pouvoir à Madame Cécile GILLET), Monsieur Laurent LANFRAY (pouvoir à Madame Patricia BRUNEL-MAILLET), Madame Sandra CEYTE (pouvoir à Madame Christel FALCONE), Madame Catherine MATSAERT (pouvoir à Madame Sylvie VERCHÈRE), Monsieur Laurent MILAZZO (pouvoir à Monsieur Karim BENSID-AHMED)

Absents :

Monsieur Fermin CARRERA, Monsieur Yannick ALBRAND, Madame Maryline ROISSAC

Secrétaire de séance : Madame Valérie ARNAVON

2025_06_112 _ COMMUNE DE MONTÉLIMAR - APPROBATION DE LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°4 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Monsieur Eric PHÉLIPPEAU, Vice-président, Rapporteur, expose à l'assemblée :

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

La Communauté d'Agglomération Montélimar-Agglomération a engagé une procédure de modification de droit commun n° 4 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de MONTÉLIMAR en lien étroit avec la commune.

Cette procédure concerne l'ensemble de la commune et elle a pour but de corriger des manquements et inadaptations du PLU en vigueur au regard du contexte local, sans pour autant remettre en cause l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Elle traite plusieurs sujets et s'articule autour d'objectifs répartis sur 3 grandes thématiques :

- Thématique 1 : commerces / activités de services et bureaux
 - Protéger le commerce de centre-ville et encadrer l'implantation des commerces en périphérie pour éviter la concurrence au dispositif « Action Cœur de Ville »,
 - Encadrer le développement des bureaux en périphérie
 - Mieux maîtriser les projets économiques
 - Faire évoluer le zonage économique à la marge
- Thématique 2 : équipements / stationnements et emplacements réservés
 - Cadrer le développement de l'urbanisation tout azimuth, en particulier en périphérie, en tenant compte notamment de la suffisance des Voiries Réseaux Divers (VRD)
 - Actualiser / compléter les emplacements réservés au bénéfice de la commune de Montélimar
 - Adapter les règles de stationnement notamment en centre-ville et à proximité de la gare pour intégrer les dernières évolutions législatives et tenir compte du contexte urbain dense
- Thématique 3 : règles qualitatives et Orientations d'Aménagement de Programmation (OAP)
 - Renforcer la qualité des projets d'habitat et d'activités économiques

- Préserver les espaces plantés et apporter plus de nature et de biodiversité dans les projets urbains
- Apporter quelques corrections diverses

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

De manière générale, cette procédure permet d'assurer la mise en compatibilité avec les objectifs du Programme Local de l'Habitat (PLH) 2021-2027 de l'Agglomération, en termes de production de logements, de production de logements sociaux, de formes urbaines et de taille de logements.

Cette modification porte sur les pièces graphiques et réglementaires du PLU (zonage, règlement écrit et Orientations d'Aménagement et de Programmation dites OAP).

La présente procédure a pour objet de :

- Compléter le Rapport de Présentation en justifiant les projets, les adaptations apportées aux pièces du PLU et la prise en compte ou la compatibilité avec les documents supra-communaux ;
- Adapter des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles et thématiques et créer de nouvelles Orientations d'Aménagement sur des secteurs à enjeux ;
- Intégrer, dans le Règlement écrit, des règles spécifiques en termes d'occupations du sol, de gestion des eaux pluviales, de perméabilité, de végétalisation, d'aspects extérieurs, de hauteur, de stationnement *etc.* ;
- Modifier le Règlement graphique en créant des linéaires commerciaux et des centralités commerciales, en protégeant des boisements et arbres existants, en supprimant ou en créant des Emplacements Réservés, *etc.*
- Intégrer en annexes le nouveau périmètre du Site Patrimonial Remarquable (SPR) et les derniers périmètres de protection du captage d'eau potable de la Dame.

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.

Par conséquent, cette procédure n'entre pas dans le champ de la révision, mais de la modification de droit commun, dont le cadre est fixé par les articles L. 153-36 à L. 153-44 du Code de l'urbanisme.

Le dossier n'a pas donné lieu à l'élaboration d'une Évaluation Environnementale, l'Autorité environnementale ayant exonéré la communauté d'agglomération d'Évaluation Environnementale par décision en date du 21 mai 2024. La communauté d'agglomération a confirmé ce choix par la délibération n°5.08 du Conseil communautaire en date du 12 juin 2024. Le dossier a été soumis à l'avis des Personnes Publiques Associées et Consultées et a été soumis à enquête publique.

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 LA MAJORITÉ

3 contre :

Monsieur Laurent LANFRAY, Madame Françoise CAPMAL, Madame Patricia BRUNEL-MAILLET

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 les différentes procédures d'évolution du PLU menées depuis 2014 ;

Vu l'engagement de cette procédure de modification de droit commun ;

Vu la notification de la modification de droit commun n°4 du PLU de MONTÉLIMAR transmise à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe), aux Personnes Publiques Associées et Consultées, antérieurement à l'ouverture de l'enquête publique ;

Vu l'avis n° 2024-ARA-AC-3420 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) en date du 21 mai 2024 exonérant cette procédure d'Évaluation Environnementale ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire n°5.08 en date du 12 juin 2024 confirmant l'avis de la MRAe d'exonérer cette procédure d'Évaluation Environnementale ;

Vu les avis des Personnes Publiques Associées et Consultées : Direction Départementale des Territoire de la Drôme en date du 11 mars 2025, Département de la Drôme en date du 13 mars 2025, commune du Teil en date du 13 février 2025 et de l'aménageur de la ZAC « Les Terrasses de Maubec » GGL en date du 5 mars 2025 ;

Vu l'arrêté communautaire n°2024.11.67A signé en date du 5 février 2025 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique relative à la modification de droit commun n°4 du PLU de la commune de MONTÉLIMAR ;

Vu l'enquête publique qui s'est tenue entre le 5 mars 2025 et le 26 mars 2025 inclus ;

Vu le rapport de l'enquête et les conclusions du Commissaire enquêteur en date du 25 avril 2025.

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

Considérant l'avis favorable assorti d'une seule réserve et de cinq recommandations du Commissaire enquêteur ;

Considérant que le dossier de modification n°4 du PLU de la commune de MONTÉLIMAR ci-annexé a été modifié à la marge pour compléter les Annexes et pour tenir compte des avis des personnes publiques associées et consultées, des observations formulées à l'enquête publique et des conclusions du commissaire enquêteur.

Considérant que le dossier de modification n°4 est désormais prêt à être approuvé ;

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

D'APPROUVER la modification de droit commun n°4 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. Le dossier d'approbation sera versé sur le Géoportail de l'Urbanisme.

DE DIRE que le dossier de modification de droit commun n°4 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.

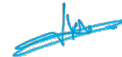
DE CHARGER Monsieur le Président ou son représentant par délégation de prendre toutes les dispositions nécessaires à l'exécution de la présente délibération qui peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Grenoble au moyen de l'application informatique Télérecours accessible par 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 et de sa publication.

Ainsi fait et délibéré, les jours, mois et an que dessus,
POUR EXPÉDITION CONFORME
Fait à la Communauté d'Agglomération,

Le Secrétaire de séance,



Julien CORNILLET
Président de Montélimar
Agglomération
20 juin 2025



Valérie ARNAVON
Pour le Président, La Déléguée
aux moyens généraux et au
Personnel
23 juin 2025