VERDI Designer de territoires

Montélimar Agglomération RHÔNE & PROVENCE

DOSSIER D'APPROBATION
Juin 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_502-DE

MODIFICATION N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA VILLE DE MONTELIMAR






NOTICE EXPLICATIVE
Additif au Rapport de Présentation

Envoyé en préfecture le 29/06/2023
Reçu en préfecture le 29/06/2023
Publié le
ID : 026-200040459-20230621-2023_06_21_502-DE

Sommaire

INTRODUCTION 5

1 LE CONTEXTE DE LA MODIFICATION n°3 6

I. LE PLAN LOCAL D'URBANISME DE MONTELIMAR 7

II. LE CADRE JURIDIQUE DE LA PROCEDURE SUIVIE : LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN 7

III. OBJET DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION n°3 DU PLU 9

2 PRÉSENTATION ET EXPOSE DE LA MODIDIFICATION DE DROIT COMMUN DU PLU ET JUSTIFICATION DES EVOLUTIONS APPORTEES 11

I. CREATION D'UN NOUVEL EMPLACEMENT RESERVE (ER) SUR LE SECTEUR DE LA BASE DE LOISIRS DE MONTMEILLAN 12

II. ADAPTATION DE LA DELIMITATION DE LA ZONE Na ET CREATION D'UN STECAL Na1 17

III. SUPPRESSION DE LA TRAME « CARRIERE/GRAVIERE » SUR LE SECTEUR DE LA BASE DE LOISIRS ET DE L'ILE ET ADAPTATION DU REGLEMENT DES ZONES A ET N EN CONSEQUENCE 23

IV. SYNTHESE DES EVOLUTIONS ENVISAGEES DANS LE CADRE DE LA MODIFICATION N°3 DU PLU 26

V. BILAN DES SURFACES 27

3 JUSTIFICATION DU CHOIX DE LA PROCEDURE ET DE LA COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS DE NORME SUPERIEURE 28

I. LE CHOIX DE PROCEDURE DE MODIFICATION DE DROIT COMMUN 29

II. LA COMPATIBILITE ET PRISE EN COMPTE AVEC LES DOCUMENTS DE NORME SUPERIEURE 32

4 LES PIECES MODIFIEES 51

Envoyé en préfecture le 29/06/2023
Reçu en préfecture le 29/06/2023
Publié le
ID : 026-200040459-20230621-2023_06_21_502-DE

Envoyé en préfecture le 29/06/2023
Reçu en préfecture le 29/06/2023
Publié le
ID : 026-200040459-20230621-2023_06_21_502-DE

INTRODUCTION

L'article 136 II de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové, dite « loi ALUR », dispose que :

« La communauté de communes ou la communauté d'agglomération existant à la date de publication de la présente loi, ou celle créée ou issue d'une fusion après la date de publication de cette même loi, et qui n'est pas compétente en matière de plan local d'urbanisme, de documents d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale le devient le lendemain de l'expiration d'un délai de trois ans à compter de la publication de ladite loi. Si, dans les trois mois précédant le terme du délai de trois ans mentionné précédemment, au moins 25 % des communes représentant au moins 20 % de la population s'y opposent, ce transfert de compétences n'a pas lieu (…). »

L'article 136 II de la loi ALUR a ainsi instauré le transfert de la compétence Plan Local d'Urbanisme et Carte Communale des communes aux intercommunalités à compter du 27 mars 2017 sauf opposition.

La majorité des communes de la Communauté d'Agglomération MONTELIMAR-AGGLOMERATION s'étant prononcée favorablement pour ce transfert, MONTELIMAR-AGGLOMERATION est ainsi devenue compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme.

La commune de MONTELIMAR est l'une des 27 communes membres de la Communauté d'Agglomération MONTELIMAR-AGGLOMERATION. Dès lors, les procédures liées à l'évolution des Plans Locaux d'Urbanisme des communes membres sont menées par la Communauté d'Agglomération MONTELIMAR-AGGLOMERATION.

Le présent dossier a pour objet de présenter la modification n° 3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de MONTELIMAR. Cette procédure a pour but de permettre des évolutions réglementaires sur le quartier « de l'Ile » 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 ;
- ✓ 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'Ile et de la base de loisirs, afin de conserver un paysage naturel et permettre des activités « douces » agricoles, écologiques, naturelles et éco-touristiques.

Envoyé en préfecture le 29/06/2023
Reçu en préfecture le 29/06/2023
Publié le
ID : 026-200040459-20230621-2023_06_21_502-DE

1 LE CONTEXTE DE LA MODIFICATION n°3






Envoyé en préfecture le 29/06/2023
Reçu en préfecture le 29/06/2023
Publié le
ID : 026-200040459-20230621-2023_06_21_502-DE

I. LE PLAN LOCAL D'URBANISME DE MONTELIMAR

La commune de MONTELIMAR dispose d'un PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 15 septembre 2014.

Ce PLU a fait l'objet :

- d'une modification simplifiée n°1 approuvée le 7 mars 2016 en vue de ne retenir que les destinations de constructions limitativement énumérées par l'article R.123-9 du Code de l'urbanisme,

- d'une mise à jour en date du 29 août 2016 (servitudes d'utilité publique « d'effets » à proximité de la canalisation de transport de gaz entre Saint-Martin-de-Crau et Saint-Avit - « ERIDAN », servitudes aéronautiques de dégagement de l'aérodrome de MONTELIMAR-ANCONE, et servitude concernant l'ancienne scierie GIRAUDBOUCHE située à Montélimar)

- d'une mise à jour du 17 juillet 2017 (servitudes prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques),

- d'une mise à jour du 20 novembre 2017 (achèvement des Programme d'Aménagement d'Ensemble dit PAE du Plan, des Clées, de Maupas, du Boulevard des Présidents ainsi que des Catalins et approbation des Projet Urbain Partenarial, dit PUP, du Bouquet et des Clées),

- d'une mise en compatibilité par arrêté préfectoral n°26-2017-03-15-001 du 15 mars 2017 dans le cadre du projet de Véloroute Voie Verte (VVV) de la Vallée du Jabron, entre Montélimar et La Bâtie Rolland. Dans le cadre de cette procédure un emplacement réservé n°41 a été créé au profit du Syndicat Mixte du Bassin du Roubion et du Jabron (SMBRJ), correspondant au tracé de la VVV pour une surface de 31 900 m² sur le zonage Nord du PLU et de 55 540 m² sur le zonage Sud.

- d'une modification de droit commun n°1 approuvée le 29 octobre 2018 en vue d'adapter, modifier et compléter le règlement, la liste des emplacements réservés, une Orientation d'Aménagement de secteur et le plan de zonage.

- d'une modification de droit commun n°2 approuvée le 10 mars 2021 en vue de supprimer un emplacement réservé (ER n°2), 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 publics et d'intérêt collectif, et de simplifier les règles d'implantation des constructions.

- d'une déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°2 du PLU approuvée le 10 février 2023 afin de permettre la réalisation du 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) sur la partie Sud du territoire communal.

II. LE CADRE JURIDIQUE DE LA PROCEDURE SUIVIE : LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) peut évoluer dans le cadre de procédures encadrées par le Code de l'urbanisme. Celles-ci sont différentes en fonction de la nature des évolutions du PLU concernées.

« Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier

Envoyé en préfecture le 29/06/2023
Reçu en préfecture le 29/06/2023
Publié le
ID : 026-200040459-20230621-2023_06_21_502-DE

le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions. » (Article L.153-36 du Code de l'urbanisme).

La procédure actuelle dite de « modification de droit commun » peut-être engagée si, conformément à l'article L.153-41 du Code de l'urbanisme, la nature des évolutions 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).

La procédure de modification de droit commun est donc la procédure adaptée.

L'ordonnance du 23 septembre 2015 et le décret du 28 décembre 2015 ont procédé à la recodification, à droit constant, du livre 1er du Code de l'urbanisme.

La procédure de modification est désormais réglementée aux articles L. 153-36 à L. 153-44 du Code de l'urbanisme.

Le projet de modification a été notifié aux Personnes Publiques Associées (PPA) et Consultées (PPC), à la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) et à l'Autorité Environnementale pour l'Evaluation Environnement préalablement à l'enquête publique.

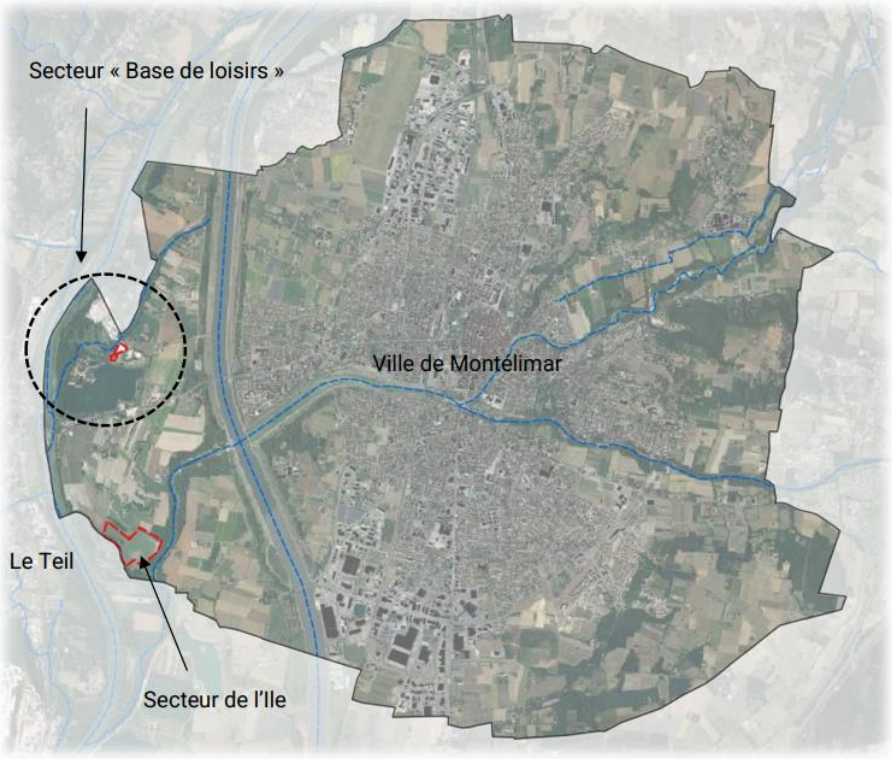
Il a été soumis à enquête publique, conformément à l'article L.153- 41 du Code de l'urbanisme – du lundi 13 janvier au lundi 13 février 2023 inclus.

À l'issue de l'enquête publique, le projet, modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire a été approuvé par délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération MONTELIMAR-AGGLOMERATION le 21 juin 2023.

Envoyé en préfecture le 29/06/2023
Reçu en préfecture le 29/06/2023
Publié le
ID : 026-200040459-20230621-2023_06_21_502-DE

III. OBJET DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION n°3 DU PLU

La Ville de Montélimar est dotée d'une base de loisirs intercommunale située à l'Ouest du territoire : la base de loisirs de Montmeillan. Créée dans les années 1980 sur d'anciennes gravières réaménagées, le site a connu une popularité sans cesse croissante jusqu'au milieu des années 2000. Mais, depuis plusieurs années, du fait du vieillissement de son infrastructure en particulier, sa fréquentation a commencé à stagner, puis baisser. Afin de palier à cette situation, MONTELIMAR-AGGLOMERATION a lancé un vaste projet de réhabilitation de cet espace de 44 ha, dont 30 ha de plan d'eau, afin de lui donner un second souffle.



Depuis 2017, plusieurs aménagements ont été réalisés et ont permis au site de retrouver une attractivité : démolition et reconstruction de blocs sanitaires ; réaménagement du parking ; installation d'un food-truck à la journée ; aménagement d'une zone de baignade ; création d'un circuit modes doux ; aires de pique-nique ; aire de jeux pour les enfants ; aménagement d'une aire de fitness ; basket ; espace de stationnement pour les cycles …

Depuis l'été 2021, une ligne de bus saisonnière (de juillet à septembre) dessert le site et permet de relier le centre-ville à la base de loisirs. Le parking existant va être réaménagé afin de mieux accueillir les véhicules des transports en commun (création d'un arrêt/quai de bus).





Vue sur les aménagements de la base de loisirs

La création de cette ligne et la montée de la fréquentation de la base de loisirs ont incité MONTELIMAR-AGGLOMERATION à poursuivre le réaménagement de la base de loisirs engagé en 2017 et à améliorer le

Envoyé en préfecture le 29/06/2023
Reçu en préfecture le 29/06/2023
Publié le
ID : 026-200040459-20230621-2023_06_21_502-DE

confort des usagers.

Il s'agit d'améliorer le fonctionnement du site sur deux points :

- ✓ La prise en compte des modes doux ;
- ✓ L'offre de restauration et le stockage du matériel de loisirs.

La base de loisirs est desservie depuis le chemin de la Ballastière dont l'aménagement ne prend pas en compte les modes doux. Il s'agit donc de sécuriser les déplacements vélos et piétons, notamment, par la création d'une liaison douce entre le chemin des Travailleurs et la base de loisirs, le long du chemin de la Ballastière, afin de connecter la base de loisirs à la ViaRhôna.
Par ailleurs, l'accueil d'une structure d'activité de restauration saisonnière et d'activités ludiques nécessite de pouvoir stocker du matériel (paddle… etc.) et donc de disposer d'un local adéquat. Il s'agit également d'améliorer le confort des usagers en pérennisant l'accueil d'un restaurant saisonnier.

Au-delà de la poursuite des aménagements de la base de loisirs, le projet de modification n°3 du PLU vise à promouvoir l'île du Rhône afin de permettre la mise en œuvre du projet de territoire et projet agricole de l'Agglomération en supprimant la possibilité de créer des carrières/gravière sur le secteur de l'île.
Afin de favoriser l'installation d'agriculteurs et de valoriser les produits locaux et circuits courts, MONTELIMAR-AGGLOMERATION s'est lancée dans la réalisation d'un Programme Alimentaire Territorial (PAT). La finalité de ce document est d'assurer à la population l'accès à une alimentation sûre, saine, diversifiée, de bonne qualité et en quantité suffisante, produite dans des conditions économiquement et socialement acceptables par tous, favorisant l'emploi, la protection de l'environnement et des paysages et contribuant à l'atténuation et à l'adaptation aux effets du changement climatique. Le secteur de l'Ile, situé entre le Vieux Rhône et son canal, représente un véritable poumon vert à l'Ouest de l'Agglomération (base de loisirs, agriculture diversifiée, lacs, ViaRhôna, richesse biologique…). Afin que ce secteur réponde aux objectifs du PAT, il est nécessaire de supprimer la possibilité de créer des carrières/gravières.

En l'état actuel, le PLU ne permet pas la réalisation de ces projets. Il est donc nécessaire de faire évoluer le document d'urbanisme de la Ville de Montélimar. La présente notice a pour but de présenter les évolutions des pièces du PLU envisagées.

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 sur le quartier « de l'Ile » 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 envisagé ;
- ✓ 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'Ile et de la base de loisirs, afin de conserver un paysage naturel et permettre des activités « douces » agricoles, écologiques, naturelles et éco-touristiques – une modification du règlement des zones A et N est envisagée afin de supprimer les paragraphes faisant référence à cette trame.

Envoyé en préfecture le 29/06/2023
Reçu en préfecture le 29/06/2023
Publié le
ID : 026-200040459-20230621-2023_06_21_502-DE

2

PRÉSENTATION ET EXPOSE DE LA MODIDIFICATION DE DROIT COMMUN DU PLU ET JUSTIFICATION DES EVOLUTIONS APPORTEES






Envoyé en préfecture le 29/06/2023
Reçu en préfecture le 29/06/2023
Publié le
ID : 026-200040459-20230621-2023_06_21_502-DE

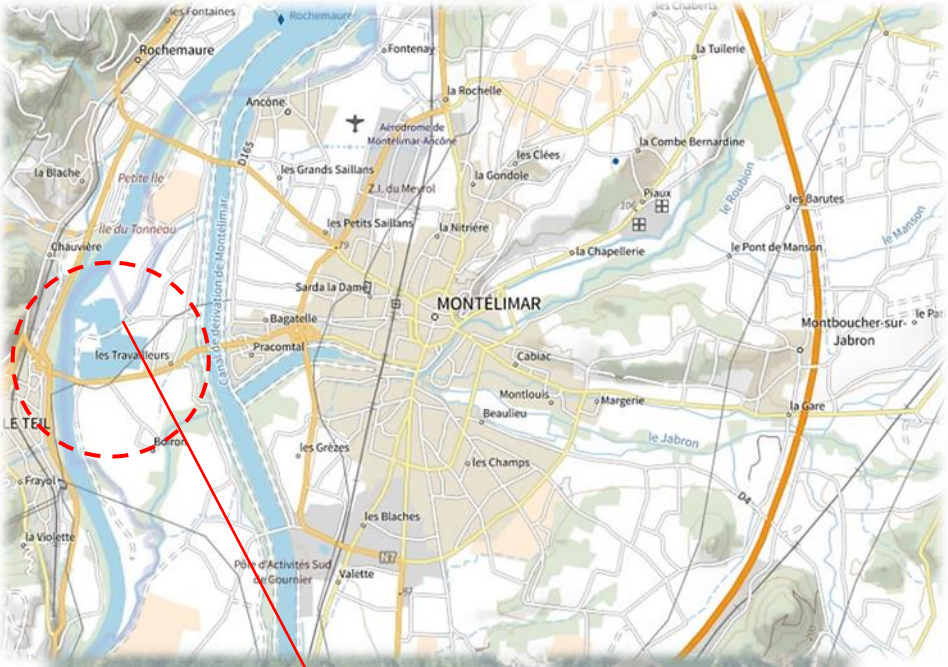
I. CREATION D'UN NOUVEL EMPLACEMENT RESERVE (ER) SUR LE SECTEUR DE LA BASE DE LOISIRS DE MONTMEILLAN

Présentation du site actuel

- **Localisation et activités de la base de loisirs de Montmeillan**

Située à l'Ouest de la commune de Montélimar, le long du Rhône, la base de loisirs de Montélimar profite d'un cadre naturel propice aux activités de loisirs de plein air et aux activités nautiques.

Localisation de la base de loisirs



D'une emprise de 44 ha dont 30 ha de plan d'eau, le site a fait l'objet d'un vaste programme de réaménagement en 2017 organisé autour de trois grands axes :

- Éducatif : découverte et promotion de la biodiversité et du respect de l'Environnement
- Sportif : développement des activités de plein air (aire de fitness ; basket …. parcours vélo/piétons) ou nautiques (canoé kayak, baignade ; paddle ; pédalo…)
- Loisirs : aire de pique-nique ; espace de restauration ; de jeux …



Envoyé en préfecture le 29/06/2023
Reçu en préfecture le 29/06/2023
Publié le
ID : 026-200040459-20230621-2023_06_21_502-DE

Présentation des projets envisagés sur la base de loisirs

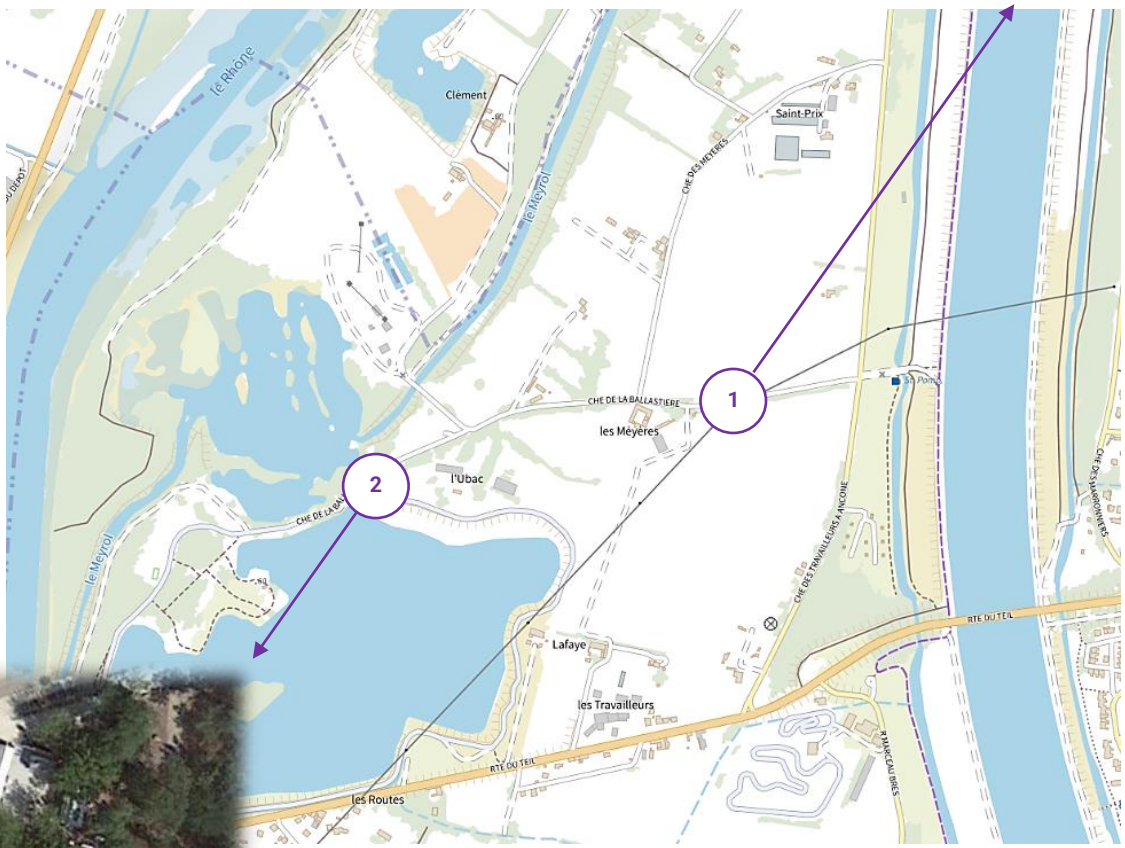
Au regard de la montée progressive de la fréquentation de la base de loisirs et des nouvelles mobilités présentes sur le secteur (ligne de bus estivale, proximité de la ViaRhôna, etc.), MONTELIMAR-AGGLOMERATION souhaite adapter certains équipements et espaces aux besoins des usagers.

Deux secteurs font l'objet de projet d'aménagement :

1 – Le chemin de la Ballastière qui relie la base de loisirs avec la voie ViaRhôna, un itinéraire cyclable d'envergure interrégionale reliant le Lac Léman à la mer Méditerranée.

2- L'entrée de la base de loisirs avec la pérennisation d'une activité de restauration et de loisirs.

1 - Aménagement du chemin de la Ballastière afin de sécuriser les connexions douces ViaRhôna/ Base de loisirs





Localisation des projets envisagés sur le secteur « Base de loisirs »

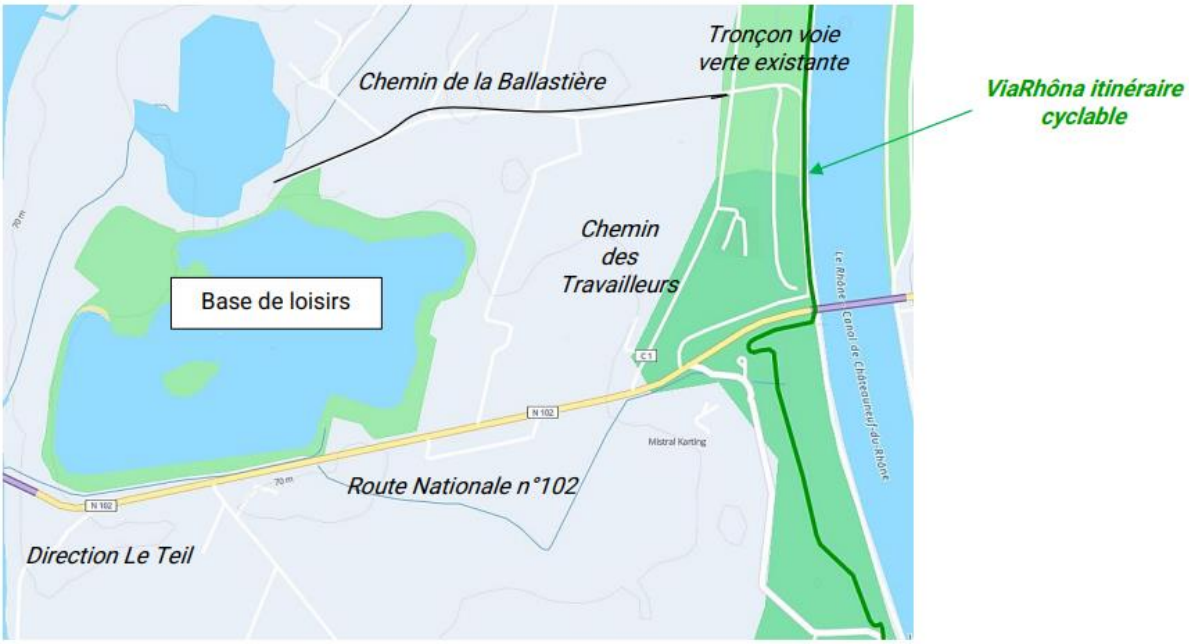
2- Espace pour projet d'activité de restauration/loisirs (dalle préexistante autorisée par permis d'aménager délivré le 2/07/2018)

Envoyé en préfecture le 29/06/2023
Reçu en préfecture le 29/06/2023
Publié le
ID : 026-200040459-20230621-2023_06_21_502-DE

- **Zoom sur le réaménagement du chemin de la Ballastière**

La base de loisirs de Montmeillan est desservie au Nord depuis le chemin de la Ballastière. Il s'agit d'une voirie communale ne disposant pas d'aménagements sécurisés pour les modes doux (vélos/piétons) ; or le site attire de nombreux usagers modes doux et bénéficie d'une localisation stratégique à proximité de la ViaRhôna *(cf. carte et photographies ci-dessous).*

Desserte de la base de loisirs





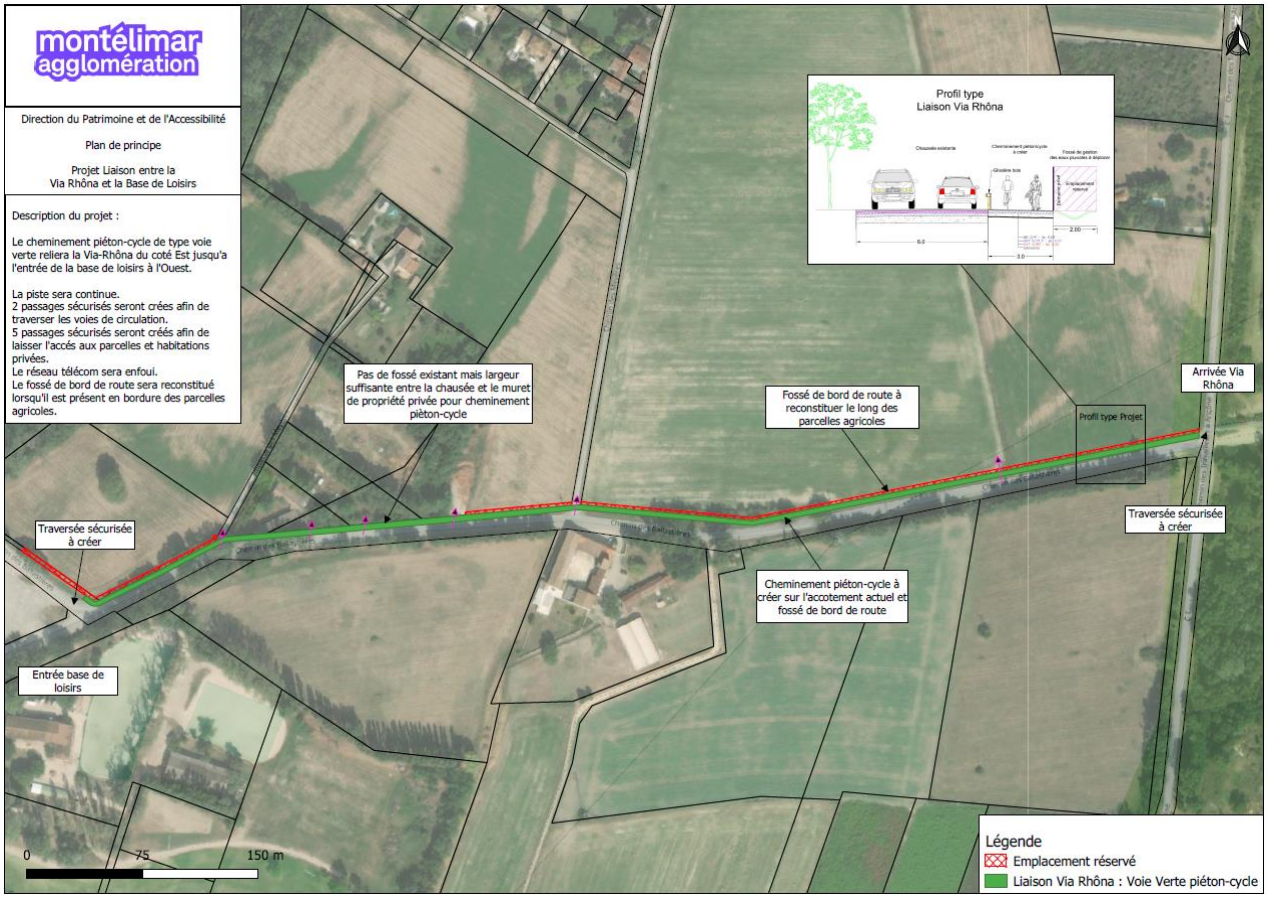




Vues sur l'aménagement actuel du chemin de la Ballastière

Envoyé en préfecture le 29/06/2023
Reçu en préfecture le 29/06/2023
Publié le
ID : 026-200040459-20230621-2023_06_21_502-DE

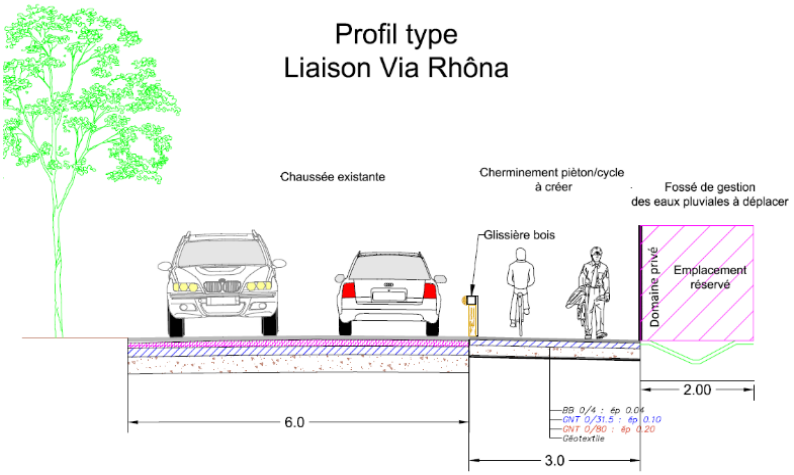
Afin d'améliorer la desserte du site et sécuriser les accès pour les [illegible] MONTELIMAR AGGLOMERATION envisage d'aménager le chemin de la Ballastière et d'assurer une connexion avec la ViaRhôna.



Plan de principe Emplacement Réservé n°42. Source : Montélimar-Agglomération

Un premier scénario d'aménagement a été imaginé, avec le déplacement du fossé eaux pluviales au Nord de la future voie verte. Cette dernière est localisée, dans ce scénario, entre la chaussée et le fossé eaux pluviales *(cf. profil type ci-dessous)*.

Profil type envisagé sur le chemin de la Ballastière (scénario 1)



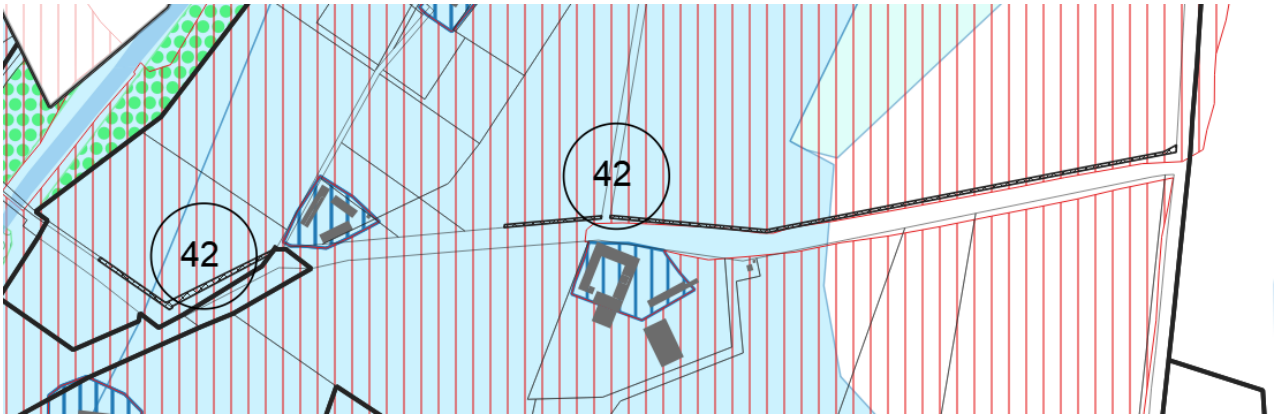
Envoyé en préfecture le 29/06/2023
Reçu en préfecture le 29/06/2023
Publié le
ID : 026-200040459-20230621-2023_06_21_502-DE

Cependant, suite à la recommandation émise par le Conseil Départemental de la Drôme, dans le cadre de leur consultation, un second scénario d'aménagement est en cours d'étude. Il s'agirait, cette fois-ci, de créer la voie verte au Nord de l'actuel fossé eaux pluviales pour que ce dernier puisse servir de séparation physique entre la chaussée et la piste cyclable.

Afin de permettre la réalisation de ce projet, **la présente modification n°3 du PLU de Montélimar vise à créer un nouvel emplacement réservé** afin de permettre à la collectivité, en cas de vente de terrains, d'acquérir en priorité la bande de terrains nécessaire à la mise en œuvre de ce projet et quel que soit le scénario d'aménagement retenu par les élus.

La présente modification n°3 du PLU a donc pour objet la délimitation d'un nouvel emplacement réservé : ER n°42 à destination du **réaménagement des abords Nord du chemin de la Ballastière (liaison modes doux et gestion des eaux pluviales).**
D'une emprise de 1 420 m² environ ; il concerne les parcelles cadastrales suivantes : YA n°87 ; 63 pour partie ; 19 et YB n°3 et a pour bénéficiaire : LA COMMUNE DE MONTELIMAR.

Extrait du règlement graphique APRES modification n°3 du PLU concernant le chemin de la Ballastière



Au-delà d'une modification du règlement graphique, la liste des emplacements réservés a été mise à jour *(se reporter aux pièces modifiées annexées au présent dossier).*

En outre, au sujet 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 se fera :

- Soit de manière manuelle avec un agent à l'aide d'une tondeuse rotofil marchant le long de la piste.
- Soit 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, serait 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 verte de 3 mètres, l'entretien du fossé serait garanti.

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, directement depuis la chaussée.

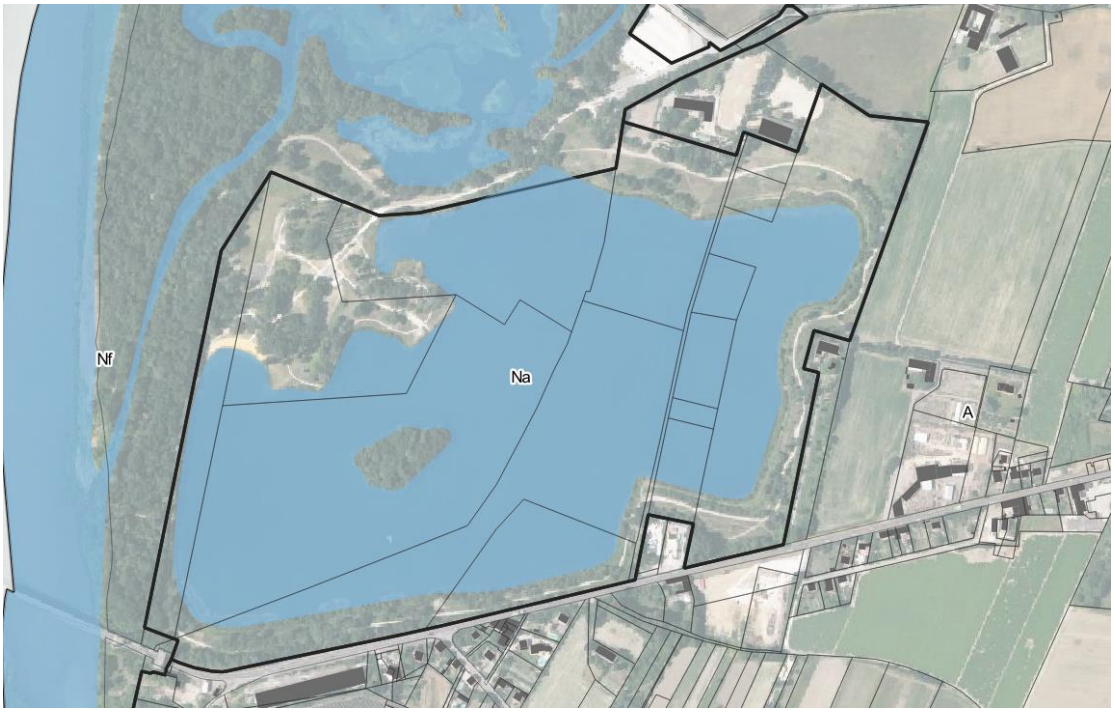
Envoyé en préfecture le 29/06/2023
Reçu en préfecture le 29/06/2023
Publié le
ID : 026-200040459-20230621-2023_06_21_502-DE

Enfin, il convient de préciser qu'un schéma directeur cyclable est en cours d'élaboration à l'échelle de Montélimar Agglomération. 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. Une cartographie participative a été également 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 ne sont pas disponibles aujourd'hui et devraient être communiqués courant 2023. Si des réflexions plus globales restent à mener afin de connecter la base de loisirs au centre-ville, les élus ont souhaité profiter de cette procédure pour afficher et prioriser une première partie de voie verte évidente et sans trop de complexité de mise en œuvre.

II. ADAPTATION DE LA DELIMITATION DE LA ZONE Na ET CREATION D'UN STECAL Na1

La base de loisirs de Montmeillan fait l'objet d'un zonage spécifique dans le PLU de Montélimar. Elle est classée en zone Na, *« secteur destiné aux loisirs et à l'accueil du public ».*

Zone Na actuellement en vigueur dans le PLU de Montélimar



La base de loisirs a fait l'objet en 2018 d'une requalification complète, par MONTÉLIMAR-AGGLOMÉRATION, autorisée par arrêté de permis d'aménager n° PA 026 198 18M0002 délivré le 2 juillet 2018.

L'opération a essentiellement porté sur la remise en état des installations du site et l'ajout de commodités ou services de base, essentiels au maintien de l'attrait de cet équipement, avec notamment l'aménagement :

- D'un parking de 200 places à l'entrée, avec des cheminements accessibles aux PMR jusqu'à la place,
- D'une grande plage en sable et une zone de baignade redessinée en pente douce,
- D'une aire de jeux pour les enfants,
- D'une aire de fitness, basket, disc golf (9 trous), mini-golf, tennis de table, foot …, un parcours balisé pour la course à pieds,

Envoyé en préfecture le 29/06/2023
Reçu en préfecture le 29/06/2023
Publié le
ID : 026-200040459-20230621-2023_06_21_502-DE

- De circulations pour les cycles, avec abris vélos et râteliers, p[illegible] déplacements doux,
- De 55 000 m² de bitume décapés et végétalisés pour que la base de loisirs retrouve un aspect naturel,
- De 3 roselières créées, avec près de 60 000 roseaux plantés. Ces zones humides naturelles servent de support à la pédagogie auprès des habitants avec 6 panneaux détaillant la faune et la flore,
- De la démolition et reconstruction de blocs sanitaires,
- De l'installation d'équipements propices à la détente : bancs, tables de pique-nique, fontaine, douche…

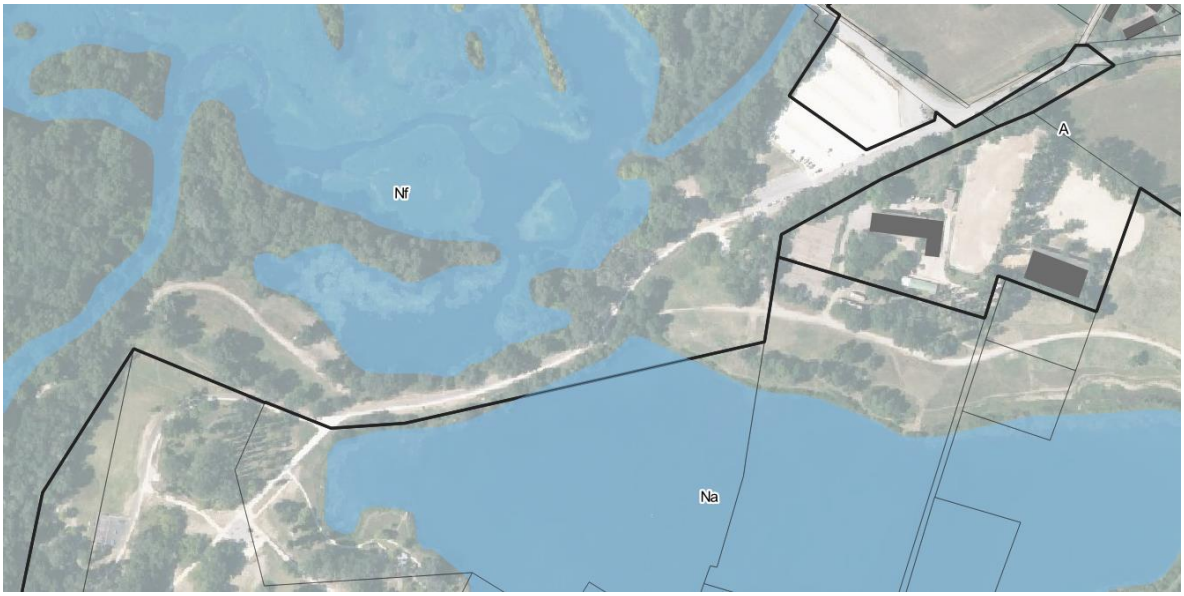
▪ **Zoom sur le projet d'adaptation de la zone Na au périmètre de la base de loisirs**

La délimitation actuelle de la zone Na, *« secteur destiné aux loisirs et à l'accueil du public »*, 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 faisant partie intégrante de la base de loisirs et ayant fait l'objet d'une réflexion d'ensemble dans le cadre du permis d'aménager de 2018 et des études environnementales liées au permis d'aménager, la procédure de modification n°3 du PLU vise à adapter la zone Na à la réalité du terrain.

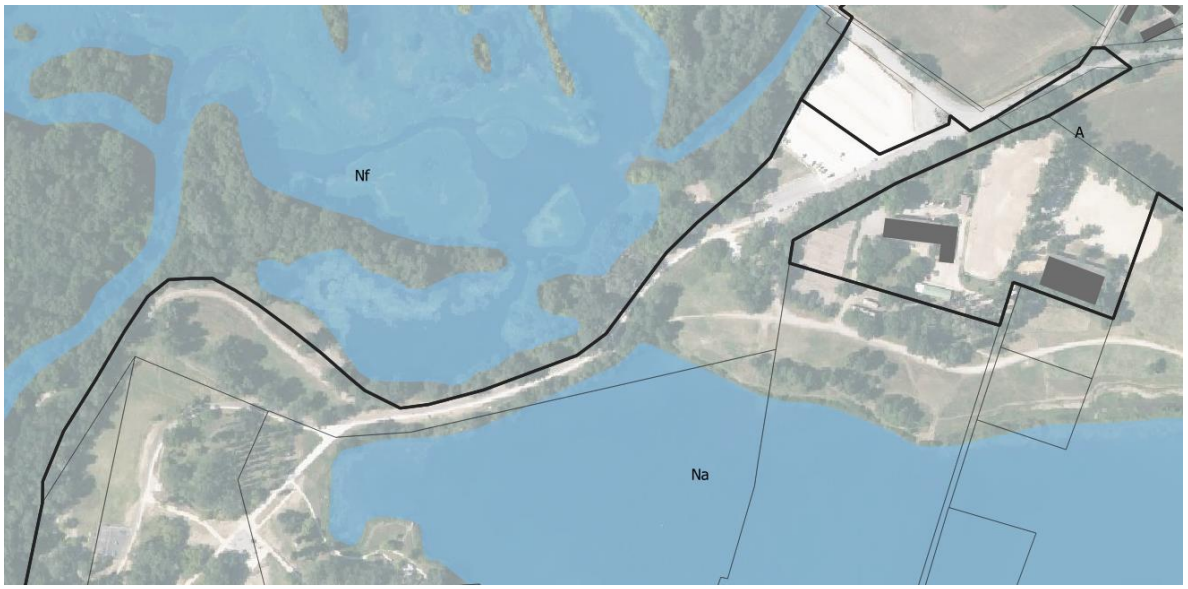
Il convient de préciser la partie Nord du parking est maintenue en zone agricole (A), le classement ne remettant pas en cause les aménagements prévus sur ce secteur.

Extrait de la délimitation des zones Na et Nf sur la partie Nord de la base de loisirs AVANT procédure de modification n°3 du PLU

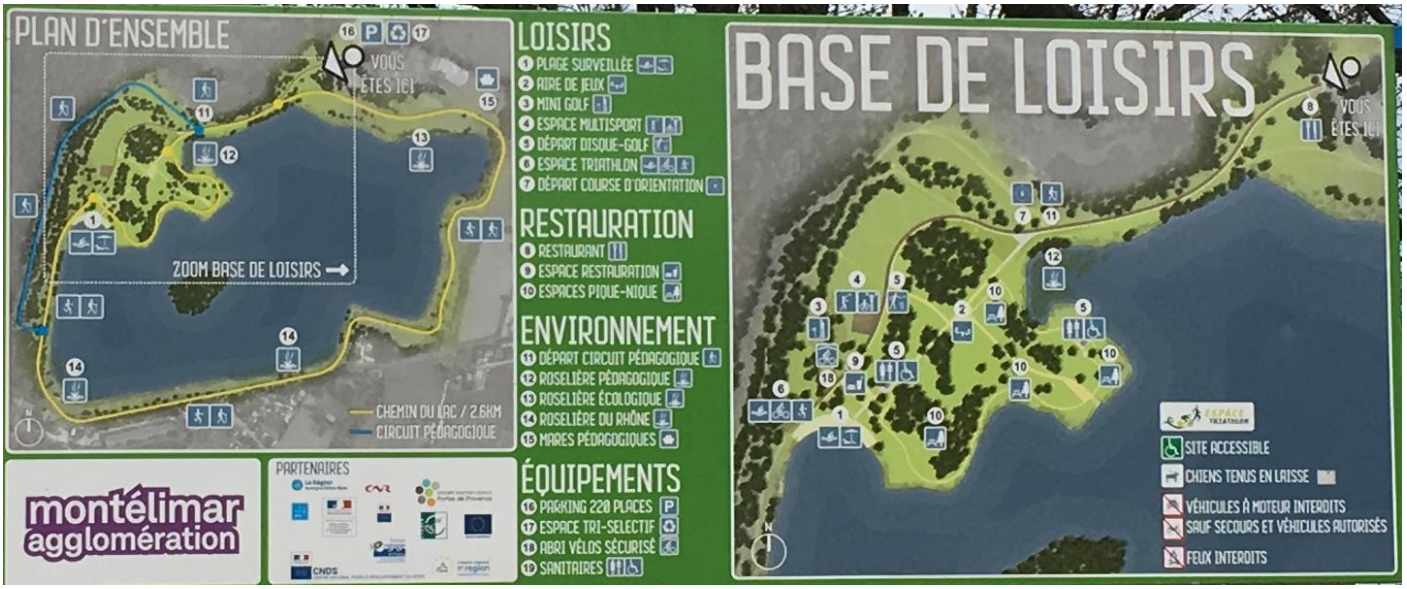


Envoyé en préfecture le 29/06/2023
Reçu en préfecture le 29/06/2023
Publié le
ID : 026-200040459-20230621-2023_06_21_502-DE

Extrait de la délimitation des zones Na et Nf sur la partie Nord de la base de loisirs APRES procédure de modification n°3 du PLU



Les panneaux d'informations présentant la base de loisirs intègrent ces espaces dans la description du site.



Au-delà d'une adaptation du périmètre de la zone Na, il est également prévu dans le cadre de la présente procédure de modification n°3 du PLU de compléter l'article 2 de la zone N et le 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 paillotte sur une dalle béton

Envoyé en préfecture le 29/06/2023
Reçu en préfecture le 29/06/2023
Publié le
ID : 026-200040459-20230621-2023_06_21_502-DE

autorisée et aménagée dans le cadre du permis d'aménager délivré en 2018 de la plage en période estivale.

Vues sur la plage et la dalle béton aménagée dans le cadre du permis d'aménager de 2018





Le complément proposé au paragraphe 2.8 mentionne expressément le caractère démontable. Il s'agit de permettre une remise en état du site après usage. Il précise également que les constructions et installations doivent être temporaires et saisonnières afin de limiter à la fois les risques liés au caractère inondable du secteur notamment en hiver et au printemps, mais également les nuisances vis-à-vis de la période d'hivernage des oiseaux sur le plan d'eau.

- **Zoom sur le projet de pérennisation d'une activité saisonnière de restauration et de loisirs et d'un local de stockage du matériel de loisirs**

Parmi les aménagements accordés dans le cadre du permis d'aménager de 2018, une dalle béton d'une emprise de 100 m² environ a également été aménagée à l'entrée de la base de loisirs, dans la continuité d'un nouveau bloc sanitaire *(cf. carte et photographies ci-dessous)*.









Secteur de réflexion (en rouge) pour permettre la pérennisation d'une activité saisonnière de restauration et un local de stockage du matériel de loisirs

Envoyé en préfecture le 29/06/2023
Reçu en préfecture le 29/06/2023
Publié le
ID : 026-200040459-20230621-2023_06_21_502-DE

L'objectif de la procédure de modification n°3 du PLU est de valoriser cette dalle préexistante d'une surface de 100 m² environ, autorisée par le permis d'aménager déposé par MONTELIMAR-AGGLOMERATION et délivré le 2 juillet 2018, pour pérenniser une activité de restauration d'extérieure (par exemple, restaurant / guinguette) et de loisirs (par exemple, location de paddle ; pédalo ; structures gonflables aquatiques).

Il s'agit d'améliorer le confort des usagers de la base de loisirs tout en respectant le caractère naturel des lieux *(le site est identifié comme zone humide ; il fait l'objet d'un périmètre naturaliste correspondant à l'ensemble fonctionnel formé par le Moyen-Rhône et ses annexes fluviales (ZNIEFF[1] de type II) et la présence d'un risque inondation (aléa fort)).*

Afin de conforter les aménagements réalisés sur la base de loisirs et surtout d'atteindre le but que s'est fixé MONTÉLIMAR-AGGLOMÉRATION à savoir, offrir tous les services et commodités pour la détente, la convivialité et le confort des usagers, il convient d'envisager la possibilité de prévoir, pour les usagers, de se restaurer sur place.

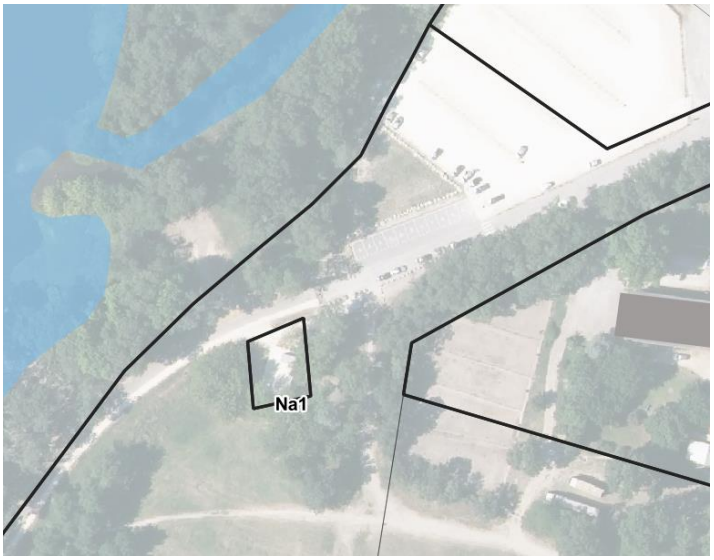
Des constructions et installations légères (donc transportables), temporaires et saisonnières (6 mois maximum par an autour de la période estivale) doivent donc pouvoir s'implanter, comme sur les plages en bordure de mer.
Le côté démontable, temporaire, saisonnier permet de limiter à la fois les risques liés au caractère inondable du secteur notamment en hiver et au printemps, et les nuisances vis-à-vis de la période d'hivernage des oiseaux sur le plan d'eau. Il assure également la préservation du site en retrouvant son caractère naturel initial
Le côté transportable doit garantir une évacuation totale en cas de crue annoncée du Rhône et une remise en état du site après usage ; il permet d'éviter également son imperméabilisation, car il s'agit d'une part, d'une zone naturelle même si elle est déjà anthropisée et d'autre part, d'une zone humide.
Le côté « adaptées pour une réception du public en extérieur uniquement » a été inscrit en raison du risque inondation présent sur le site.

Compte tenu de la sensibilité des espaces naturels en lien avec la base de loisirs, il n'est pas envisageable d'autoriser des implantations, même temporaires, à proximité direct d'espaces naturels sensibles comportant des enjeux pour la préservation de la biodiversité. **Ainsi la présente procédure de modification n°3 a pour but d'instaurer un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL) : Na1 au sein de la zone Na existante afin d'autoriser une constructibilité limitée et encadrée conformément à l'article L.151-13 du Code de l'urbanisme.**

Le projet de délimitation du STECAL Na1 représente une emprise d'environ 100 m².

[1] ZNIEFF : Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique

Envoyé en préfecture le 29/06/2023
Reçu en préfecture le 29/06/2023
Publié le
ID : 026-200040459-20230621-2023_06_21_502-DE



Extrait du projet de délimitation d'un STECAL Na1 au sein de la zone Na existante

Au-delà d'une modification du règlement graphique *(se reporter aux pièces modifiées annexées au présent document)*, la procédure de modification n°3 du PLU concerne également le règlement écrit de la zone N.

Elle vise à **introduire la possibilité d'autoriser (article N2.9) et réglementer (articles N6, N7, N8 et N9, N10 et N12), 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.

Conformément à l'article L.151-13 du Code de l'urbanisme autorisant la création de STECAL (secteur de taille et de capacité d'accueil limité) en zones A ou N, le sous-secteur Na1 fait l'objet de règles de :

- implantations (articles N6, N7 et N8) : 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 N9) : une emprise maximale de 100 m² est définie ; emprise correspondant à la dalle béton aménagée.

- hauteur (article N10) : il est proposé une hauteur (calculée à l'égout du toit) de 4 mètres.
La hauteur a été volontairement réduite (la zone N autorise une hauteur de 7 mètres) car les constructions temporaires et démontables envisagées sur la dalle béton restent sommaires (ex : paillote ou algéco).

En outre, une dérogation de stationnement (article N12) a été inscrite dans cette modification.

Les règles mises en place ont été établies en considération des enjeux de protection des espaces naturels concernant les habitats naturels, la flore et la faune, détaillés dans l'évaluation environnementale ci-jointe.

La délimitation du STECAL Na1 et les règles associées se limitent donc à l'espace le plus anthropisé de la zone naturelle, présentant des enjeux faibles en comparaison du reste du secteur Na et est cohérente avec l'autorisation de création d'une dalle par permis d'aménager soumis à étude d'impact préalable (dalle existante à ce jour).

Envoyé en préfecture le 29/06/2023
Reçu en préfecture le 29/06/2023
Publié le
ID : 026-200040459-20230621-2023_06_21_502-DE

III. SUPPRESSION DE LA TRAME « CARRIERE/GRAVIERE » SUR LE SECTEUR DE LA BASE DE LOISIRS ET DE L'ILE ET ADAPTATION DU REGLEMENT DES ZONES A ET N EN CONSEQUENCE

Au-delà de la poursuite des aménagements de la base de loisirs, **le projet de modification n°3 du PLU porte plus globalement sur la mise en œuvre du projet de territoire et projet agricole de l'Agglomération sur le secteur de l'Ile.**

MONTELIMAR-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 valorisant son potentiel ressources. Elle souhaite développer et promouvoir un territoire attractif, audacieux et visionnaire en déployant une politique de communication et d'attractivité pour mettre en valeur son identité, ses forces, ses richesses et spécificités, en coordonnant et promouvant l'action de l'ensemble des parties prenantes du monde du tourisme.

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 (base de loisirs, agriculture diversifiée, lacs, ViaRhôna, richesse biologique…).
Ce secteur offre des perspectives en matière de préservation de l'environnement, de renaturation écologique et de mise en valeur des sites existants.

Différentes démarches ou projets publics et privés se croisent sur ce secteur. Afin d'apporter une vision d'ensemble sur ce secteur, MONTELIMAR-AGGLOMERATION souhaite proposer une identité marquée du secteur de l'Ile ; à savoir une identité locale génératrice de comportements éco-citoyens et d'exigence en matière de qualité du cadre de vie, via un plan d'actions cohérent et vertueux de démarches à soutenir.
Plusieurs démarches sont fléchées dont :

- ✓ **Le déploiement d'activités vivrières, d'appuis à l'installation**

Afin de favoriser l'installation d'agriculteurs, MONTELIMAR-AGGLOMERATON mène une politique volontariste d'acquisition de tènements sur le secteur de l'île. Il s'agit de développer les productions locales.

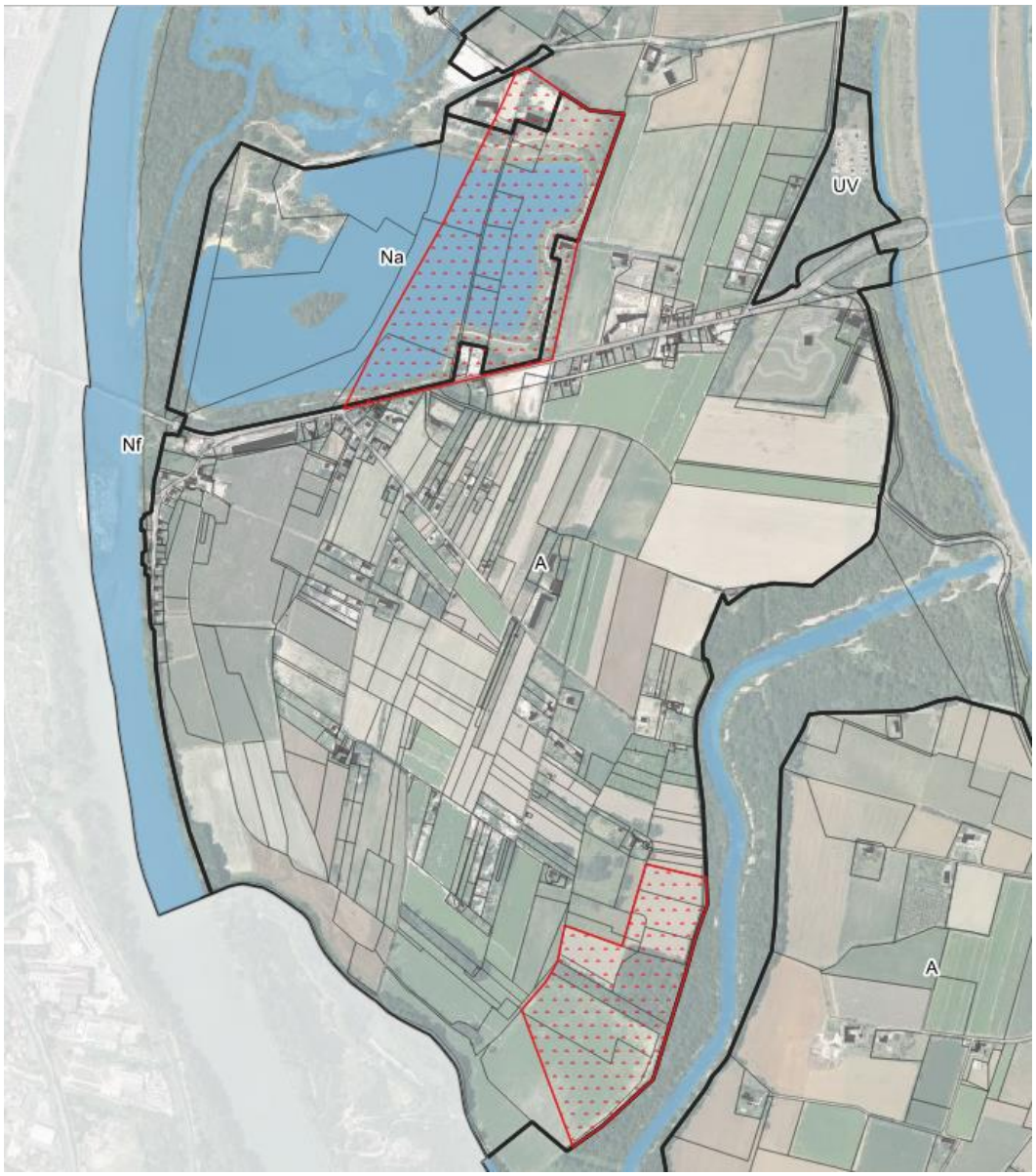
L'objectif est de mettre à disposition de candidats agriculteurs des terres souhaitant développer une activité de maraichage. Cet espace test permettra aux candidats de s'engager dans une nouvelle activité agricole avec notamment pour objectif d'écouler localement leur production.

Il est également à souligner que dans le cadre des études de diagnostic du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) – actuellement en cours d'élaboration – le diagnostic agricole 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 exposés ci-dessus.

Le Plan Local d'Urbanisme actuellement en vigueur identifie ce secteur comme un gisement potentiel de granulats (présence d'une trame « carrière »).

Envoyé en préfecture le 29/06/2023
Reçu en préfecture le 29/06/2023
Publié le
ID : 026-200040459-20230621-2023_06_21_502-DE

Extrait du règlement graphique identifiant une trame « carrière » sur le secteur de la base de loisirs et de l'Ile AVANT MODIFICATION



Secteurs de carrières avant la modification

Toutefois, les enjeux de ce secteur sont multiples.

- D'une part, il présente, sur le secteur de l'Ile, un espace agricole à caractère maraîcher principalement, fortement productif ; qui mérite d'être préservé au regard de sa localisation aux portes de la Ville.
- D'autre part, ils sont classés en secteurs inondables (zone rouge du PPRi[2] et du PERI[3] et zones A et B du PSS[4]).
- Enfin, son intérêt écologique, lié notamment aux ripisylves du Vieux Rhône et du Roubion, est avéré au regard des différentes mesures de protection en faveur de l'environnement existantes à proximité des sites : ZNIEFF[5] de type II ; ZNIEFF de type I ; inventaire zones humides…

[2] PPRi : Plan de Prévention du Risque naturel d'Inondation
[3] PERI : Plan d'Exposition aux Risques Inondation
[4] PSS : Plan des Surfaces Submersibles
[5] ZNIEFF : Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique

Envoyé en préfecture le 29/06/2023
Reçu en préfecture le 29/06/2023
Publié le
ID : 026-200040459-20230621-2023_06_21_502-DE

Au vu de ces éléments réglementaires et de la richesse des îles du Rhône s'étirant de Châteauneuf-du-Rhône à Ancône, le projet de territoire de l'Agglomération porte 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 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 cette trame sur les deux secteurs précédemment mentionnés.**

La suppression de cette trame entraine également une modification du règlement de la zone A et de tous les paragraphes faisant référence à cette dernière (zone A : article 2 paragraphe 2.5).

Envoyé en préfecture le 29/06/2023
Reçu en préfecture le 29/06/2023
Publié le
ID : 026-200040459-20230621-2023_06_21_502-DE

IV. SYNTHESE DES EVOLUTIONS ENVISAGEES DANS LE CADRE DE LA MODIFICATION N°3 DU PLU

Projet	Objectif(s)	Pièces du PLU à modifier	Résumé des modifications
Pérenniser une activité saisonnière de restauration et d'un local de stockage (matériels de loisirs)	Pérenniser un espace de restauration en prenant en compte le risque inondation à la présence de la zone humide Permettre le stockage du matériel de loisirs en lien avec l'exploitation du domaine public par un gestionnaire prenant en compte le risque inondation à la présence de la zone humide	Règlement graphique Règlement écrit	- Création d'un sous-secteur spécifique (STECAL) : zone Na1 de 100m² - Modification des règles de la zone Na afin d'intégrer, ce nouveau sous-secteur Na1
Réaménagement du chemin de la Ballastière afin de créer une continuité modes doux entre la base de loisirs et la ViaRhôna	Créer une voie modes doux sécurisée entre la ViaRhôna et la base de loisirs	Règlement graphique Liste Emplacement Réservé	- Mise en place d'un nouvel emplacement réservé : ER n°42
Permettre la mise en œuvre du projet de territoire et projet agricole de MONTELIMAR-AGGLOMERATION	Préserver la vocation de « poumon vert » du secteur de l'Ile Déployer les activités vivrières ; soutenir l'installation d'agriculteurs ; valoriser les productions locales	Règlement graphique Règlement écrit	- Suppression de la trame « carrière » sur le règlement graphique - Suppression de la référence à la trame « carrière » dans le règlement des zones A et Na

Envoyé en préfecture le 29/06/2023
Reçu en préfecture le 29/06/2023
Publié le
ID : 026-200040459-20230621-2023_06_21_502-DE

V. BILAN DES SURFACES

Au regard des évolutions apportées au règlement graphique (adaptation de la zone Na ; création d'un STECAL Na1), le tableau des surfaces par zone a été mis à jour et est présenté ci-après :

UA	35,4 ha
UAa	7,8 ha
UAb	5,5 ha
UAd	3,1 ha
UB	66,4 ha
UC	142,2 ha
UCa	124 ha
UCc	5,2 ha
UCef	4,3 ha
UD	633, 2 ha
UDc	61,6 ha
UDd	58,3 ha
UDi	45,8 ha
UDp	14,4 ha
Ul	155,2 ha
Ulcg	87 ha
Uls	4,7 ha
Uv	5,1 ha

AU	55,1 ha
AU1a	45,6 ha
AU1ap	6,9 ha
AU1b	0,4 ha
AU1ai	15,4 ha
AUM	56,1 ha
AUM1	88,5 ha
AUM1i	6,2 ha
AUM1nc	7 ha
AUM2	3,5 ha
AUl	13,5 ha
AUla	73,6 ha
AUlp	18,5 ha
AUlp1	10,6 ha
AUlb	12,5 ha
AUlacg	26,6 ha
AUlcg	40,8 ha
AUEc	36,8 ha
AUEh	36,3 ha
AUEs	1,4 ha
AUEa	65,5 ha

A	1 580,5 ha
Ac	101,1 ha
N	386,1 ha
Na	50,7 ha
Na1	0,01 ha
Nf	437,2 ha
Np	4,8 ha

A noter que la surface de la zone naturelle N n'évolue pas. Il s'agit simplement d'une ventilation légèrement revue entre les différents secteurs et sous-secteur de la zone N.

Envoyé en préfecture le 29/06/2023
Reçu en préfecture le 29/06/2023
Publié le
ID : 026-200040459-20230621-2023_06_21_502-DE

3

JUSTIFICATION DU CHOIX DE LA PROCEDURE ET DE LA COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS DE NORME SUPERIEURE






Envoyé en préfecture le 29/06/2023
Reçu en préfecture le 29/06/2023
Publié le
ID : 026-200040459-20230621-2023_06_21_502-DE

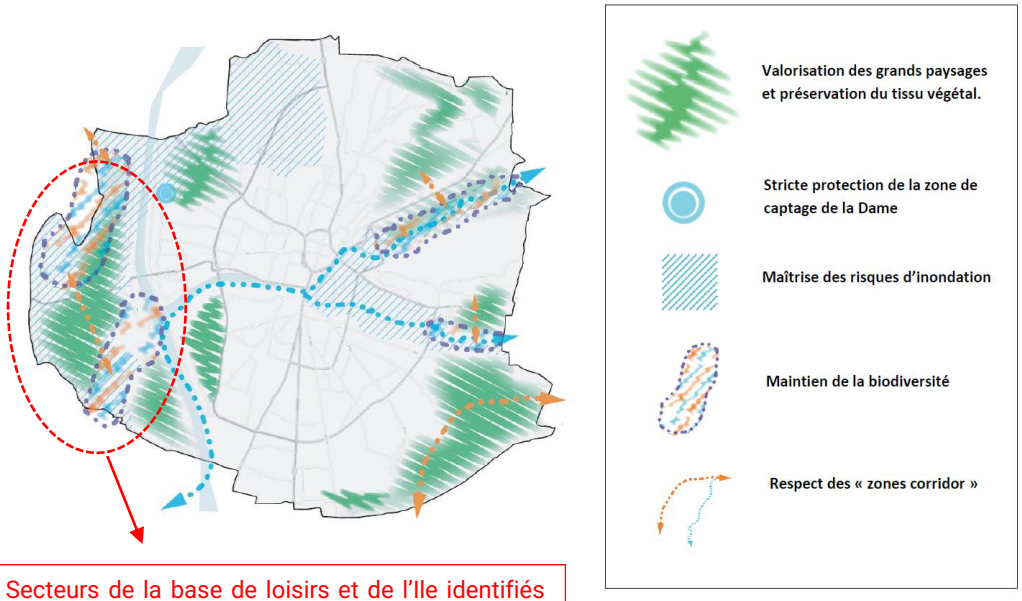
I. LE CHOIX DE PROCEDURE DE MODIFICATION DE DROIT COMMUN

L'ensemble des modifications exposées ci-dessus **n'a pas pour effet de :**

✓ *changer les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),*

Les modifications visent au contraire à conforter 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 ».

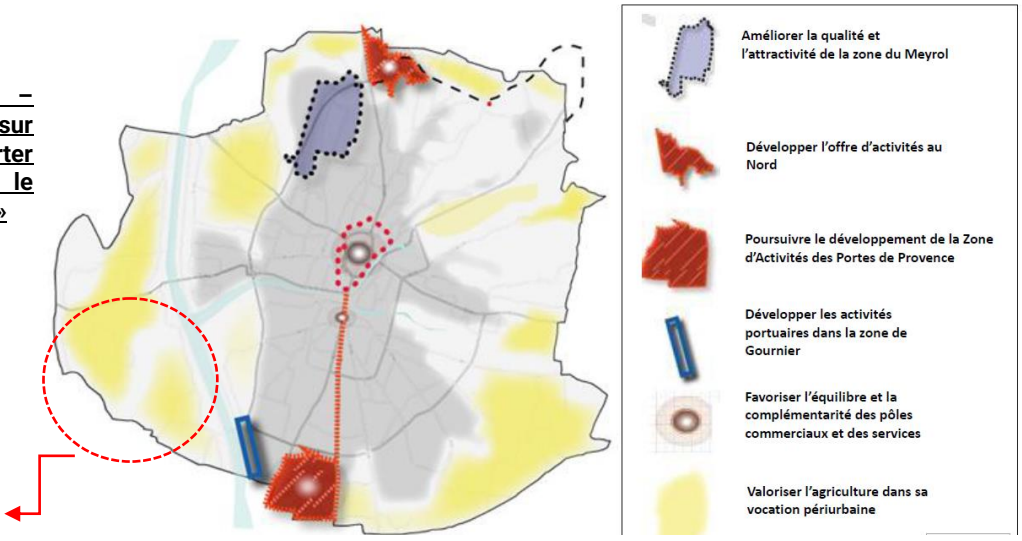
Extrait du PADD – orientation n°1 « développer la ville dans le respect de son environnement naturel et patrimonial »



Secteurs de la base de loisirs et de l'Ile identifiés comme grands paysages à préserver et comme réservoirs de biodiversité

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

Extrait du PADD – orientation n°2 « agir sur l'économie pour conforter l'attractivité et le dynamisme montiliens »



Secteur de l'Ile identifié comme espace agricole à valoriser

Envoyé en préfecture le 29/06/2023
Reçu en préfecture le 29/06/2023
Publié le
ID : 026-200040459-20230621-2023_06_21_502-DE

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 ».

✓ *réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,*

Les modifications présentées maintiennent la délimitation des zones A et N. Elles visent uniquement à créer un sous-secteur de la zone Na existante (Na1) et à revoir la délimitation entre la zone Na et Nf.

✓ *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,*

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'Ile.

- 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 de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

⇨ **Par conséquent, les évolutions présentées n'entrant pas dans le cadre des cas où une révision s'impose (L.153-31 du Code de l'urbanisme), elles relèvent du champ de la modification du PLU (article L.153-36 et suivants du Code de l'urbanisme).**

En effet, l'article L.153-36 du Code de l'urbanisme précise : *« Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions. »*

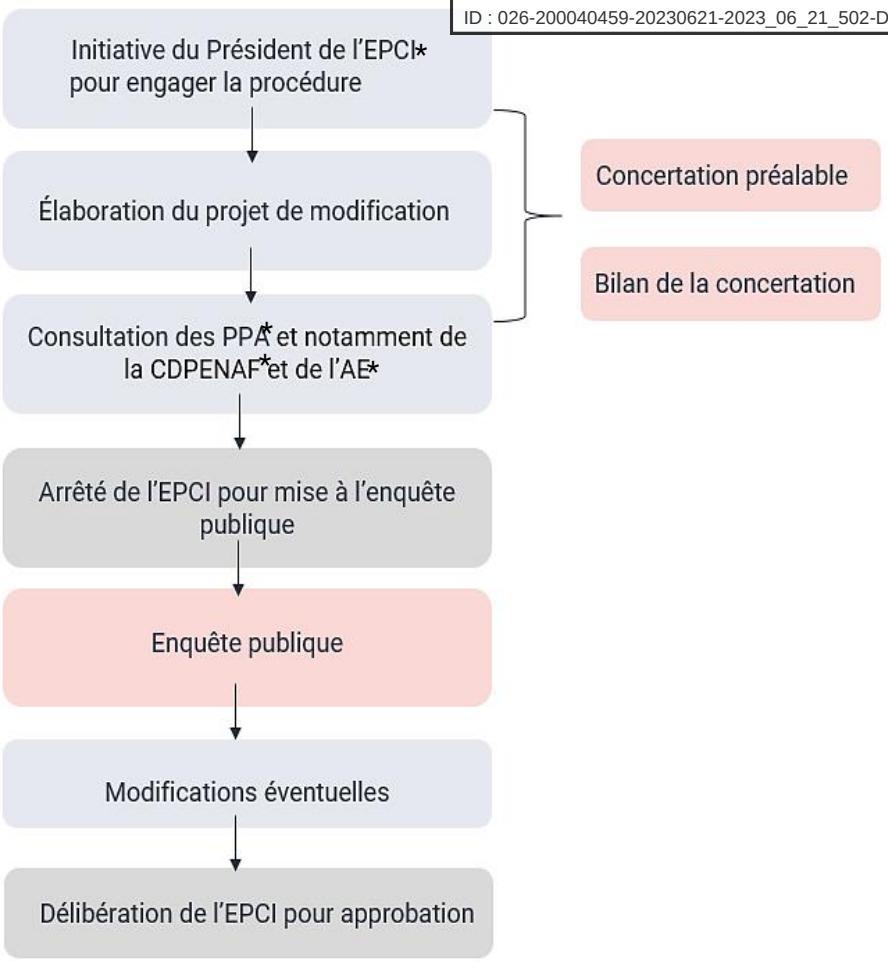
La procédure actuelle dite de « modification de droit commun » peut-être engagée si, conformément à l'article L.153-41 du Code de l'urbanisme, la nature des évolutions a pour effet :
- *« 1. soit de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de 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).

La procédure de modification de droit commun est donc la procédure adaptée. Cette procédure est réglementée par les articles L.153-36 à L.153-44 du Code de l'urbanisme.

Envoyé en préfecture le 29/06/2023
Reçu en préfecture le 29/06/2023
Publié le
ID : 026-200040459-20230621-2023_06_21_502-DE

Le déroulé de la procédure est présenté dans le schéma ci-joint.



Synoptique de la procédure de modification du PLU

**EPCI : Établissement Public de Coopération Intercommunale, soit MONTELIMAR-AGGLOMERATION*
**PPA : Personnes Publiques Associées (État, Chambres Consulaires etc.)*
**CDPENAF : Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers*
**AE : Autorité Environnementale*

Envoyé en préfecture le 29/06/2023
Reçu en préfecture le 29/06/2023
Publié le
ID : 026-200040459-20230621-2023_06_21_502-DE

II. LA COMPATIBILITE ET PRISE EN COMPTE AVEC LES DOCUMENTS DE NORME SUPERIEURE

2.1 Compatibilité et prise en compte des autres plans et programmes dits de normes supérieures en l'absence de SCoT

Conformément aux articles L.131-1, L.131-2 et L.131-6 du Code de l'urbanisme, en l'absence de Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) approuvé sur le territoire, le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible ou prendre en compte des documents supra-communaux. Une analyse de la compatibilité et de prise en compte avec les plans et programmes de norme supérieure a été réalisée.

2.1.1 Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) de la région Auvergne-Rhône-Alpes

Le Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) Auvergne-Rhône-Alpes a été adopté par le Conseil régional les 19 et 20 décembre 2019 et a été approuvé par arrêté du préfet de région le 10 avril 2020.

Le SRADDET, nouveau schéma transversal et intégrateur, dont l'élaboration a été confiée au Conseil régional, a été créé par la loi du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République dite loi NOTRe. En Auvergne-Rhône-Alpes, l'élaboration a été officiellement engagée en 2017 et la démarche s'intitule « Ambition Territoires 2030 ».

Le SRADDET fixe des objectifs de moyen et long termes sur le territoire de la région pour 11 thématiques :

- équilibre et égalité des territoires ;
- implantation des différentes infrastructures d'intérêt régional ;
- désenclavement des territoires ruraux ;
- habitat ;
- gestion économe de l'espace ;
- intermodalité et développement des transports ;
- maîtrise et valorisation de l'énergie ;
- lutte contre le changement climatique ;
- pollution de l'air ;
- protection et restauration de la biodiversité ;
- prévention et gestion des déchets.

Le SRADDET est composé d'un rapport d'objectifs (61 objectifs opérationnels), d'un fascicule de règles avec un tome de règles générales (43 règles) et un tome de règles spécifique pour le volet déchets, et de plusieurs annexes (état des lieux du territoire, annexe biodiversité et atlas cartographique, plan régional de prévention et de gestion des déchets (PRPGD), évaluation environnementale).

Le SRADDET vient se substituer à compter de son approbation aux schémas préexistants suivants : schéma régional climat air énergie (SRCAE), schéma régional de l'intermodalité, plan régional de prévention et de gestion des déchets (PRPGD), schéma régional de cohérence écologique (SRCE).

Les éléments présentés ci-après concernent uniquement la compatibilité de la présente modification n°3 du PLU avec les règles générales du fascicule du SRADDET concernées :

Envoyé en préfecture le 29/06/2023
Reçu en préfecture le 29/06/2023
Publié le
ID : 026-200040459-20230621-2023_06_21_502-DE

Thématique	N° de la règle	Objectifs de la règle	Compatibilité de la procédure de modification avec la règle édictée
Aménagement du territoire et de la montagne	1	**Règle générale sur la subsidiarité SRADDET / SCoT** Les SCoT, les PLU(i), les chartes de PNR et d'une façon générale tous les documents devant s'inscrire en compatibilité avec le fascicule des règles, devront décliner quantitativement, dans la limite de leurs compétences, à l'échelle de leur périmètre, et en cohérence avec ceux voisins, l'ensemble des objectifs du SRADDET.	
	2	**Renforcement de l'armature territoriale** Les documents de planification et d'urbanisme doivent contribuer à renforcer, sur leur territoire, les différents niveaux de polarités et leurs fonctions de centralité : accessibilité et desserte en transports (collectifs) et autres services de mobilité, services et équipements, développement économique, pôle de formation, commerces, gestion économe du foncier, etc.	La présente modification n°3 du PLU de Montélimar vise à conforter : - à l'échelle de l'Agglomération, le positionnement de Montélimar, ville-centre de l'Agglomération en confortant un équipement de loisirs majeur, - à l'échelle de la commune, le pôle naturel de loisirs que constitue la base de Montmeillan. Il s'agit d'améliorer le confort des usagers de la base de loisirs tout en respectant le caractère naturel des lieux. Le projet vise également à assurer une cohérence entre urbanisme et déplacement en confortant le réseau modes doux (création de l'Emplacement Réservé n°42).
	3	**Objectif de production de logements et cohérence avec l'armature définie dans les SCoT**	*Procédure de modification n°3 non concernée par cette règle. Le projet ne vise pas à permettre la création de nouveaux logements.*
	4	**Gestion économe et approche intégrée de la ressource foncière** Les documents de planification et d'urbanisme, dans le respect de leurs champs d'intervention, doivent donner la priorité à la limitation de la consommation d'espace quel que soit l'usage (économique, logistique, habitat, services, commerces, etc.).	La présente modification n°3 du PLU vise à concilier développement touristique et modération de la consommation d'espaces. Les constructions et installations autorisées dans le cadre de la présente procédure sont strictement limitées. Elles sont autorisées uniquement sur des aménagements (dalles bétons) déjà existantes et autorisées dans le cadre d'un permis d'aménager accordé en 2018. Aucune nouvelle imperméabilisation et artificialisation n'est autorisée.
	5	**Densification et optimisation du foncier économique existant**	*Procédure de modification n°3 non concernée par cette règle*
	6	**Encadrement de l'urbanisme commercial**	*Procédure de modification n°3 non concernée par cette règle*

Envoyé en préfecture le 29/06/2023
Reçu en préfecture le 29/06/2023
Publié le
ID : 026-200040459-20230621-2023_06_21_502-DE

Thématique	N° de la règle	Objectifs de la règle	Compatibilité de la procédure de modification avec la règle édictée
Aménagement du territoire et de la montagne	7	**Préservation du foncier agricole et forestier** Protéger les espaces agricoles et forestiers stratégiques et nécessaires à la production agricole en prenant en compte la qualité agronomique et le potentiel agricole des sols, les paysages remarquables, la biodiversité, les investissements publics réalisés. Mettre en œuvre les mesures nécessaires à la structuration et la préservation des espaces agricoles et forestiers stratégiques sous pression foncière	La présente procédure de modification n°3 du PLU vise à préserver les espaces agricoles et naturels du territoire. Tel est l'objectif de la suppression de la trame « carrière ». Il s'agit de permettre la mise en œuvre du projet de territoire et notamment du Projet Alimentaire Territorial (PAT) sur le secteur de l'Ile. Ce dernier fait l'objet de plusieurs enjeux : - agricoles : il présente un espace agricole à caractère maraicher, fortement productif et préservé au regard de sa localisation aux portes de la Ville - environnementaux : il est concerné par plusieurs risques inondations (PPRI, PERI et PSS) et fait l'objet de plusieurs périmètres naturalistes (ZNIEFF de type I et II ; zones humides…) Ce secteur constitue un véritable poumon vert et offre des perspectives en matière de préservation de l'environnement, de renaturation écologique et de mise en valeur des paysages. Il est particulièrement à préserver au sein d'une vallée du Rhône très anthropisée et relativement dégradée en matière de paysage.
	8	**Préservation de la ressource en eau** Mettre en œuvre une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau préservant les milieux aquatiques et permettant de satisfaire au mieux l'ensemble des usages	La présente procédure vise à préserver les milieux aquatiques. Les constructions et installations temporaires et saisonnières autorisées sur la base de loisirs de Montmeillan sont réalisés sur des dalles béton déjà existantes et prévues dans le cadre d'un permis d'aménager et d'études environnementales réalisées en 2018. Aucune imperméabilisation ou artificialisation de sol nouvelles ou à proximité du plan d'eau ne sont autorisées. Par ailleurs, la suppression de la trame « carrière » vise à préserver les milieux aquatiques et leurs abords cette dernière concernant deux secteurs : l'un sur la base de loisirs et l'autre à proximité du Roubion.
	9	**Développement des projets à enjeux structurants pour le développement régional**	*Procédure de modification n°3 non concernée par cette règle*

Envoyé en préfecture le 29/06/2023
Reçu en préfecture le 29/06/2023
Publié le
ID : 026-200040459-20230621-2023_06_21_502-DE

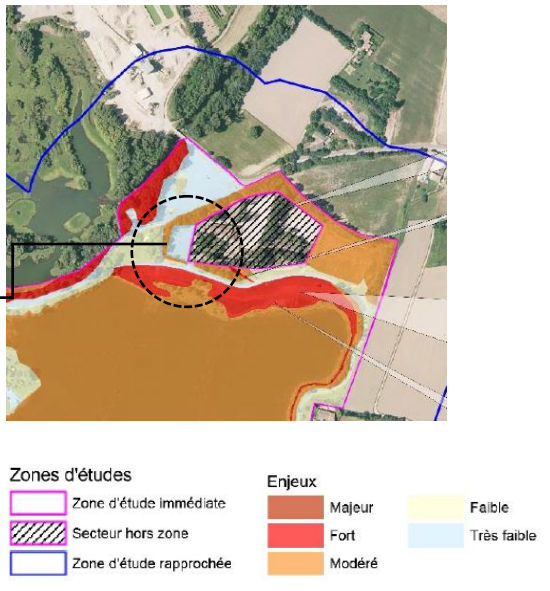
Thématique	N° de la règle	Objectifs de la règle	Compatibilité de la procédure de modification avec la règle édictée
Infrastructures de transport, d'intermodalité et de développement des transports	10	**Coordination et cohérence des services de transport à l'échelle des bassins de mobilité**	*Procédure de modification n°3 non concernée par cette règle*
	11	**Cohérence des documents de planification des déplacements ou de la mobilité à l'échelle d'un ressort territorial, au sein d'un même bassin de mobilité**	
	12	**Contribution à une information multimodale voyageurs fiable et réactive et en temps réel**	
	13	**Interopérabilité des supports de distribution des titres de transport**	
	14	**Identification du Réseau Routier d'Intérêt Régional**	
	15	**Coordination pour l'aménagement et l'accès aux pôles d'échanges d'intérêt régional**	
	16	**Préservation du foncier des pôles d'échanges d'intérêt régional**	
	17	**Cohérence des équipements des Pôles d'échanges d'intérêt régional**	
	18	**Préservation du foncier embranché fer et/ou bord à voie d'eau pour la logistique et le transport de marchandises**	
	19	**Intégration des fonctions logistiques aux opérations d'aménagements et de projets immobiliers**	
	20	**Cohérence des politiques de stationnement et d'équipements des abords des pôles d'échanges**	
	21	**Cohérence des règles de circulation des véhicules de livraison dans les bassins de vie**	
	22	**Préservation des emprises des voies ferrées et priorité de réemploi à des fins de transports collectifs**	

Thématique	N° de la règle	Objectifs de la règle	Compatibilité de la procédure de modification avec la règle édictée
Climat, Air et Énergie	23	**Performance énergétique des projets d'aménagements**	*Procédure de modification n°3 non concernée par cette règle*

Envoyé en préfecture le 29/06/2023
Reçu en préfecture le 29/06/2023
Publié le
ID : 026-200040459-20230621-2023_06_21_502-DE

Thématique	N° de la règle	Objectifs de la règle	Compatibilité de la procédure de modification avec la règle édictée
Climat, Air et Énergie	24	**Trajectoire neutralité carbone** Les documents de planification et d'urbanisme, dans le respect de leurs champs d'intervention, devront viser une trajectoire neutralité carbone à l'horizon 2050 en soutenant le développement des énergies renouvelables sur le territoire régional et la lutte contre les émissions de GES, tout en préservant, voire développant les puits de captation du carbone.	La présente procédure de modification n°3 vise, au travers de la création de l'Emplacement Réservé (ER) n°42, à encourager le recours aux modes doux et donc à lutter contre les émissions de Gaz à Effet de Serre (GES).
	25	**Performance énergétique des bâtiments neufs**	*Procédure de modification n°3 non concernée par cette règle* *Les constructions et installations autorisées par la présence procédure restent temporaires et saisonnières.*
	26	**Rénovation énergétique des bâtiments**	*Procédure de modification n°3 non concernée par cette règle*
	27	**Développement des réseaux énergétiques**	*Procédure de modification n°3 non concernée par cette règle*
	28	**Production d'énergie renouvelable dans les zones d'activités économiques et commerciales**	*Procédure de modification n°3 non concernée par cette règle*
	29	**Développement des énergies renouvelables**	*Procédure de modification n°3 non concernée par cette règle*
	30	**Développement maîtrisé de l'énergie éolienne**	*Procédure de modification n°3 non concernée par cette règle*
	31	**Diminution des GES**	La présente procédure de modification n°3 vise, au travers de la création de l'Emplacement Réservé (ER) n°42, à encourager le recours aux modes doux et donc à lutter contre les émissions de Gaz à Effet de Serre (GES).
	32	**Diminution des émissions de polluants dans l'atmosphère** Réduire les émissions des polluants les plus significatifs et poursuivre celle des émissions de gaz à effet de serre. Développer une approche e transversale pour lutter contre les effets du changement climatique	La présente procédure de modification n°3 vise, au travers de la création de l'Emplacement Réservé (ER) n°42, à encourager le recours aux modes doux et donc à lutter contre les émissions de Gaz à Effet de Serre (GES). La suppression de la trame « carrière » vise également à supprimer d'éventuelles pollutions de l'air (particules fines, Gaz à Effet de Serre, notamment) liées à des projets de gravières que le PLU avant modification autorisait.
	33	**Réduction de l'exposition de la population aux polluants atmosphériques**	
	34	**Développement de la mobilité décarbonée**	*Procédure de modification n°3 non concernée par cette règle*

Envoyé en préfecture le 29/06/2023
Reçu en préfecture le 29/06/2023
Publié le
ID : 026-200040459-20230621-2023_06_21_502-DE

Thématique	N° de la règle	Objectifs de la règle	Compatibilité de la procédure de modification avec la règle édictée
Protection et restauration de la biodiversité	35	**Préservation des continuités écologiques** Préserver la trame verte et bleue et intégrer ses enjeux dans l'urbanisme, les projets d'aménagement, les pratiques agricoles et forestières.	La base de loisirs de Montmeillan et le secteur de l'Ile sont concernés par plusieurs périmètres naturalistes (ZNIEFF de type I et II et zones humides notamment). Dans le cadre des aménagements prévus en 2018, des études environnementales spécifiques ont été réalisées par le bureau d'études Ecoter. Le secteur concerné par la délimitation du Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL) Na1 est identifié comme un secteur à « enjeu très faible » (bleu). Seule la lisière boisée située au Nord et à l'Ouest est identifiée comme secteur à « enjeu fort » (rouge). Elle est identifiée comme « corridor de déplacement et de chasse de nombreuses espèces. La présente modification n°3 du PLU ne présente pas d'incidences sur ces milieux ; les constructions et installations autorisées sont temporaires, saisonnières, démontables et doivent obligatoirement être réalisées sur la dalle béton existante aménagée dans le cadre du permis de 2018. Aussi, aucune nouvelle surface imperméabilisée ou artificialisée n'est prévue. La lisière boisée existante est préservée *(se reporter au volet évaluation environnementale du présent dossier).* *Synthèse des enjeux écologiques (Ecoter- 2017)* 
	36	**Préservation des réservoirs de biodiversité**	
	37	**Préservation des corridors écologiques**	

Envoyé en préfecture le 29/06/2023
Reçu en préfecture le 29/06/2023
Publié le
ID : 026-200040459-20230621-2023_06_21_502-DE

Thématique	N° de la règle	Objectifs de la règle	Compatibilité de la procédure de modification avec la règle édictée
Protection et restauration de la biodiversité	39	**Préservation des milieux agricoles et forestiers supports de biodiversité** Les documents de planification et d'urbanisme identifient, sur leur territoire, les secteurs à vocation agricole et forestière supports de biodiversité et garants du bon fonctionnement territorial, notamment: • les forêts anciennes, mâtures et à enjeu écologique ; • le maillage bocager et les linéaires de haies ; • les zones agro-pastorales, estives et alpages ; • les prairies naturelles ; • les coteaux thermophiles et les pelouses sèches ; • les zones de maraîchage proches des centres urbains.	La présente modification n°3 du PLU s'inscrit en compatibilité avec les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et vise à préserver les principaux réservoirs de biodiversité et espaces agricoles que constituent le secteur de l'Ile et la base de loisirs. Tel est l'objet de la suppression de la trame « carrière ». Les constructions et installations temporaires et saisonnières autorisées dans le cadre de la création du Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL) Na1 s'inscrivent dans le cadre des aménagements prévus par le permis d'aménager accordé en 2018. Elles respectent les mesures Eviter-Réduire-Compenser (ERC) définies par le bureau d'études Ecoter.  *Photographie de la dalle de béton existante sur laquelle les constructions et installations temporaires et saisonnières autorisées par la présence modification devront obligatoirement s'implanter.*
	40	**Préservation de la biodiversité ordinaire**	La procédure de modification n°3 ne prévoit aucune incidence sur les milieux naturels existants – les aménagements autorisés seront réalisés sur des plateformes déjà artificialisées (dalles béton). La suppression de la trame « carrière » vise à préserver les composantes de la Trame Verte et Bleue en maintenant la biodiversité ordinaire (boisements ; milieux agricoles…)
	41	**Amélioration de la perméabilité écologique des réseaux de transport**	*Procédure de modification n°3 non concernée par cette règle. Les aménagements envisagés ne prévoient pas de ruptures des continuités écologiques par les infrastructures de transport.*

Envoyé en préfecture le 29/06/2023
Reçu en préfecture le 29/06/2023
Publié le
ID : 026-200040459-20230621-2023_06_21_502-DE

Thématique	N° de la règle	Objectifs de la règle	Compatibilité de la procédure de modification avec la règle édictée
Prévention et gestion des déchets	42	**Respect de la hiérarchie des modes de traitement des déchets**	*Procédure de modification n°3 non concernée par cette règle*

Thématique	N° de la règle	Objectifs de la règle	Compatibilité de la procédure de modification avec la règle édictée
Risques naturels	43	**Réduction de la vulnérabilité des territoires vis-à-vis des risques naturels** Les documents de planification et d'urbanisme, dans le respect de leurs champs d'intervention, doivent prendre en compte les aléas auxquels ces territoires font face.	Les secteurs concernés par la présente modification n°3 du PLU sont soumis aux risques naturels inondation. Ils sont couverts par le PERI (plan d'exposition au risque naturel prévisible d'inondation) approuvé en juillet 1994 ainsi que par le PSS (plan des surfaces submersibles) de 2011. Afin de prendre en compte la présence de ce risque, les constructions et installations autorisées via la procédure de modification n°3 doivent obligatoirement être démontables, temporaires et saisonnières. Il est également expressément mentionné qu'elles doivent être transportables pour évacuation sur 12 heures en cas d'alerte de crue du Rhône.

- **Le projet est compatible avec les règles générales du SRADDET ;**
- **Le projet prend en compte les objectifs du SDRADDET.**

2.1.2 Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône Méditerranée

La commune de Montélimar est couverte par le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône Méditerranée 2022-2027. Ce document été approuvé récemment (18 mars 2022).

Le SDAGE, schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux, définit la politique à mener pour stopper la détérioration et atteindre le bon état de toutes les eaux, cours d'eau, plans d'eau, nappes souterraines et eaux littorales. Le programme de mesures identifie les actions concrètes à engager pour atteindre ces objectifs.

Envoyé en préfecture le 29/06/2023
Reçu en préfecture le 29/06/2023
Publié le
ID : 026-200040459-20230621-2023_06_21_502-DE

Révisé tous les 6 ans, le SDAGE fixe les conditions pour concilier le développement et l'aménagement des territoires avec les objectifs de préservation et de restauration des milieux aquatiques.

Le SDAGE Rhône Méditerranée 2022-2027 s'organise autour de neuf orientations fondamentales :

- 0 - S'adapter aux effets du changement climatique
- 1 - Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité
- 2 - Concrétiser la mise en œuvre du principe de non-dégradation des milieux aquatiques
- 3 - Prendre en compte les enjeux sociaux et économiques des politiques de l'eau
- 4 - Renforcer la gouvernance locale de l'eau pour assurer une gestion intégrée des enjeux
- 5 - Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé
    - *5A - Poursuivre les efforts de lutte contre les pollutions d'origine domestique et industrielle*
    - *5B - Lutter contre l'eutrophisation des milieux aquatiques*
    - *5C - Lutter contre les pollutions par les substances dangereuses*
    - *5D - Lutter contre la pollution par les pesticides par des changements conséquents dans les pratiques actuelles*
    - *5E - Evaluer, prévenir et maîtriser les risques pour la santé humaine*
- 6 - Préserver et restaurer le fonctionnement des milieux aquatiques et des zones humides
    - *6A - Agir sur la morphologie et le décloisonnement pour préserver et restaurer les milieux aquatiques*
    - *6B - Préserver, restaurer et gérer les zones humides*
    - *6C - Intégrer la gestion des espèces de la faune et de la flore dans les politiques de gestion de l'eau*
- 7 - Atteindre et préserver l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir
- 8 - Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques

Le tableau suivant présente la compatibilité du projet avec les dispositions du SDAGE 2022-2027 :

Orientations fondamentales	Prise en compte dans le projet
OF 0 - S'adapter aux effets du changement climatique	Le projet de modification n'est pas de nature à avoir un impact sur le changement climatique.
OF 1 - Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité	Le projet de modification n'a aucun enjeu de prévention et d'intervention à la source.
OF 2 - Concrétiser la mise en œuvre du principe de non-dégradation des milieux aquatiques	La modification autorise des constructions et installations temporaires et démontables sur un espace déjà artificialisé et aménagé (dalle béton aménagée en 2018). Aucune imperméabilisation ou modification des milieux naturels et aquatiques n'est prévue par la présente procédure. Le projet n'aura donc aucune incidence sur les milieux aquatiques.
OF 3 - Prendre en compte les enjeux sociaux et économiques des politiques de l'eau	Il n'y a aucun enjeu économique et social des politiques de l'eau associé au projet.
OF 4 - Renforcer la gouvernance locale de l'eau pour assurer une gestion intégrée des enjeux	Le projet ne concerne pas d'enjeu de gouvernance.
OF 5 - Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé	Aucun aménagement ou construction n'est prévue à proximité immédiate des milieux aquatiques. Il n'y a donc pas de risques de pollutions ou d'eutrophisation. Les constructions temporaires sont soumises à permis de construire saisonnier. Ces dernières devront être raccordées au réseau d'assainissement collectif récemment installé sur

Envoyé en préfecture le 29/06/2023
Reçu en préfecture le 29/06/2023
Publié le
ID : 026-200040459-20230621-2023_06_21_502-DE

	la base de loisirs.
OF 6 - Préserver et restaurer le fonctionnement des milieux aquatiques et des zones humides	La base de loisirs est identifiée comme zone humide par l'inventaire départemental et les différentes études réalisées entre 2017 et aujourd'hui qui confirment la présence d'une zone humide. Le projet de STECAL Na1 n'aura pas d'incidences sur cette dernière ; les constructions et installations temporaires sont uniquement autorisées sur la dalle béton existante ; autorisée dans le cadre d'un permis d'aménager et d'études environnementales spécifiques réalisées en 2017/2018. La nature des aménagements n'est donc pas susceptible de compromettre le fonctionnement de la zone humide. La suppression de la trame « carrière » sur le secteur de l'Ile participe, par ailleurs, à la préservation de la zone humide « Jabron et Roubion » identifiée à l'inventaire départemental. Le secteur est désormais identifié comme poumon vert à préserver et aucune extraction de matériaux susceptibles de compromettre les milieux naturels et humides ne saura autorisée.
OF 7 - Atteindre et préserver l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir	Le projet ne présente pas d'incidences sur la ressource en eau. La modification autorise des constructions et installations temporaires et démontables sur un espace déjà aménagé en 2018. Le site est déjà desservi en eau potable et les études réalisées en 2018 intégraient ces constructions temporaires. Concernant les captages d'alimentation en eau potable : le secteur de projet n'est pas concerné par la présence d'un captage.
OF 8 - Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques	Les secteurs de la base de loisirs et de l'Ile sont concernés par un risque inondation (PERI, PSS) – zone rouge. Le caractère temporaire et démontable des installations n'engendre pas une hausse de la vulnérabilité du site. Les constructions et installations doivent obligatoirement être démontables dans un délai de 12h en cas d'alerte de crue du Rhône. Elle reste temporaire – dans un délai inférieur à 6 mois autour de la période estivale.

- **La nature du projet et ses conditions de réalisation sont compatibles avec le SDAGE 2022-2027.**

Envoyé en préfecture le 29/06/2023
Reçu en préfecture le 29/06/2023
Publié le
ID : 026-200040459-20230621-2023_06_21_502-DE

2.1.3 Le Plan de Gestion des Risques Inondation Rhône Méditerranée

Le Plan de Gestion des Risques Inondation (PGRI) vise à prévenir et gérer les risques d'inondation en définissant les priorités stratégiques à l'échelle de grands bassins hydrographiques. Il fixe les grands objectifs en matière de gestion des risques d'inondation et les objectifs propres à certains territoires à risque d'inondation important (TRI). Il se base notamment sur une évaluation préliminaire des risques (EPRI). Le PGRI est arrêté par le préfet coordonnateur de bassin. Les objectifs du PGRI sont déclinés au sein de stratégies locales de gestion des risques d'inondation (SLGRI) pour les TRI.
Les programmes et les décisions administratives dans le domaine de l'eau doivent être compatibles ou rendus compatibles avec les dispositions des PGRI. Une partie des documents de planification (SRADDET, SCoT…) doit également être compatible avec certaines prescriptions des PGRI.
Le Plan de Gestion des Risques Inondation du bassin Rhône Méditerranée 2022-2027 a été approuvé par arrêté inter-préfectoral en date du 21 mars 2022.

Les grands objectifs (GO) et leurs détails d'objectifs de ce document sont ceux-ci :

► GO1 : Mieux prendre en compte le risque dans l'aménagement et maîtriser le coût des dommages liés à l'inondation

- Améliorer la connaissance et réduire la vulnérabilité du territoire
- Respecter les principes d'un aménagement du territoire intégrant les risques inondations

► GO2 : Augmenter la sécurité des populations exposées en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques

- Agir sur les capacités d'écoulement
- Prendre en compte les risques torrentiels
- Prendre en compte l'érosion côtière du littoral
- Assurer la performance des systèmes de protection

► GO3 Améliorer la résilience des territoires exposés

- Agir sur la surveillance et la prévision
- Se préparer à la crise et apprendre à mieux vivre avec les inondations
- Développer la conscience du risque des populations par la sensibilisation, le développement de la mémoire du risque et la diffusion de l'information

► GO4 : Organiser les acteurs et les compétences

- Favoriser la synergie entre les différentes politiques publiques : gestion des risques, gestion des milieux, aménagement du territoire et gestion du trait de côte
- Garantir un cadre de performance pour la gestion des ouvrages de protection

►GO5 : Développer la connaissance sur les phénomènes et les risques d'inondation

- Développer la connaissance sur les risques d'inondation
- Améliorer le partage de la connaissance

➢ **Le projet d'évolution du PLU et ses conditions de réalisation s'inscrivent dans les objectifs du PGRI dans la mesure où il réduit la vulnérabilité du territoire, à la fois pour les équipements collectifs et pour les autres activités autorisées en Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL) et par conséquent augmente la sécurité des populations dans les zones inondables.**

En outre, 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

Envoyé en préfecture le 29/06/2023
Reçu en préfecture le 29/06/2023
Publié le
ID : 026-200040459-20230621-2023_06_21_502-DE

élaboré par les services de l'Etat qui l'appliquent du fait de l'impossibilité d'ignorer ce risque.

L'île du Rhône est classée dans ce document en zone règlementaire spécifique au Rhône et en majeure partie en zone « Rr » avec un aléa fort (hauteur >1m) à modéré (hauteur <1m), dont les deux secteurs soumis à cette modification de PLU. C'est pourquoi des règles d'occupations et d'utilisations du sol, de constructions et d'implantation ont été inscrites dans cette modification à la suite d'une consultation auprès des services de l'Etat référent.

2.1.4 Le Schéma Régional des Carrières (SRC)

La loi ALUR n°2014-366 du 24 mars 2014 a confié au préfet de région l'élaboration et l'approbation du schéma régional des carrières (SRC). Ce schéma définit les conditions générales d'implantation des carrières et les orientations relatives à la logistique nécessaire à la gestion durable des granulats, des matériaux et des substances de carrières dans la région (art.L515-3 du code de l'environnement).

Le schéma régional des carrières de la région Auvergne-Rhône-Alpes a été approuvé le 8 décembre 2021 et abroge le schéma départemental des carrières de la Drôme pré-existant.

L'ordonnance n°2020-745 du 17 juin 2020 relative à la rationalisation de la hiérarchie des normes applicable aux documents d'urbanisme issue de la loi ELAN a rendu le schéma régional des carrières opposable avec un lien de compatibilité aux schémas de cohérence territoriale (SCoT – à défaut les PLU).

Ce nouveau schéma est donc opposable :
• aux autorisations de carrières d'Auvergne-Rhône-Alpes ;
• aux documents d'urbanisme (SCoT notamment ou au PLU si absence de SCoT).

Les matériaux et substances de carrières constituent des ressources indispensables à notre bien-être, notre économie, plus généralement, nos besoins quotidiens. Au plan national, c'est environ 450 Millions de tonnes qui sont consommées, pour la plupart produites sur le territoire. **Non renouvelables, ces ressources nécessitent donc une gestion adaptée, notamment pour permettre un approvisionnement durable, sur le long terme, en rapport avec une consommation nécessairement raisonnée**.

Le schéma régional des carrières de la région Auvergne Rhône-Alpes poursuit 3 objectifs principaux :

1. **Approvisionner durablement la région en matériaux et substances de carrières** en soutien aux politiques publiques d'accès au logement et à la relance de filières industrielles françaises. Tout en favorisant les approvisionnements de proximité, une politique de sobriété et d'économie circulaire, le schéma doit sécuriser l'accès aux importants volumes de ressources neuves qui restent malgré cela nécessaires.

2. **Amplifier les progrès engagés depuis plus d'une vingtaine d'années par la filière extractive pour viser l'excellence en matière de performance environnementale**. Cela se traduit par l'exigence de projets exemplaires sur la réduction des nuisances et impacts sur les riverains, les milieux aquatiques, la biodiversité, les paysages, le foncier, notamment voué à l'agriculture...

3. **Ancrer dans les stratégies territoriales de planification la gestion des ressources en matériaux**, en particulier par la compatibilité des schémas de cohérence territoriale (SCoT) avec le schéma.

Afin de réaliser ce schéma, la méthodologie suivante a été poursuivie :

Envoyé en préfecture le 29/06/2023
Reçu en préfecture le 29/06/2023
Publié le
ID : 026-200040459-20230621-2023_06_21_502-DE

1. Analyse des besoins en matériaux neufs :

Les besoins en matériaux ont fait l'objet de simulations sur la base de différentes hypothèses. Historiquement, les projections en matière d'évolution de la population témoignent de la dynamique d'aménagement des territoires, et en conséquence des besoins en matériaux. Ensuite, conformément aux objectifs préconisés pour les schémas régionaux, les hypothèses prises en matière de recours à des matériaux neufs s'appuient sur deux grands leviers permettant d'économiser les ressources naturelles :

- La sobriété : l'effort de tous, y compris des collectivités, en matière de projets d'aménagement sobres en matériaux et évitant des sur-qualités pénalisantes est encouragé.
- Le recyclage : les demandes du PRPGD (Plan régional de prévention et de gestion des déchets) ont été reprises et prolongées parfois, s'agissant de matériaux de recyclage de produits de démolition voire de remblaiement.

2. Analyse des capacités de production actuelles et de report possibles

3 leviers en réponse aux besoins ont été pris en compte :

a) les capacités de production locales de nature à alimenter au plus près les territoires. Au-delà du seul critère quantitatif, la réalité des distances entre les gisements et les bassins de consommation s'impose. Les distances couvertes par les zones de chalandise ont donc été prises en compte et déclinées.
b) l'existence de gisements en regard des besoins des bassins de consommation.
c) la notion de logistique et de recours à des sites de production éloignés : le critère de proximité est recherché mais, pour autant, les modes de transport économes et donc plus vertueux sont encouragés.

La compilation de l'ensemble de ces éléments conduit à l'établissement de simulations ou scénarios, permettant de se projeter dans le temps. Les besoins en matériaux neufs (granulats BTP) retenus tiennent compte d'une réduction significative qui ne saurait être soutenue par le seul recyclage. Des pratiques sobres seront nécessaires dans un contexte d'évolution de population régionale particulièrement dynamique (Omphale central INSEE) pour atteindre cet objectif. Les capacités de production sont quant à elles centrées sur les capacités de la région. Elles visent un basculement progressif des capacités de production actuelles présentant le plus haut niveau d'impact potentiel vers des capacités et gisements de reports, à priori moins impactant.

Compte-tenu du scénario régional retenu, le schéma fixe les objectifs, orientations et mesures suivantes.



I - Limiter le recours aux ressources minérales primaires

III - Préserver la possibilité d'accéder aux gisements dits "de report " et de les exploiter : hors zones de sensibilité majeure (voir orientation VII) ; hors alluvions récentes (voir orientation X) ; hors gisements d'intérêts national ou régional (traités à l'orientation XII)

VI - Ne pas exploiter les gisements en zone de sensibilité rédhibitoire

VII. Éviter d'exploiter les gisements de granulats en zone de sensibilité majeure, (…)

X - Préserver les intérêts liés à la ressource en eau

XII - Permettre l'accès effectif aux gisements d'intérêt nationaux et régionaux

Envoyé en préfecture le 29/06/2023
Reçu en préfecture le 29/06/2023
Publié le
ID : 026-200040459-20230621-2023_06_21_502-DE

Production locale

Logistique

II - Privilégier le renouvellement et/ou l'extension des carrières autorisées

IV - Approvisionner les territoires dans une logique de proximité

V - Respecter un socle commun d'exigences régionales dans la conception des projets, leur exploitation et leur remise en état

VIII - Remettre en état les carrières dans l'objectif de ne pas augmenter l'artificialisation nette des sols

IX - Prendre en compte les enjeux agricoles dans les projets

XI - Inscrire dans la durée et la gouvernance locale la restitution des sites au milieu naturel

VII. Éviter d'exploiter les gisements de granulats en zone de sensibilité majeure, (…)

X - Préserver les intérêts liés à la ressource en eau

<u>Rappel de l'état des lieux sur le territoire du futur SCoT Provence Baronnies</u>

Actuellement le territoire du futur SCoT est marqué par les activités d'extraction suivantes :

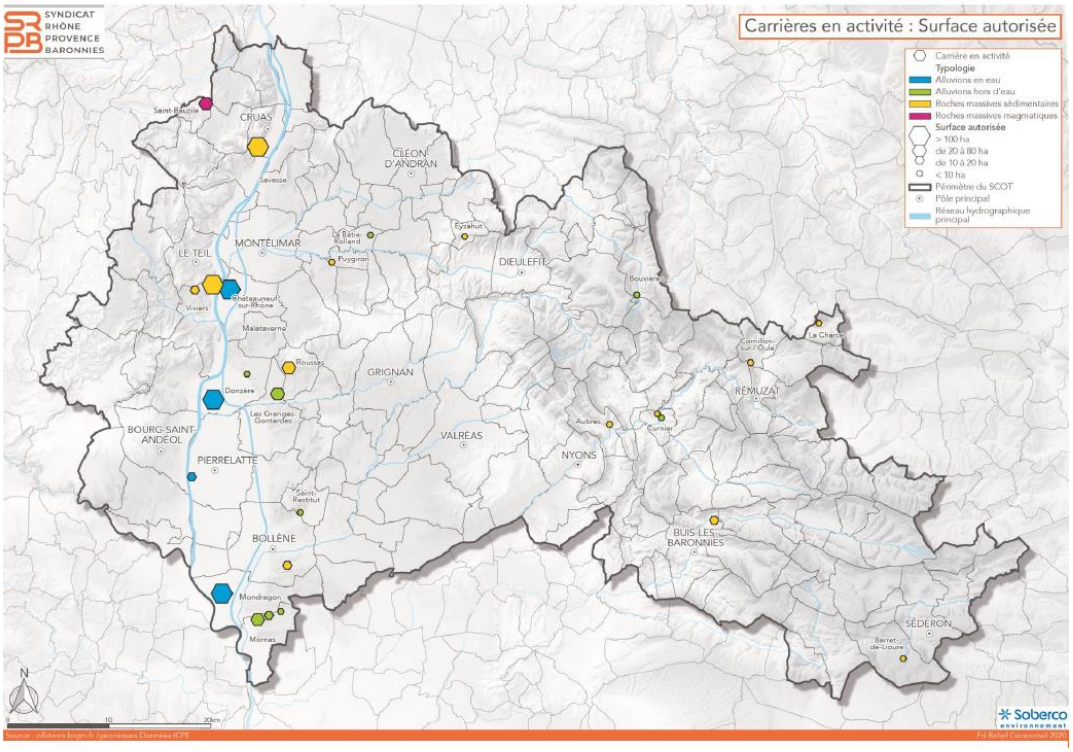
Les activités d'extraction

27 carrières en activité :
- 13 carrières de roches massives sédimentaires - 390 ha autorisés
- 13 carrières d'alluvions (4 en eau et 9 hors d'eau) – 600 ha en eau et 90 ha hors d'eau
- 1 carrière de roche massive magmatique – 60 ha

1140 ha de surfaces autorisées

19 ont une durée d'autorisation qui va au-delà de 2030

Les carrières en activité

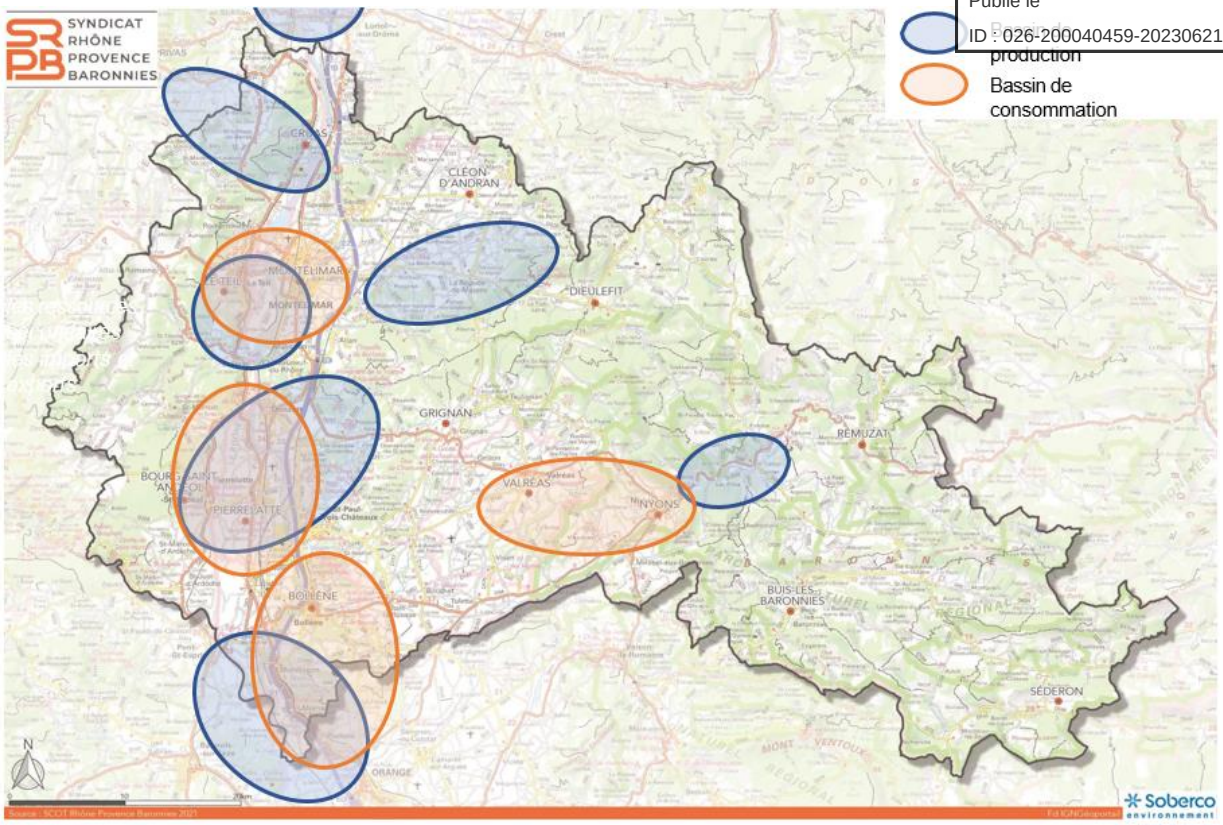


<u>Source</u> : atelier « ressource en matériaux » - élaboration du SCoT Provence Baronnies/ décembre 2021

Ces 27 carrières offrent une capacité maximale de 7,5 Mt/an dont 6,6 Mt/an sur la partie Drôme-Ardèche, représentant 6% des capacités régionales.

D'après les études menées dans le cadre de l'élaboration du SCoT, il ressort que les besoins théoriques en matériaux BTP sont estimés entre 6 et 10 t/an/habitant de granulats et matériaux > 80 mm (évalués par la CERC AURA).
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.

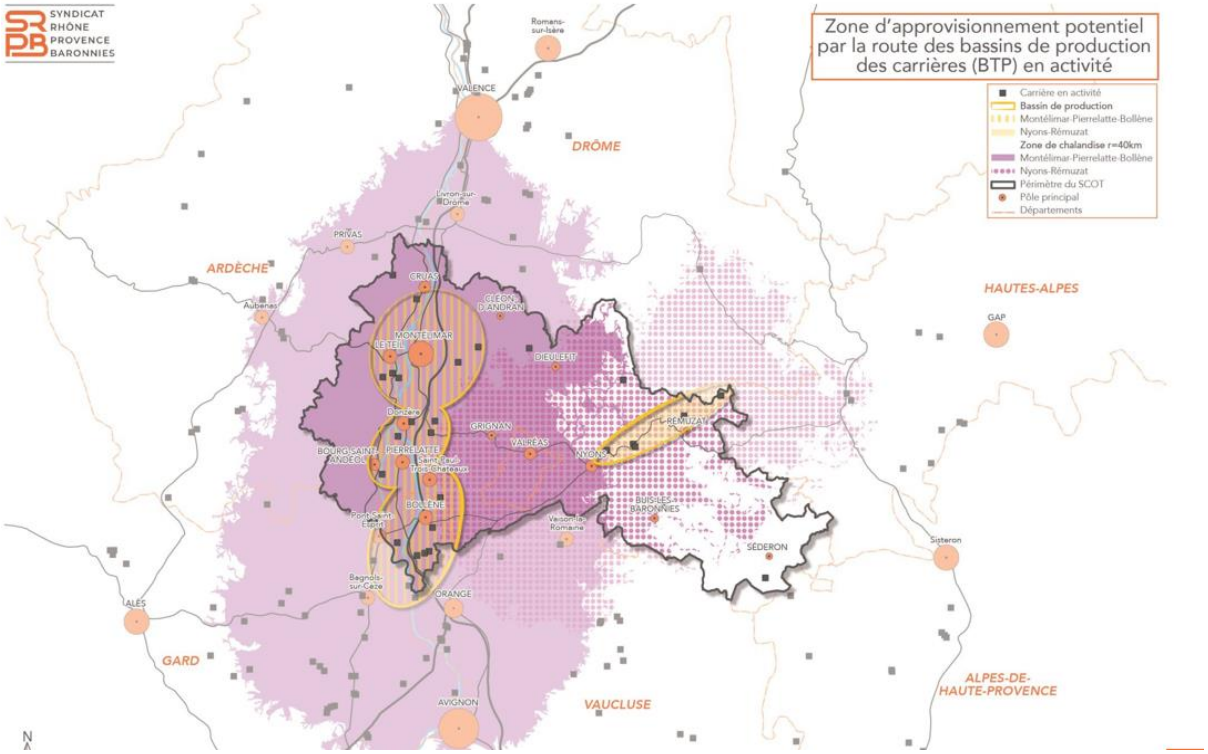
Envoyé en préfecture le 29/06/2023
Reçu en préfecture le 29/06/2023
Publié le
ID : 026-200040459-20230621-2023_06_21_502-DE



Source : atelier « ressource en matériaux » - élaboration du SCoT Provence Baronnies/ décembre 2021

Les études réalisées dans le cadre de l'élaboration du SCoT ont permis de mettre en avant la présence de 4 bassins de production :

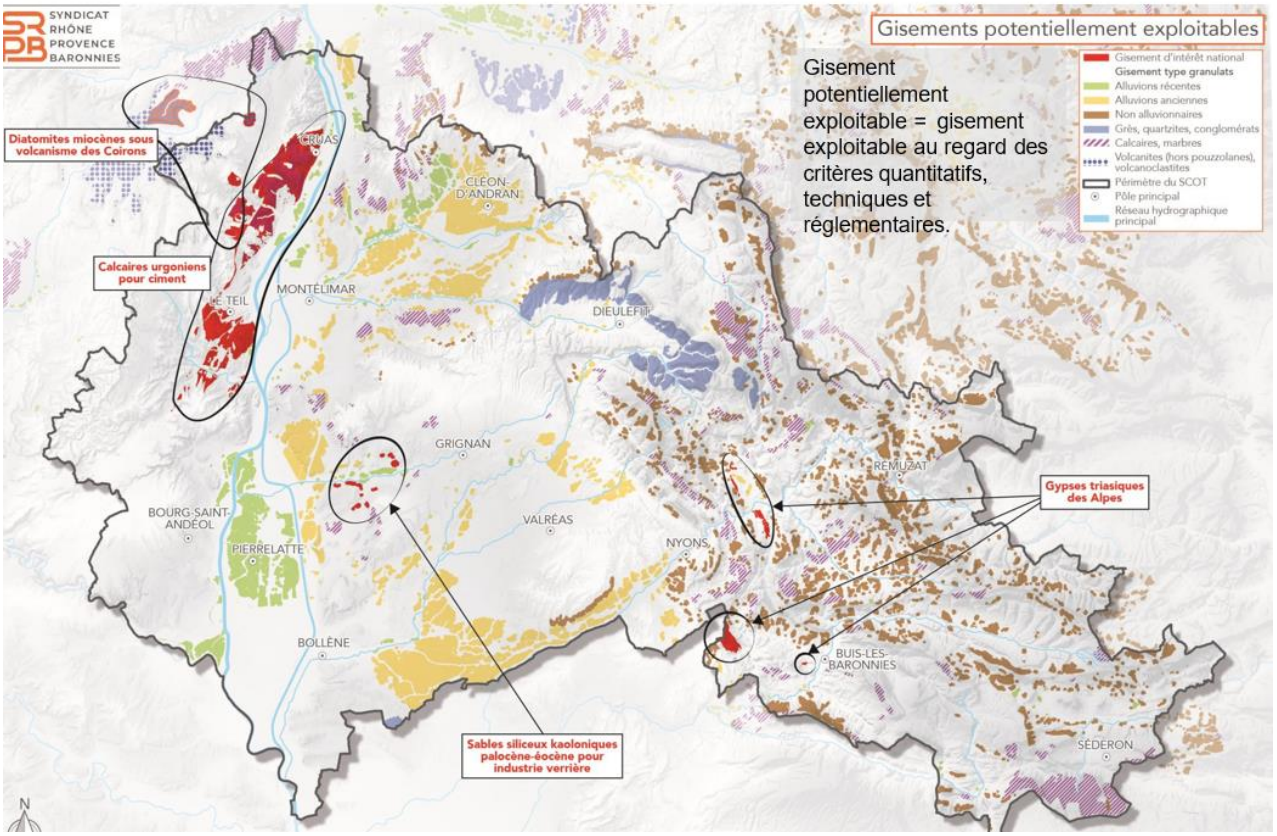
- Montélimar
- Pierrelatte
- Bollène
- Nyons-Rémuzat



Source : atelier « ressource en matériaux » - élaboration du SCoT Provence Baronnies/ décembre 2021

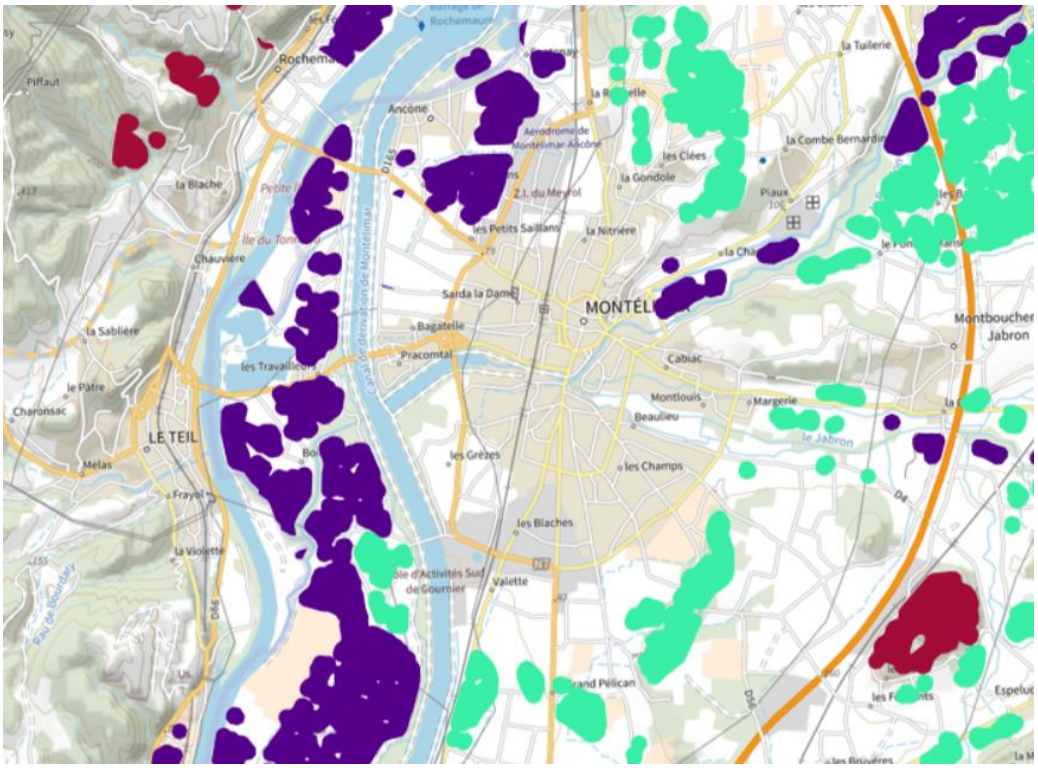
Envoyé en préfecture le 29/06/2023
Reçu en préfecture le 29/06/2023
Publié le
ID : 026-200040459-20230621-2023_06_21_502-DE

L'étude a également permis de mettre en avant les gisements potentiellement exploitables (granulats).



5 types de gisements ont été identifiés : alluvions récentes ; alluvions anciennes ; non alluvionnaires ; grès/quartzites/conglomérats et calcaires/marbres.

Sur le territoire de Montélimar, plusieurs gisements techniquement valorisables ont été identifiés (cf. carte ci-dessous) :



Source : https://carto.datara.gouv.fr/1/carte_schema_carriere_r84.map

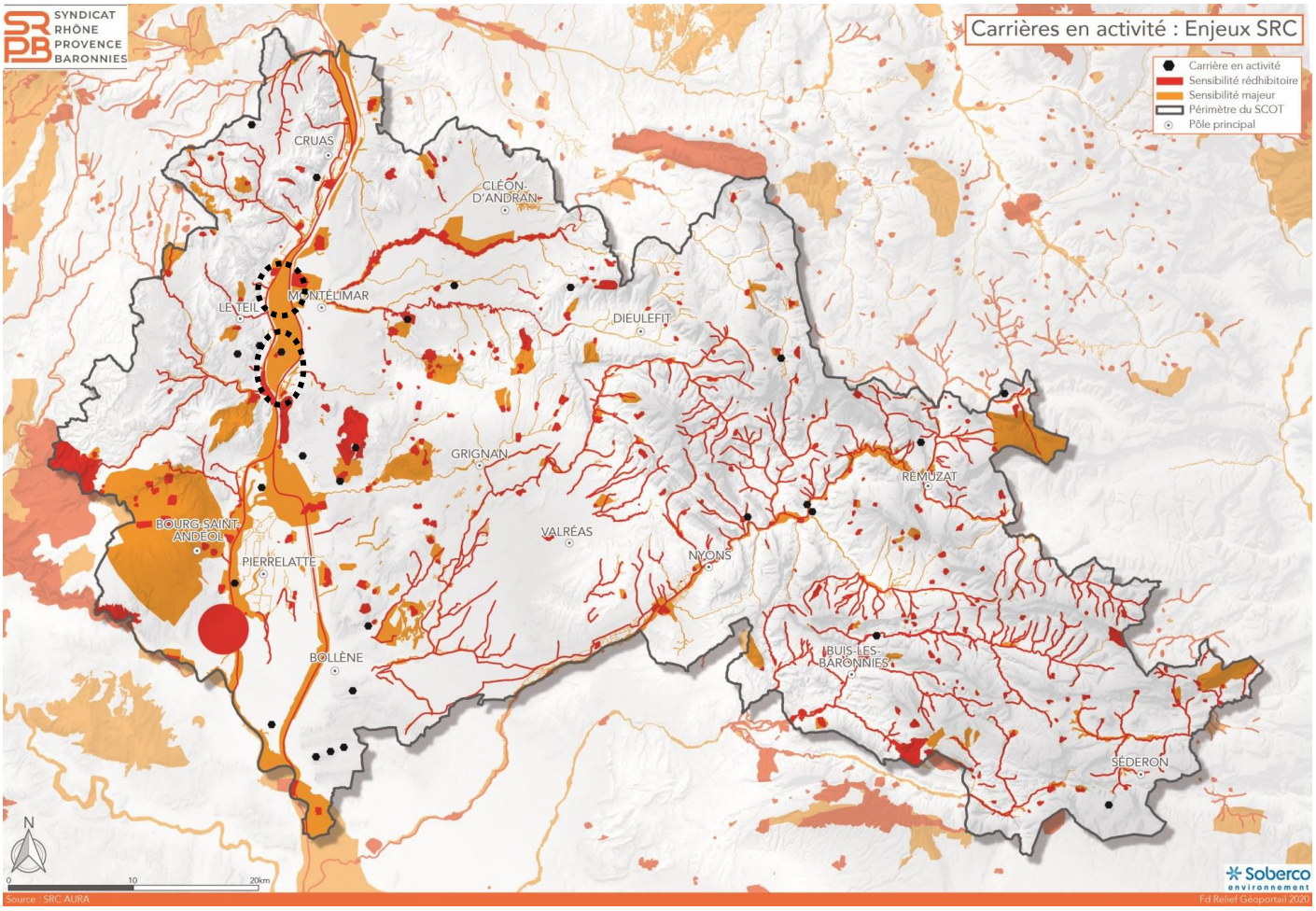
Envoyé en préfecture le 29/06/2023
Reçu en préfecture le 29/06/2023
Publié le
ID : 026-200040459-20230621-2023_06_21_502-DE

Cet examen vise à identifier des zones disposant à priori de gisements techniquement valorisables sans toutefois entrer dans une démarche de prospection et d'examen approfondi qui est du ressort de la profession dans la cadre de ses propres investigations. Il s'agit d'une caractérisation de gisements (au sens du Schéma Régional des Carrières) et non dans celle des réserves prouvées, estimées ou ultimes.

Ces gisements correspondent, en partie, à la trame carrière existante dans le PLU de Montélimar actuellement en vigueur.

Toutefois au-delà de l'identification de gisements techniquement valorisables, le schéma régional de carrières intègre un volet environnemental et vise à prendre en compte les enjeux environnementaux ; paysagers ou encore agricoles. Il identifie alors des zones de sensibilité rédhibitoire dans lesquelles l'exploitation est proscrite et des zones de sensibilité majeure dans lesquelles le principe d'évitement ou réduction est prescrit sauf pour les bassins de consommation en tension d'approvisionnement.

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



Source : atelier « ressource en matériaux » - élaboration du SCoT Provence Baronnies/ décembre 2021

Ainsi, au regard de cette sensibilité environnementale et du bilan théorique (besoins par rapport à la production locale) largement excédentaire du territoire, la procédure de modification n°3 visant à supprimer la trame carrière est compatible avec le Schéma Régional des Carrières (SRC) et n'entre pas en contradiction ni avec les orientations du schéma ni avec les besoins du territoire.

- **Le projet de valorisation du secteur des îles dans le domaine de l'agriculture en supprimant la**

Envoyé en préfecture le 29/06/2023
Reçu en préfecture le 29/06/2023
Publié le
ID : 026-200040459-20230621-2023_06_21_502-DE

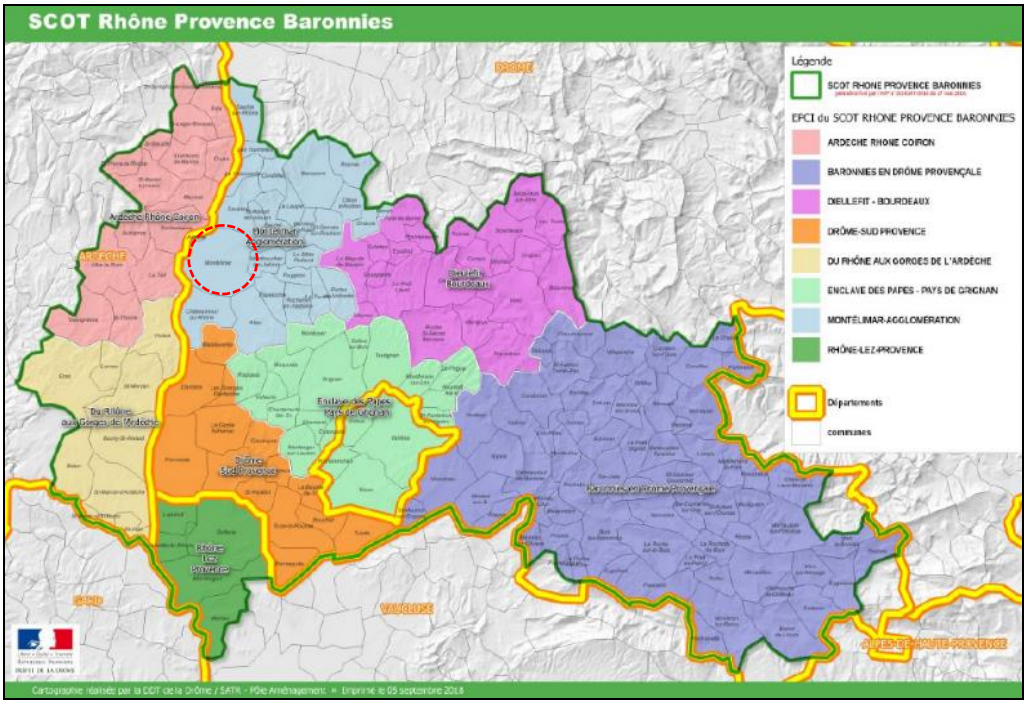
possibilité de créer des carrières et/ou gravières dans ce secteur est donc compatible avec les orientations du Schéma Régional des Carrières de la Région Auvergne-Rhône-Alpes.

2.2 Compatibilité et prise en compte des autres plans et programmes dits de normes supérieures

Conformément aux articles L.131-4 et L.134-5 du Code de l'urbanisme, le Plan Local d'urbanisme doit systématiquement être compatible ou prendre en compte certains documents de normes supérieures.

2.2.1 Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Rhône Provence Baronnies

Montélimar est concernée par le SCoT Rhône Provence Baronnies.



Périmètre couvert par le SCoT Rhône Provence Baronnies

- **Ce document est actuellement en cours d'élaboration. Il ne présente, pour l'heure, pas d'objectifs locaux fixés et est non opposable.**

2.2.2 Le Programme Local de l'Habitat (PLH) Montélimar-Agglomération

Le territoire est couvert par le PLH 2021-2027 de l'agglomération. Ce dernier a été adopté en Conseil Communautaire le 9 mars 2022.

- **Les évolutions envisagées dans le cadre de la présente modification n°3 du PLU ne concernent pas la production de logements. Elles ne présentent donc aucune incompatibilité avec le PLH 2021-2027 de l'Agglomération.**

2.2.3 Le Plan Climat Air Énergie Territoriale (PCAET)

Le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) de la Communauté d'Agglomération de Montélimar

Envoyé en préfecture le 29/06/2023
Reçu en préfecture le 29/06/2023
Publié le
ID : 026-200040459-20230621-2023_06_21_502-DE

Agglomération a été prescrit en Conseil Communautaire en date du 30 juin 2021. Le diagnostic est en cours de rédaction.

- **Il ne présente, pour l'heure, pas d'objectifs fixés et est non opposable.**

2.2.4 Le Plan de Déplacement Urbain (PDU)

La collectivité n'est pas couverte par un Plan de Déplacement Urbain (PDU).

2.2.5 Les dispositions particulières aux zones de bruits des aérodromes

Le territoire est concerné par un Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aérodrome de Montélimar.

- **Les modifications envisagées dans la présente procédure ne se situent pas dans le périmètre du PEB et n'ont aucune incidence sur le plan.**

Envoyé en préfecture le 29/06/2023
Reçu en préfecture le 29/06/2023
Publié le
ID : 026-200040459-20230621-2023_06_21_502-DE

4

LES PIECES MODIFIEES









Envoyé en préfecture le 29/06/2023
Reçu en préfecture le 29/06/2023
Publié le
ID : 026-200040459-20230621-2023_06_21_502-DE

Afin de permettre la réalisation de ces projets, une évolution des pièces du PLU de Montélimar actuellement en vigueur est nécessaire.
Les évolutions envisagées concernent trois pièces du PLU :

- Le règlement graphique
- La liste des Emplacements Réservés (ER),
- Le règlement écrit de la zone A et Na uniquement (zone correspondant à la base de loisirs)

- **Évolution du règlement graphique (zonage)**

La base de loisirs de Montmeillan fait l'objet d'un zonage spécifique : Na ; *« zone destiné aux loisirs et à l'accueil du public. »*

Toutefois, le périmètre de la zone Na ne correspond pas à la réalité de l'aménagement de la base de loisirs. Une partie du parking existant ou encore les cheminements situés au Nord de la base de loisirs ne sont pas rattachés à la zone Na mais à la zone Nf *« zone naturelle non équipée qui correspond au domaine public concédé de la Compagnie Nationale du Rhône (CNR) ».*

Par ailleurs, le projet de pérennisation d'une activité saisonnière de restauration et d'un local de stockage du matériel de loisirs nécessite, d'un point de vue réglementaire, la création d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité : STECAL (article L.151-13 du Code de l'urbanisme).
En effet, les zones agricoles, naturelles et forestières des documents d'urbanisme sont des zones, par principe, inconstructibles et pour lesquelles la constructibilité doit rester limitée. Afin d'autoriser cette constructibilité, le Code de l'urbanisme autorise la création de secteurs spécifiques, appelés STECAL, de manière exceptionnelle, et dans lesquels la construction peut être autorisée à condition de ne pas porter atteinte à la préservation des sols agricoles et sylvicoles et à la sauvegarde des espaces naturels.

Aussi, le projet de modification n°3 du PLU vise à apporter les modifications suivantes au plan de zonage :

- Classement de l'intégralité du périmètre de la base de loisirs en zone Na → il s'agit notamment d'intégrer la partie Nord de la base de loisirs, actuellement en zone Nf, ainsi qu'une partie du parking existant (partie Ouest uniquement)[6] ;
- Création d'un STECAL permettant la pérennisation d'une activité saisonnière de restauration et d'un local de stockage du matériel de loisirs. Ce dernier prendra la forme d'un sous-secteur Na1 d'une surface de 100 m² environ ;
- Suppression de la trame « carrière/gravière » impactant la partie Est de la base de loisirs et le centre du secteur de l'Ile.

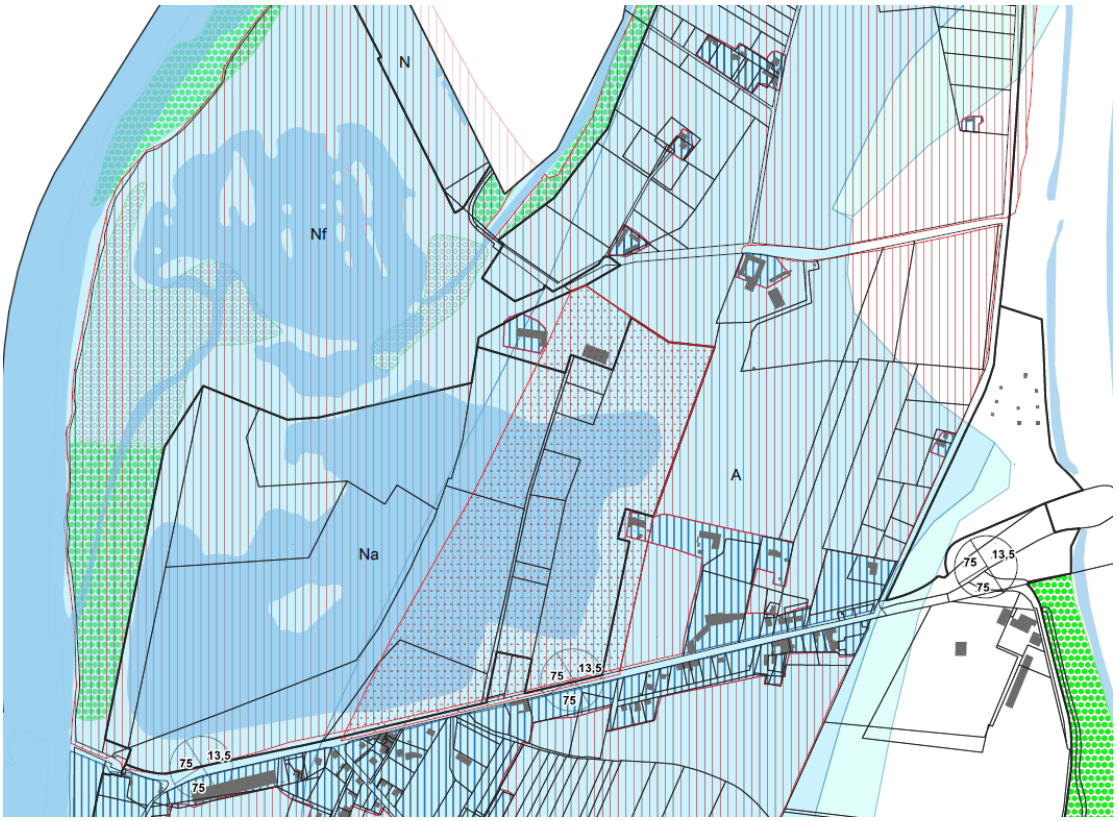
Par ailleurs, afin de permettre l'aménagement du chemin de la Ballastière, un emplacement réservé (ER) est nécessaire. Il s'agit de disposer d'une emprise foncière suffisante afin de permettre la création d'un espace sécurisé dédié aux modes doux (vélos ; piétons) et garantir la gestion des eaux pluviales.
Cet Emplacement Réservé sera affecté à la création (suite au déplacement) du fossé eaux pluviales qui sera reconstitué le long des parcelles agricoles.
Il sera au bénéfice de la commune de Montélimar.
Ce dernier portera le numéro 42.

[6] La partie Est du parking classée en zone Agricole (A) reste inchangée.

Envoyé en préfecture le 29/06/2023
Reçu en préfecture le 29/06/2023
Publié le
ID : 026-200040459-20230621-2023_06_21_502-DE

Modifications du règlement graphique envisagées sur le secteur de la base de loisirs

*Règlement graphique **AVANT** la procédure*



LEGENDE
- Limite de zone et de secteur
- Emplacement réservé pour ouvrage public
- Espace Boisé Classé (EBC) à conserver ou à créer
- 24 / 40 100 — Largeur de plateforme / Marge de recul par rapport à l'axe de la voie
- Intervalle dans lequel s'applique la marge de recul mentionnée
- Secteur de carrière

Eléments de paysages identifiés en application de l'art. L.123-1-5 III 2° du CUI
- Elément bâti
- Bâti partiellement identifié
- Jardin ou élément végétal

*Règlement graphique **APRES** la procédure*



Plan des Surfaces Submersibles du Rhône (valeur PPRi) (décret du 8 janvier 1979)
- Zones A et B
- Zone C

Plan d'Exposition au Risque naturel prévisible d'inondation (PERI) du Rhône, du Jabron et du Roubion (approuvé par arrêté du 11 juillet 1994)
- Zone bleue
- Zone rouge

Canalisations de transport de gaz naturel - zones de danger :
- ELS (effets létaux significatifs)
- PEL (premiers effets létaux)
- IRE (effets irréversibles)

Envoyé en préfecture le 29/06/2023
Reçu en préfecture le 29/06/2023
Publié le
ID : 026-200040459-20230621-2023_06_21_502-DE

Au-delà du secteur de la base de loisirs, la trame « carrière » est également supprimée du secteur de l'île afin de permettre la mise en œuvre du projet de déploiement d'activités vivrières.

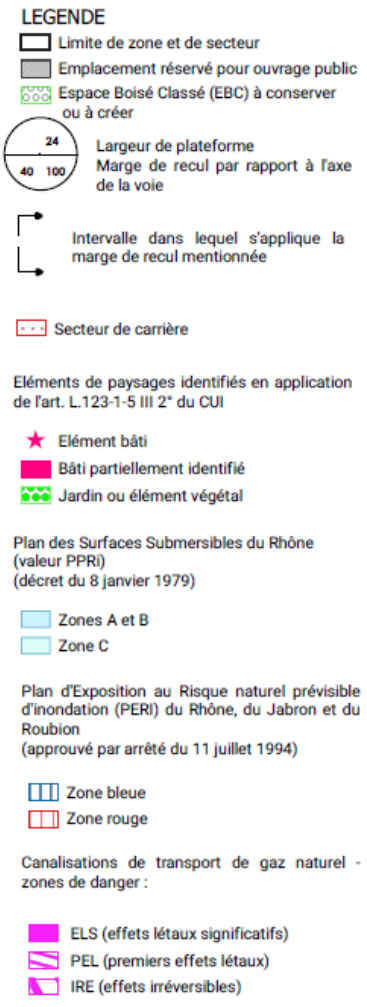
Modifications du règlement graphique envisagées sur le secteur de l'Ile

*Règlement graphique **AVANT** la procédure*



*Règlement graphique **APRES** la procédure*





Envoyé en préfecture le 29/06/2023
Reçu en préfecture le 29/06/2023
Publié le
ID : 026-200040459-20230621-2023_06_21_502-DE

- **<u>Évolutions du règlement écrit</u> :**

Le projet de modification n°3 du PLU porte également sur le règlement écrit et notamment sur le règlement des zones Na et A. Il s'agit de :

- Définir des règles pour le nouveau secteur Na1 (STECAL créé) mais également de compléter le règlement actuel de la zone Na afin d'intégrer davantage le risque inondation et de supprimer les références aux secteurs de carrières/gravières (trame supprimée dans le cadre de la présente procédure).
- Adapter le règlement de la zone A afin de supprimer les références aux secteurs de carrières/gravières (trame supprimée dans le cadre de la présente procédure).

Les évolutions proposées sont présentées ci-après. Les éléments apparaissant ~~en rouge~~ correspondent aux éléments supprimés et les éléments apparaissant en vert aux éléments ajoutés.

Envoyé en préfecture le 29/06/2023
Reçu en préfecture le 29/06/2023
Publié le
ID : 026-200040459-20230621-2023_06_21_502-DE

CHAPITRE XV DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

Caractère de la zone : La Zone « A » est une zone de richesses naturelles à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
Elle comprend un secteur **Ac** où les constructions sont interdites pour la protection du captage de la Dame

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sur l'ensemble de la zone A, sont interdits :
Toutes constructions, installations ou aménagements non autorisés à l'article A2.
En secteur Ac, sont de plus interdits :
- Les constructions à usage d'habitation
- Les bâtiments d'élevage
- Les installations classées soumises à déclaration ou à autorisation
- Toute excavation supérieure à 1,5 m
- La création de retenue d'eau
- La création de voies nouvelles permettant un trafic courant par des véhicules

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisées :
- Les constructions ou installations nécessaires à l'exploitation agricole (cf. définition dans les dispositions générales), sous condition d'être implantées à proximité immédiate des autres bâtiments de l'exploitation, sauf contrainte technique, ou réglementaire, ou cas exceptionnel dûment justifié.
- Les constructions ou installations à caractère technique nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics (y compris ferroviaire) dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Les installations de parc photovoltaïques au sol sont interdites.

Sont également autorisées, sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et à condition d'assurer le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone :
- L'extension des constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU dans la limite de 33 % de la surface totale initiale à condition que la surface totale initiale soit supérieure à 40 m² et que la surface totale de la construction après travaux n'excède pas 250 m² (existant + extensions).
- Les annexes – non accolées – aux habitations existantes, sous réserve que ces annexes soient implantées à une distance maximale de 20 mètres du bâtiment principal de l'habitation dont elles dépendent, dans la limite de 35 m² de surface de plancher et d'emprise au sol (total des annexes hors piscine).

La superficie du bassin de la piscine est limitée à 50 m².

Des conditions particulières doivent être respectées pour les constructions suivantes :

2.1 - Les affouillements et les exhaussements du sol sont autorisés, à conditions :
- qu'ils soient nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol admises dans la zone.

- qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols, l'écoulement des eaux ou la qualité de la nappe

- qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site

2.2 - Les installations classées sont autorisées, à condition d'être directement liées et nécessaires aux besoins des activités non interdites dans la zone.

2.3 - Les travaux d'aménagement des éléments de bâti repérés aux plans de zonage au titre de l'article L.123-1-5 7° (désormais codifié L.151-19 et L.151-23) du Code de l'urbanisme sont autorisés à condition qu'ils soient réalisés en préservant les formes, volumes, ouvertures et hauteurs existantes des constructions identifiées. En tout état de cause les travaux entrepris sur ces bâtiments devront respecter et conserver les styles architecturaux d'origine des dites constructions.

Envoyé en préfecture le 29/06/2023
Reçu en préfecture le 29/06/2023
Publié le
ID : 026-200040459-20230621-2023_06_21_502-DE

2.4 - Dans le secteur soumis à risque d'inondation : les constructions autorisées devront respecter les règles du P.E.R.I. (valant PPRI) ;

~~**2.5** - Dans le secteur identifié comme pouvant accueillir les carrières et les ouvrages techniques associés, sous réserve de l'accord préalable de l'autorité compétente, après avis du service gestionnaire du cours et dans le respect des règles du P.E.R.I.~~

SECTION II -CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE 2

3.1 - **Accès :** Tout terrain enclavé est inconstructible. Tout terrain enclavé est inconstructible. Les terrains doivent être desservis par un accès présentant les caractéristiques permettant de satisfaire aux besoins des opérations projetées, aux exigences de sécurité pour la circulation générale, de défense contre l'incendie, de sécurité civile et de ramassage des ordures ménagères. Les accès doivent être carrossables en tout temps, y compris en période des hautes eaux.

Le long de la RN 7, de la RN 102 et des Routes Départementales les accès carrossables directs sont limités à un seul par propriété. Ils sont interdits lorsque le terrain est desservi par une autre voie.

3.2 - **Voirie :** Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptés aux besoins des opérations qu'elles desservent.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 - **Eau potable :** Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable. A défaut de réseau public, des dispositions techniques telles que captage, forage ou puits particulier sont autorisées en conformité avec la réglementation en vigueur.

4.2 - **Assainissement -** Eaux usées : Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être, à défaut de branchement possible sur le réseau public d'assainissement, traitées par un dispositif d'assainissement autonome adapté à la nature géologique du sol. L'évacuation des eaux usées dans les puits perdus, fossés, cours d'eau ou réseau d'eaux pluviales est interdite.

4.3. Eaux pluviales : Les aménagements réalisés doivent permettre l'infiltration des eaux pluviales sur le terrain. A défaut, l'écoulement des eaux pluviales peut se faire dans le réseau collecteur sous réserve d'un débit de fuite à définir en fonction de la capacité du réseau. Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Dispositions supprimées en application de la loi ALUR du 24 mars 2014.

ARTICLE A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES (publiques et privées) ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 -Les constructions doivent être implantées à une distance de l'axe de la voie au moins égale au recul indiqué au plan. A défaut d'indication donnée par ce document, elles doivent être implantées à **10 mètres** au moins de l'axe des voies et de la limite des emprises publiques et à **5 mètres** au moins de l'alignement actuel ou futur des voies et des emprises publiques. Toutefois, les constructions liées aux stationnements peuvent être implantées à 2 mètres au moins de l'alignement actuel ou futur des voies et des emprises publiques, sous conditions qu'un aménagement sécuritaire suffisant soit présent en bordure de la voie et qu'une harmonie dans le front bâti des constructions soit préservée ou créée.

6.2 - Toutefois la réfection des constructions existantes et comprises en tout ou partie entre l'alignement et le recul imposé peut être autorisée.

Envoyé en préfecture le 29/06/2023
Reçu en préfecture le 29/06/2023
Publié le
ID : 026-200040459-20230621-2023_06_21_502-DE

6.3 - Dans le cas d'extension d'une construction existante ne respectant pas les règles du présent article, l'implantation pourra ne pas respecter le recul imposé si elle est réalisée dans le prolongement de l'implantation initiale sans restreindre la bande séparant le bâtiment de la voie.

6.4- Les débords de toiture, les pare soleil ou auvents ainsi que les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables (tels que les capteurs d'énergie solaire), chacun n'ayant pas de pilier de soutien, ne sont pas pris en compte dans le calcul du retrait des constructions. Il en est de même pour les dispositifs d'isolation extérieure pour l'habitat existant.

6.5 -Si les règles ci-dessus entraînent l'implantation d'un bâtiment à un emplacement tel que la sécurité publique en soit compromise, les services techniques compétents peuvent imposer une implantation différente.

6.6 - Des dispositions différentes sont admises pour les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général (WC, cabines téléphoniques, postes de transformation EDF, abris de voyageurs, abris de collecte des ordures ménagères, etc…) pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage. En tout état de cause ces dispositions différentes ne pourront être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.

ARTICLE A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 -Les constructions doivent être implantées à une distance de la limite séparative au moins égale à sa demi hauteur avec un minimum de **4 mètres**.

7.2 - Dans le cas d'une extension limitée d'une construction existante ne respectant pas les règles du présent article, l'implantation pourra ne pas respecter le recul imposé si elle est réalisée dans le prolongement de l'implantation initiale sans restreindre la bande séparant le bâtiment de la limite séparative (hormis pour les constructions situées en limite séparative pour lesquelles s'applique l'article 7.3).

7.3 – En cas d'extension d'une construction existante, celle-ci peut être réalisée sur la limite séparative sans que sa hauteur ne dépasse 4 mètres au faîtage.

7.4- Les débords de toiture, les pare soleil ou auvents pour assurer la protection solaire ainsi que les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables (tels que les capteurs d'énergie solaire), chacun n'excédant pas 50 cm de profondeur par rapport au nu de la façade, ne sont pas pris en compte dans le calcul du retrait des constructions.

ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Deux constructions non contiguës implantées sur une même propriété doivent être édifiées à une distance l'une de l'autre, au moins égale à la plus grande hauteur des constructions, sans être inférieure à 8 mètres. Cette distance peut être réduite de moitié sans jamais être inférieure à 4 mètres lorsqu'une des façades des constructions en vis-à-vis, ne comporte pas de baies nécessaires à l'éclairement des pièces d'habitation ou de travail.

Ces règles ne s'appliquent pas aux piscines, et abris de jardin dans la limite de 12 m ^{2} de surface de plancher maximum.

Les débords de toiture, les pare soleil ou auvents ainsi que les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables (tels que les capteurs d'énergie solaire), chacun n'ayant pas de pilier de soutien, ne sont pas pris en compte dans le calcul du retrait des constructions. Il en est de même pour les dispositifs d'isolation extérieure pour l'habitat existant.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.1 - La hauteur des constructions à usage d'habitation, et de leurs extensions, ne doit pas dépasser 7 mètres à l'égout du toit. En cas d'extension d'une habitation existante dépassant cette hauteur, la hauteur de la construction en extension peut s'aligner sur la hauteur du bâtiment existant.

Envoyé en préfecture le 29/06/2023
Reçu en préfecture le 29/06/2023
Publié le
ID : 026-200040459-20230621-2023_06_21_502-DE

10.2 - La hauteur au sommet des autres constructions est limitée à **13 mètres**.

10.3 - Bâtiments annexes : La hauteur des bâtiments annexes, mesurée à partir du sol naturel avant travaux, ne doit pas dépasser 4 mètres au faîtage.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
Le recours à des matériaux ou des mises en oeuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction permettant l'utilisation d'énergies renouvelables, et/ou d'améliorer les performances énergétiques et/ou acoustiques pourront être autorisés.
Les constructions réalisées en extension des habitations existantes ainsi que les constructions d'annexes séparées des constructions principales (garages, abris...) peuvent être autorisées sous réserve de l'utilisation de matériaux en harmonie avec la construction principale.
La volumétrie et les toitures des extensions devront notamment être en harmonie avec celles du bâtiment principal. Les vérandas peuvent être créées sur le bâti ancien sous réserve que leur architecture soit cohérente avec l'existant.
En ce qui concerne les extensions, le souci d'intégration des constructions dans leur contexte peut conduire à proposer un vocabulaire architectural contemporain. Dans ce cas, la demande d'autorisation d'urbanisme devra mettre en avant un argumentaire architectural rigoureux, démontrant la bonne intégration de l'extension dans son environnement bâti et paysager.

ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Chaque constructeur doit assurer en dehors des voies publiques le stationnement des véhicules induit par toute occupation ou utilisation du sol.

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les constructions ou installations à usage agricole doivent être accompagnés d'une rangée d'arbres de haute tige d'essence locale ou d'une masse boisée. Les dépôts doivent être ceints d'une haie vive. Les bâtiments d'élevage doivent être entourés d'une rangée d'arbres espacés de 4 mètres et comportant au moins 50 % de résineux.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

Envoyé en préfecture le 29/06/2023
Reçu en préfecture le 29/06/2023
Publié le
ID : 026-200040459-20230621-2023_06_21_502-DE

CHAPITRE XVI
DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE N

Caractère de la zone : Il s'agit d'une zone naturelle ou forestière qu'il convient de protéger en raison notamment de la qualité du paysage et des sites. Elle comprend plusieurs secteurs :

- **Nf** : Il s'agit d'une zone naturelle non équipée qui correspond au domaine public concédé de la Compagnie Nationale du Rhône (C.N.R.).
- **Na** : il s'agit d'un secteur destiné aux loisirs et à l'accueil du public. **Le secteur Na comprend lui-même un sous-secteur Na1 permettant l'accueil d'une activité saisonnière de restauration ainsi qu'un local de stockage du matériel de loisirs.**
- **Np**, correspondant à un parc public urbain où certaines activités commerciales sont autorisées.

- secteur soumis à risque d'inondation : Il s'agit d'une zone naturelle non équipée qu'il convient de protéger intégralement en raison des risques naturels correspondant aux zones inondables du Jabron, du Roubion et du Rhône définies par le P.E.R.I. (Plan d'Exposition aux Risques Naturels).

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :
Toutes constructions, installations ou aménagements non autorisés à l'article N2

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Seuls sont autorisés :
2.1 - Les constructions et installations strictement nécessaires à la bonne gestion des zones naturelles ou boisées,
2.2 - Les affouillements et les exhaussements du sol, à conditions :
- qu'ils soient nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol admises dans la zone.
- qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols, l'écoulement des eaux ou la qualité de la nappe
- qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site

2.3 – Les constructions ou installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lorsqu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
2.4- Y compris en zone inondable, les ouvrages nécessaires à la découverte des sites et à l'accessibilité aux équipements collectifs (aires de stationnement, toilettes…etc), ainsi que ceux destinés aux cheminements piétons et cycles, et les ouvrages nécessaires à l'étude, la découverte et la protection de la zone considérée, dès lors qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
2.5 - Les travaux de rénovation et de réhabilitation des éléments de bâti repérés aux plans de zonage au titre de l'article L123-1-5 7° (désormais codifié L.151-19 et L.151.23) du Code de l'urbanisme sont autorisés, à condition qu'ils soient réalisés en préservant les formes, volumes, ouvertures et hauteurs existantes des constructions identifiées. En tout état de cause les travaux entrepris sur ces bâtiments devront respecter et conserver les styles architecturaux d'origine des dites constructions.
2.6 - Dans le secteur soumis à risque d'inondation sont uniquement autorisés :
- les constructions annexes et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ;
- l'aménagement des constructions agricoles existantes sous réserve de l'application des règles du P.E.R.I.

Envoyé en préfecture le 29/06/2023
Reçu en préfecture le 29/06/2023
Publié le
ID : 026-200040459-20230621-2023_06_21_502-DE

2.7 - Dans le secteur **Nf** sont uniquement autorisés :
~~- les constructions et installations nécessaires à l'entretien et le renouvellement des ouvrages de la C.N.R. et en général toutes celles réalisées dans le cadre de la concession à but multiple qu'elle a reçue de l'Etat en application de la loi du 27 mai 1921 et des textes subséquents et après avis conforme des services de tutelle de celle-ci ;~~
- 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'État en lien avec l'aléa inondation ;
- les constructions à usage d'habitation nécessaires au fonctionnement des installations de la C.N.R.
- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics y compris ferroviaires ;

2.8 – Dans le secteur **Na** sont également autorisés :
- Les affouillements et exhaussements du sol liés à la création ou à l'extension d'ouvrages liés au stockage et traitement des eaux, ou à la réduction des nuisances, notamment ceux visant la réduction de nuisances sonores ;
- Les aménagements de terrains de sports et de loisirs de plein air compatibles avec le maintien du caractère naturel de la zone ;
- 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
- 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'État en lien avec l'aléa inondation ;

2.9- Dans le sous-secteur Na1 sont uniquement autorisées :
- les constructions et installations nécessaires et liées aux activités de loisirs et de restauration, sous réserve du maintien du caractère naturel de la zone et qu'elles soient :
    - temporaires et saisonnières (c'est-à-dire pour une durée inférieure à 6 mois par an autour de la période estivale)
    - transportables (sur 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,
    - adaptées pour une réception du public en extérieur uniquement.

2.10 - Dans le secteur **Np** sont uniquement autorisés les extensions des constructions existantes à condition :
- Qu'il n'y ait pas de changement de destination ;
- Que l'extension soit inférieure à 20% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU pour les commerces, ou 30 % pour les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Sont également autorisées, sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et à condition d'assurer le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone :
- L'extension des constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU dans la limite de 33 % de la surface totale initiale à condition que la surface totale initiale soit supérieure à 40 m² et que la surface totale de la construction après travaux n'excède pas 250 m² (existant + extensions).
- Les annexes – non accolées – aux habitations existantes, sous réserve que ces annexes soient implantées à une distance maximale de 20 mètres du bâtiment principal de l'habitation dont elles dépendent, dans la limite de 35 m² de surface de plancher et d'emprise au sol (total des annexes hors piscine).

La superficie du bassin de la piscine est limitée à 50 m².

Envoyé en préfecture le 29/06/2023
Reçu en préfecture le 29/06/2023
Publié le
ID : 026-200040459-20230621-2023_06_21_502-DE

SECTION II -CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

Tout terrain enclavé est inconstructible. Les terrains doivent être desservis par un accès et une voirie présentant les caractéristiques permettant de satisfaire aux besoins des opérations projetées, aux exigences de sécurité pour la circulation générale, de défense contre l'incendie, de sécurité civile et de ramassage des ordures ménagères. Les accès doivent être carrossables en tout temps, y compris en période des hautes eaux. Le long de la RN 102 et de la RD 6, les accès carrossables directs sont limités à un seul par propriété. Ils sont interdits lorsque le terrain est desservi par une autre voie.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 - **Eau potable :** Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable. À défaut de réseau public, des dispositions techniques telles que captage, forage ou puits particulier sont autorisées en conformité avec la réglementation en vigueur.

4.2 - **Assainissement et eaux usées** : Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être, à défaut de branchement possible sur le réseau public d'assainissement, traitées par un dispositif d'assainissement autonome adapté à la nature géologique du sol et conforme à la réglementation en vigueur.
L'évacuation des eaux usées dans les puits perdus, fossés, cours d'eau ou réseau d'eaux pluviales est interdite.

4.3. Eaux pluviales : Les aménagements réalisés doivent permettre l'infiltration des eaux pluviales sur le terrain. À défaut, l'écoulement des eaux pluviales peut se faire dans le réseau collecteur sous réserve d'un débit de fuite à définir en fonction de la capacité du réseau.
Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Dispositions supprimées en application de la loi ALUR du 24 mars 2014.

ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES (publiques et privées) ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 – Dans l'ensemble des zones à l'exception du sous-secteur Na1 : Les constructions doivent être implantées à une distance de l'axe de la voie et de la limite des emprises publiques au moins égale au recul indiqué au plan. À défaut d'indication donnée par ce document, elles doivent être implantées à **10 mètres** au moins de l'axe des voies et de la limite des emprises publiques et à **5 mètres** au moins de l'alignement actuel ou futur des voies et des emprises publiques. Toutefois, les constructions liées aux stationnements peuvent être implantées à 2 mètres au moins de l'alignement actuel ou futur des voies et des emprises publiques, sous conditions qu'un aménagement sécuritaire suffisant soit présent en bordure de la voie et qu'une harmonie dans le front bâti des constructions soit préservée ou créée.

Concernant le sous-secteur Na1 : les constructions et installations temporaires, saisonnières et transportables autorisées doivent être implantées en recul de 1 mètre minimum par rapport aux voies (publiques et privées) et emprises publiques.

6.2 - Toutefois la réfection des constructions existantes et comprises en tout ou partie entre l'alignement et le recul imposé peut être autorisée.

Envoyé en préfecture le 29/06/2023
Reçu en préfecture le 29/06/2023
Publié le
ID : 026-200040459-20230621-2023_06_21_502-DE

6.3- Les débords de toiture, les pare soleil ou auvents ainsi que les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables (tels que les capteurs d'énergie solaire), chacun n'ayant pas de pilier de soutien, ne sont pas pris en compte dans le calcul du retrait des constructions.

6.4 - Si les règles ci-dessus entraînent l'implantation d'un bâtiment à un emplacement tel que la sécurité publique en soit compromise, les services techniques compétents peuvent imposer une implantation différente.

6.5 - Des dispositions différentes sont admises pour les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général (WC, cabines téléphoniques, postes de transformation EDF, abris de voyageurs, abris de voyageurs, abris de collecte des ordures ménagères, etc…) pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage. En tout état de cause ces dispositions différentes ne pourront être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.

ARTICLE N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Dans l'ensemble des zones à l'exception du sous-secteur Na1 : Les constructions doivent être implantées à une distance de la limite séparative au moins égale à sa hauteur avec un minimum de **4 mètres**.

Les débords de toiture, les pare soleil ou auvents ainsi que les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables (tels que les capteurs d'énergie solaire), chacun n'ayant pas de pilier de soutien, ne sont pas pris en compte dans le calcul du retrait des constructions. Il en est de même pour les dispositifs d'isolation extérieure pour l'habitat existant.

Concernant le sous-secteur Na1 : se référer à l'article N9.

ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Deux constructions non contiguës implantées sur une même propriété doivent être édifiées à une distance l'une de l'autre, au moins égale à la plus grande hauteur des constructions, sans être inférieure à 8 mètres. Cette distance peut être réduite de moitié sans jamais être inférieure à 4 mètres lorsqu'une des façades des constructions en vis-à-vis, ne comporte pas de baies nécessaires à l'éclairement des pièces d'habitation ou de travail.

La distance entre deux constructions sur une même propriété, ne s'applique pas aux piscines, ni aux constructions et installations temporaires, saisonnières et transportables autorisées dans le sous-secteur Na1.
Les débords de toiture, les pare soleil ou auvents ainsi que les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables (tels que les capteurs d'énergie solaire), chacun n'ayant pas de pilier de soutien, ne sont pas pris en compte dans le calcul du retrait des constructions.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

9.1 - Dans le secteur soumis à risque d'inondation : application des règles du P.E.R.I.
9.2 - Dans le reste de la zone N : non réglementé.
9.3 Dans la zone Na, à l'exception du sous-secteur Na1 : l'emprise au sol d'une construction ou installation autorisée est limitée à 20m².
9.4 - Dans le sous-secteur Na1 : l'emprise au sol des constructions et installations temporaires, saisonnières et transportables est limitée à la surface de la dalle existante soit environ 100 m². Elles devront obligatoirement être déposées sur la dalle béton déjà aménagée.

Envoyé en préfecture le 29/06/2023
Reçu en préfecture le 29/06/2023
Publié le
ID : 026-200040459-20230621-2023_06_21_502-DE

ARTICLE N 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.1 - Dans toute la zone N, sauf en Nf et Na1 : La hauteur calculée à l'égout du toit des constructions ainsi que des extensions des habitations existantes, ne doit pas dépasser **7 mètres**. Cette règle de hauteur ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

10.2 - Dans le secteur Nf : La hauteur calculée à l'égout du toit des constructions ne doit pas dépasser **7 mètres** sauf pour les installations techniques spéciales pouvant avoir une hauteur de 12 m.
Cette règle de hauteur ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

10.3 - Dans le sous-secteur Na1 : la hauteur calculée à l'égout du toit des constructions ne doit pas dépasser 4 mètres.

~~**10.3**~~ **10.4** **- Bâtiments annexes** : La hauteur des bâtiments annexes, mesurée à partir du sol naturel avant travaux, ne doit pas dépasser 4 mètres au faîtage**.**

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Le recours à des matériaux ou des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction permettant l'utilisation d'énergies renouvelables, et/ou d'améliorer les performances énergétiques et/ou acoustiques pourront être autorisés.

Les constructions réalisées en extension des habitations existantes ainsi que les constructions d'annexes séparées des constructions principales (garages, abris...) peuvent être autorisées sous réserve de l'utilisation de matériaux en harmonie avec la construction principale.

La volumétrie et les toitures des extensions devront notamment être en harmonie avec celles du bâtiment principal.

Les vérandas peuvent être créées sur le bâti ancien sous réserve que leur architecture soit cohérente avec l'existant.

En ce qui concerne les extensions, le souci d'intégration des constructions dans leur contexte peut conduire à proposer un vocabulaire architectural contemporain. Dans ce cas, la demande d'autorisation d'urbanisme devra mettre en avant un argumentaire architectural rigoureux, démontrant la bonne intégration de l'extension dans son environnement bâti et paysager.

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

12.1 - Dans toute la zone N, sauf en Nf et Na1 : Chaque constructeur doit assurer en dehors des voies publiques le stationnement des véhicules induit par toute occupation ou utilisation du sol.
12.2 - Dans les secteurs Nf et Na1 : Non réglementé.

Envoyé en préfecture le 29/06/2023
Reçu en préfecture le 29/06/2023
Publié le
ID : 026-200040459-20230621-2023_06_21_502-DE

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Dans le secteur soumis à risque d'inondation, les plantations doivent être réalisées dans le respect des règles du P.E.R.I.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

Envoyé en préfecture le 29/06/2023
Reçu en préfecture le 29/06/2023
Publié le
ID : 026-200040459-20230621-2023_06_21_502-DE

Pour nous contacter

Montélimar-Agglomération

Maison des Services Publics
1, avenue Saint Martin
26200 MONTELIMAR

04 75 00 26 15

VERDI Designer de territoires

Montélimar Agglomération
RHÔNE & PROVENCE

DOSSIER D'APPROBATION
Juin 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_502-DE

MODIFICATION N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA VILLE DE MONTELIMAR






Evaluation Environnementale

Envoyé en préfecture le 29/06/2023
Reçu en préfecture le 29/06/2023
Publié le
ID : 026-200040459-20230621-2023_06_21_502-DE

Evaluation Environnementale

Envoyé en préfecture le 29/06/2023
Reçu en préfecture le 29/06/2023
Publié le
ID : 026-200040459-20230621-2023_06_21_502-DE

Sommaire

I. INTRODUCTION 3
II. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 4
III. ANALYSE DES INCIDENCES DE LA MODIFICATION N°3 SUR L'ENVIRONNEMENT..41
IV. ARTICULATION AVEC LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES 49
V. INCIDENCES AU REGARD DES SITES NATURA 2000 50
VI. INDICATEURS ET MODALITES DE SUIVI 56
VII. RESUME NON TECHNIQUE..... 57

Envoyé en préfecture le 29/06/2023
Reçu en préfecture le 29/06/2023
Publié le
ID : 026-200040459-20230621-2023_06_21_502-DE

I. INTRODUCTION

La commune de Montélimar est concernée par la présence d'une zone Natura 2000 : « Rivière du Roubion ».

Conformément à l'article R.104-12 du Code de l'urbanisme :

> *« Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :*
>
> *1° De leur modification prévue à l'article L. 153-36, lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;*
>
> *2° De leur modification simplifiée prévue aux articles L. 131-7 et L. 131-8, lorsque celle-ci emporte les mêmes effets qu'une révision ;*
>
> *3° De leur modification prévue à l'article L. 153-36, autre que celle mentionnée aux 1° et 2°, s'il est établi, après un examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R. 104-33 à R. 104-37, qu'elle est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.*
>
> *Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux procédures de modification ayant pour seul objet de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser en application du 3° de l'article L. 153-41 ou la rectification d'une erreur matérielle. »*

Considérant que la présente modification n°3 du PLU concerne le secteur de la base de loisirs de Montmeillan et le secteur de l'Ile, espaces marqués par la présence de plusieurs périmètres naturalistes (ZNIEFF de type I et II ; zones humides…) et de risques naturels ; la collectivité n'a pas procédé à une demande d'examen au cas par cas mais à une évaluation environnementale de fait. Cette dernière concerne uniquement les secteurs faisant l'objet de la procédure de modification n°3 du PLU.

Envoyé en préfecture le 29/06/2023
Reçu en préfecture le 29/06/2023
Publié le
ID : 026-200040459-20230621-2023_06_21_502-DE

II. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1. Milieux physiques

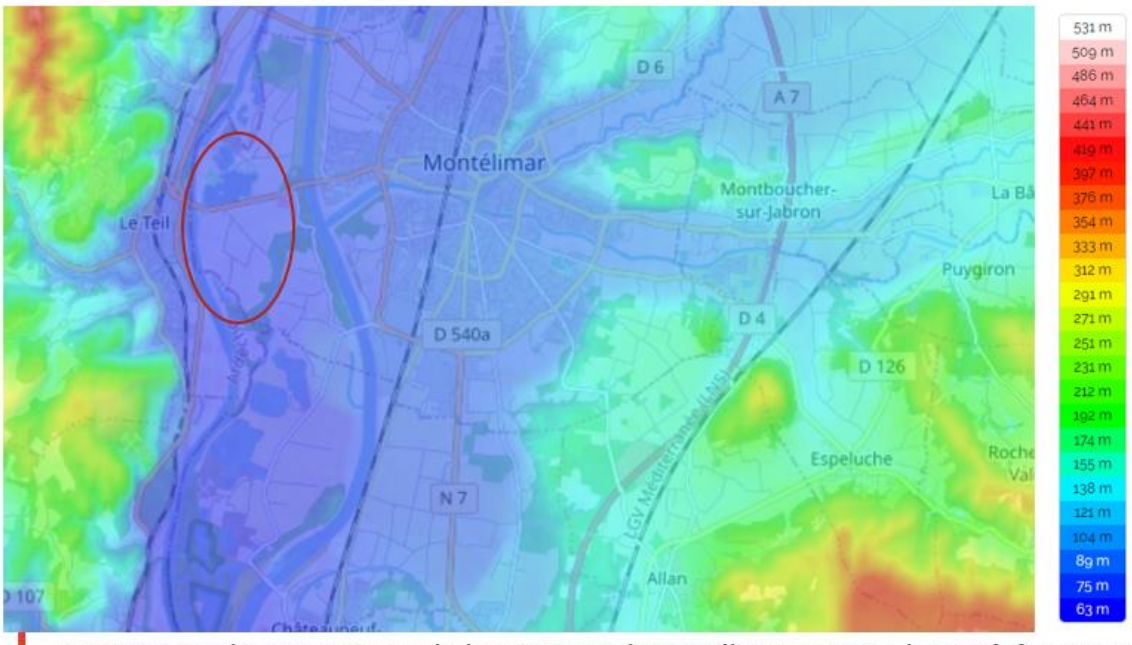
Les 4 688 hectares de la commune de Montélimar sont assez contrastés, d'un côté la vaste plaine alluviale du Rhône, de l'autre les premiers côteaux et plateaux dont l'avancée extrême vers le fleuve représentait une opportunité d'installation stratégique pour les premiers habitants du secteur (sur le site du Château).

Le point culminant de la commune est situé en limite Est sur un petit promontoire naturel (La Gardette : 213 mètres) lui-même situé sur un plateau (Bondonneau). Le point le plus bas est logiquement situé sur les berges du Rhône en limite ouest vers "le Ponton" : 67 m.

On peut découper le territoire en deux grands ensembles :
- une moitié occidentale : la grande plaine du Rhône, d'une altitude variant entre 67 et 85 mètres, sur des pentes très douces ;
- une moitié orientale composée de trois plateaux entaillés par deux vallées presque parallèles qui se rejoignent au sud du centre historique de la ville.

Ces trois plateaux sont, du Nord vers le Sud :
- Le plateau de Narbonne ou "Bois de Laud" (160 m d'altitude) ;
- le plateau de Géry (160 m) ;
- le plateau de Bondonneau (155 m).

Et les deux vallées qui les séparent sont celles du Roubion et du Jabron (d'une altitude moyenne variant entre 85 et 100 m). Le premier plateau se prolonge en une étroite pointe "avancée" sur la plaine de Montélimar et a été le site d'installation du château des Adhémar. A cet endroit le plateau domine les rivières en contrebas de plus de 40 mètres de hauteur.



Carte topographique au niveau de la commune de Montélimar. Source : https://fr-fr.topographic-map.com

La base de loisirs de Montmeillan et le secteur de l'Ile se situent à environ 70 mètres

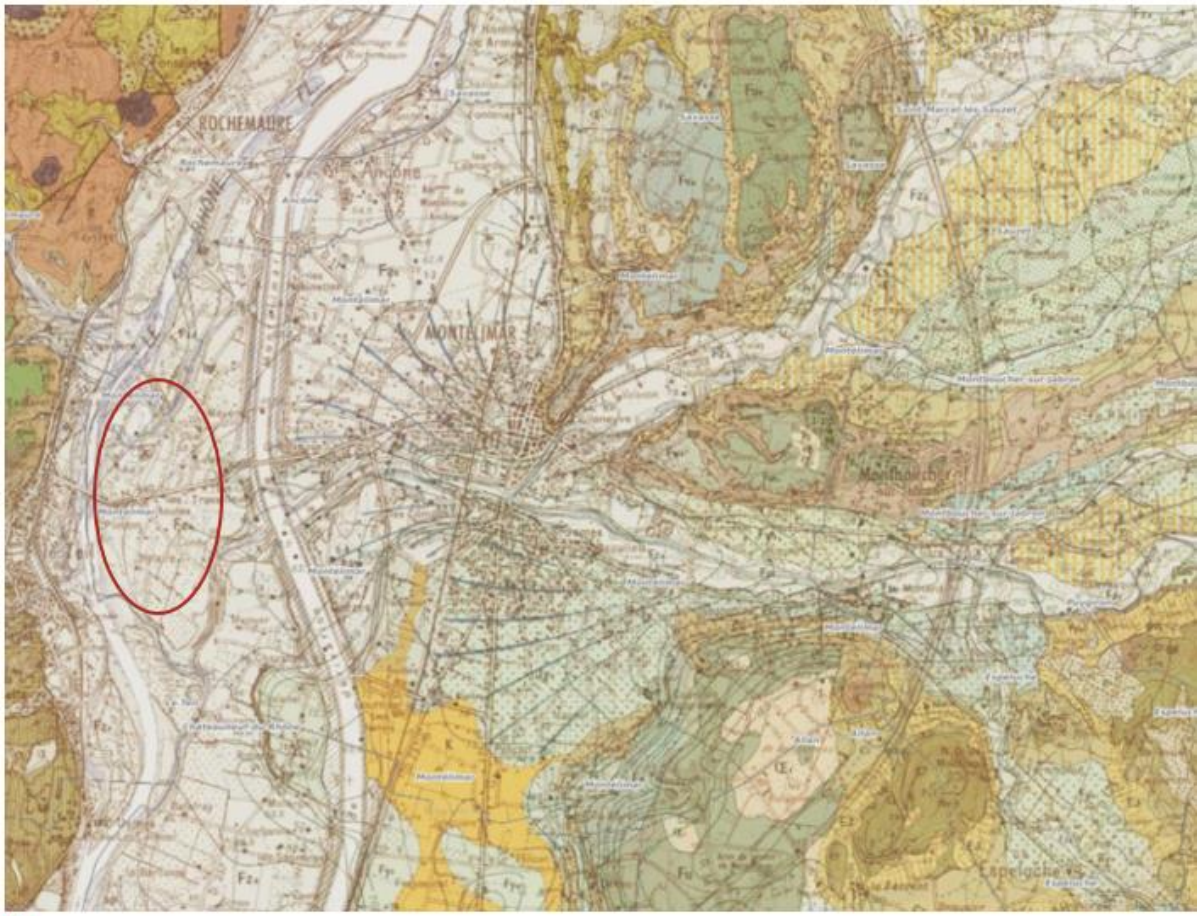
Envoyé en préfecture le 29/06/2023
Reçu en préfecture le 29/06/2023
Publié le
ID : 026-200040459-20230621-2023_06_21_502-DE

d'altitude.

2. Géologie

Le sous-sol montilien est, du point de vue géologique, assez récent. Outre la partie du territoire qui relève de la plaine alluviale du Rhône et où l'on trouve des alluvions post-wurmiennes, les petits reliefs de l'est du territoire correspondent à des roches datant du pliocène.

Les secteurs concernés par la procédure de modification n°3 du PLU sont composés d'alluvions datant de l'époque post-wurmienne (Fza) et composées principalement de cailloutis, sables plus ou moins recouverts de limons. D'après les courbes isohypses de la base des alluvions, ces derniers, peuvent atteindre 7 à 8 mètres d'épaisseur.



Carte géologique au niveau de la commune de Montélimar. Source : géoportail

3. Ressources en eau

- Les eaux superficielles

L'hydrographie de Montélimar est d'abord marquée par le passage du Rhône, mais celui-ci et son régime ont été largement modifiés par l'homme depuis le siècle dernier. C'est ainsi qu'une île est apparue depuis l'aménagement du canal de dérivation. Le lit du Rhône a fait l'objet de

Envoyé en préfecture le 29/06/2023
Reçu en préfecture le 29/06/2023
Publié le
ID : 026-200040459-20230621-2023_06_21_502-DE

valorisations économiques variées, et notamment d'extractions de matériaux, activité qui est à l'origine de la Commune de Montélimar.

Cet axe hydrographique nord-sud est complété d'un affluent : le Roubion, au régime torrentiel, qui se dédouble à seulement 4 km de son affluence avec le Rhône. Le Jabron se jette dans le Roubion au pied du centre ancien de Montélimar. Ces rivières importantes ont profondément marqué le développement urbain de la ville en la séparant nettement en quartiers sud et quartiers nord.
Le reste du réseau hydrographique de la commune se résume à quelques ruisseaux de plaine, et fossés de drainage à l'ouest du canal de dérivation du Rhône.

Le projet de STECAL Na1 est situé à 70 mètres en bordure de plan d'eau (correspondants à d'anciennes gravières). Le Rhône s'écoule à l'Ouest du site, et à l'Est se trouve le canal de Dérivation du Rhône. Ils sont situés respectivement à environ 500 mètres et 1 kilomètre des constructions et installations temporaires et saisonnières permises par la création du STECAL Na1.

L'emplacement réservé pour la liaison avec la ViaRhôna (ER n°42) n'est en contact avec aucun point d'eau. Un fossé longe la route et sera réaménagé.

La trame « carrière » du secteur de l'Ile est située à proximité immédiate du Roubion.



Les points d'eau situés à proximité des secteurs de projet. ***Source : géoportail***

- Les eaux souterraines

Envoyé en préfecture le 29/06/2023
Reçu en préfecture le 29/06/2023
Publié le
ID : 026-200040459-20230621-2023_06_21_502-DE

Les secteurs de projet sont situés sur une seule masse d'eau souterraine : FRDG381 - « Alluvions du Rhône du confluent de l'Isère au défilé de Donzère »

Cette masse d'eau s'étend de Tain l'Hermitage jusqu'au défilé de Donzère. Cette partie du Rhône est encaissée entre :

- Les contreforts du Massif Central à l'ouest ;
- Et les collines du Bas-Dauphiné, de la plaine de Valence, du massif de Marsanne à l'est.

Les alluvions de l'Isère entre la confluence avec le Rhône et Châteauneuf-sur-Isère font également partis de la masse d'eau.

Le couloir rhodanien est un fossé d'effondrement situé entre le Massif Central et les Alpes, s'étant développé entre le Crétacé supérieur et le Tertiaire supérieur.

Durant les phases de transgression marine, de larges dépôts se sont accumulés, la subsidence et l'érosion ont ensuite tour à tour façonné cette vallée, conduisant à une grande variété lithologique de substratum du nord au sud selon les conditions géologiques : roches plutoniques, argiles pliocènes, calcaires barrémo-bédouliens.
Au cours du Quaternaire, l'avancée des glaciers a conduit à un creusement de la vallée du Rhône, et les périodes interglaciaires ont déposé des alluvions fluviatiles.
Ainsi, cette masse d'eau accompagne le fleuve sur une longueur de 75 km, pour une largeur maximale de 6 km.

Cette masse d'eau est constituée d'alluvions récentes, excepté dans la région de Valence où des alluvions wurmiennes en font également partie :

- morcellement de la terrasse de Combeau en rive droite du Rhône à Guilherand-Granges,
- morcellement de la terrasse de Charmes-sur-Rhône en rive gauche (en face de Soyons) puis en rive droite à Charmes-sur-Rhône,
- morcellement de la terrasse de Champfort sous recouvrement limoneux.

Ces alluvions constituent un ensemble hétérogène de sables, graviers et galets. L'épaisseur est de quelques mètres à quelques dizaines de mètres, entrecoupée de paléo-chenaux, et de lentilles argileuses. Ces alluvions sont recouverts partiellement de sables fins, limons et argiles, dont l'épaisseur est notamment importante dans le sud de la masse d'eau (Donzère).

Les dépôts dans les zones de confluence mettent en évidence les différentes origines : plus cristallines pour le Rhône et plus calcaires pour les affluents en rive gauche. Le delta de la Drôme (cône de déjection) est très important et entame très largement la plaine du Rhône. Le delta du Roubion de la même manière s'intercale aux alluvions du Rhône, mais de manière moins conséquente que ceux de la Drôme. En rive droite les apports des rivières déposent des alluvions d'origine cristallophylienne et basaltique (apports de l'Eyrieux à Beauchastel, du Laveyzon à Meysse).

La commune de Montélimar est considérée en zone vulnérable au nitrate.

- La ressource en eau potable

La commune de Montélimar est pourvue en eau potable par trois sources de captage :

Envoyé en préfecture le 29/06/2023
Reçu en préfecture le 29/06/2023
Publié le
ID : 026-200040459-20230621-2023_06_21_502-DE

- 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 identifé 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 œuvre 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 m^3/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 m^3.

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 :

Les secteurs de projet se situent en dehors de tout périmètre de protection de captage d'eau potable.

Les captages les plus proches, sollicitant les alluvions du Rhône sont les suivants :

- Les Dames sur le territoire de la commune de Montélimar, à 1,8 km au Nord-Est du site ;
- Port Vieux (ou les Iles) sur le territoire de la commune de Châteauneuf-du-Rhône, 7,3 km au sud du site.

La procédure de modification n°3 du PLU vise à autoriser des constructions et installations temporaires, saisonnières et démontables sur un espace d'ores et déjà aménagé : une dalle béton d'environ 100 m² sur laquelle est également présent un bloc sanitaire.

Le raccordement à l'eau potable se fera depuis les réseaux existants.

- Eaux pluviales

Les projets envisagés dans le cadre de la procédure de modification n°3 du PLU n'entrainent

Envoyé en préfecture le 29/06/2023
Reçu en préfecture le 29/06/2023
Publié le
ID : 026-200040459-20230621-2023_06_21_502-DE

aucune imperméabilisation supplémentaire au regard de l'état initial du site et ne nécessitent aucune gestion.

La surface concernée par les aménagements étant inférieure à l'hectare, le projet ne relève donc pas de la rubrique 2.1.5.0.

- Eaux usées

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 **3 135 772 m3** pour l'année 2021, soit un débit moyen de **8 591 m3/jour**. La station est dimensionnée pour traiter **14 250 m3/j.**

En 2021, les volumes collectés augmentent de 5 % par rapport à 2020.

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	2098	37,08	98,23
DCO	Demande Chimique en Oxygène	11 400	5503	346,69	93,7
MES	Matières En Suspension	8 550	2113	86,63	95,9

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 – 2021

Sur l'ensemble des bilans réalisés, aucun ne dépasse la capacité de la station.
Sur l'année 2021, les rejets sont conformes aux normes réglementaires. Les rendements sont excellents sur l'ensemble des paramètres.

Desserte du site :

Lors des aménagements de la base de loisirs en 2017/2018, l'assainissement autonome a été supprimé et remplacé par un raccordement au réseau collectif nouvellement créé à proximité de la base de loisirs.

Les effluents des sanitaires sont désormais acheminés via un réseau de canalisations et traités par la station d'épuration de Montélimar.

- Les outils de planification et de gestion de l'eau

Envoyé en préfecture le 29/06/2023
Reçu en préfecture le 29/06/2023
Publié le
ID : 026-200040459-20230621-2023_06_21_502-DE

La commune de Montélimar est couverte par le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône Méditerranée 2022-2027. Ce document été approuvé récemment (18 mars 2022).

Le SDAGE, schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux, définit la politique à mener pour stopper la détérioration et atteindre le bon état de toutes les eaux, cours d'eau, plans d'eau, nappes souterraines et eaux littorales.
Le programme de mesures identifie les actions concrètes à engager pour atteindre ces objectifs.

Révisé tous les 6 ans, le SDAGE fixe les conditions pour concilier le développement et l'aménagement des territoires avec les objectifs de préservation et de restauration des milieux aquatiques.

Le SDAGE Rhône Méditerranée 2022-2027 s'organise autour de neuf orientations fondamentales :

- 0 - S'adapter aux effets du changement climatique
- 1 - Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité
- 2 - Concrétiser la mise en œuvre du principe de non-dégradation des milieux aquatiques
- 3 - Prendre en compte les enjeux sociaux et économiques des politiques de l'eau
- 4 - Renforcer la gouvernance locale de l'eau pour assurer une gestion intégrée des enjeux
- 5 - Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé
    - *5A - Poursuivre les efforts de lutte contre les pollutions d'origine domestique et industrielle*
    - *5B - Lutter contre l'eutrophisation des milieux aquatiques*
    - *5C - Lutter contre les pollutions par les substances dangereuses*
    - *5D - Lutter contre la pollution par les pesticides par des changements conséquents dans les pratiques actuelles*
    - *5E - Evaluer, prévenir et maîtriser les risques pour la santé humaine*
- 6 - Préserver et restaurer le fonctionnement des milieux aquatiques et des zones humides
    - *6A - Agir sur la morphologie et le décloisonnement pour préserver et restaurer les milieux aquatiques*
    - *6B - Préserver, restaurer et gérer les zones humides*
    - *6C - Intégrer la gestion des espèces de la faune et de la flore dans les politiques de gestion de l'eau*
- 7 - Atteindre et préserver l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir
- 8 - Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques

La commune de Montélimar appartient à l'entité du Rhône aval. Ainsi, les principaux problèmes à traiter et les mesures à prendre sont les suivantes :

Envoyé en préfecture le 29/06/2023
Reçu en préfecture le 29/06/2023
Publié le
ID : 026-200040459-20230621-2023_06_21_502-DE

Rhone aval - TR_00_03	
Pression dont l'impact est à réduire significativement	
Pollutions par les nutriments urbains et industriels	
ASS0302	Réhabiliter et ou créer un réseau d'assainissement des eaux usées hors Directive ERU (agglomérations de toutes tailles)
Pollutions par les pesticides	
AGR0303	Limiter les apports en pesticides agricoles et/ou utiliser des pratiques alternatives au traitement phytosanitaire
Pollutions par les substances toxiques (hors pesticides)	
IND0901	Mettre en compatibilité une autorisation de rejet avec les objectifs environnementaux du milieu ou avec le bon fonctionnement du système d'assainissement récepteur
Altération du régime hydrologique	
RES0601	Réviser les débits réservés d'un cours d'eau dans le cadre strict de la réglementation
Altération de la morphologie	
MIA0203	Réaliser une opération de restauration de grande ampleur de l'ensemble des fonctionnalités d'un cours d'eau et de ses annexes
MIA0204	Restaurer l'équilibre sédimentaire et le profil en long d'un cours d'eau
Altération de la continuité écologique	
MIA0204	Restaurer l'équilibre sédimentaire et le profil en long d'un cours d'eau
MIA0301	Aménager un ouvrage qui contraint la continuité écologique (espèces ou sédiments)

Extrait du SDAGE 2022-2027

Le projet de modification n°3 du PLU de Montélimar intègre ces mesures et est compatible avec les orientations du nouveau SDAGE 2022-2027 (se reporter à la partie « compatibilité du PLU avec les documents de rang supérieur).

4. Milieux naturels et biodiversité

- Patrimoine naturel et biodiversité

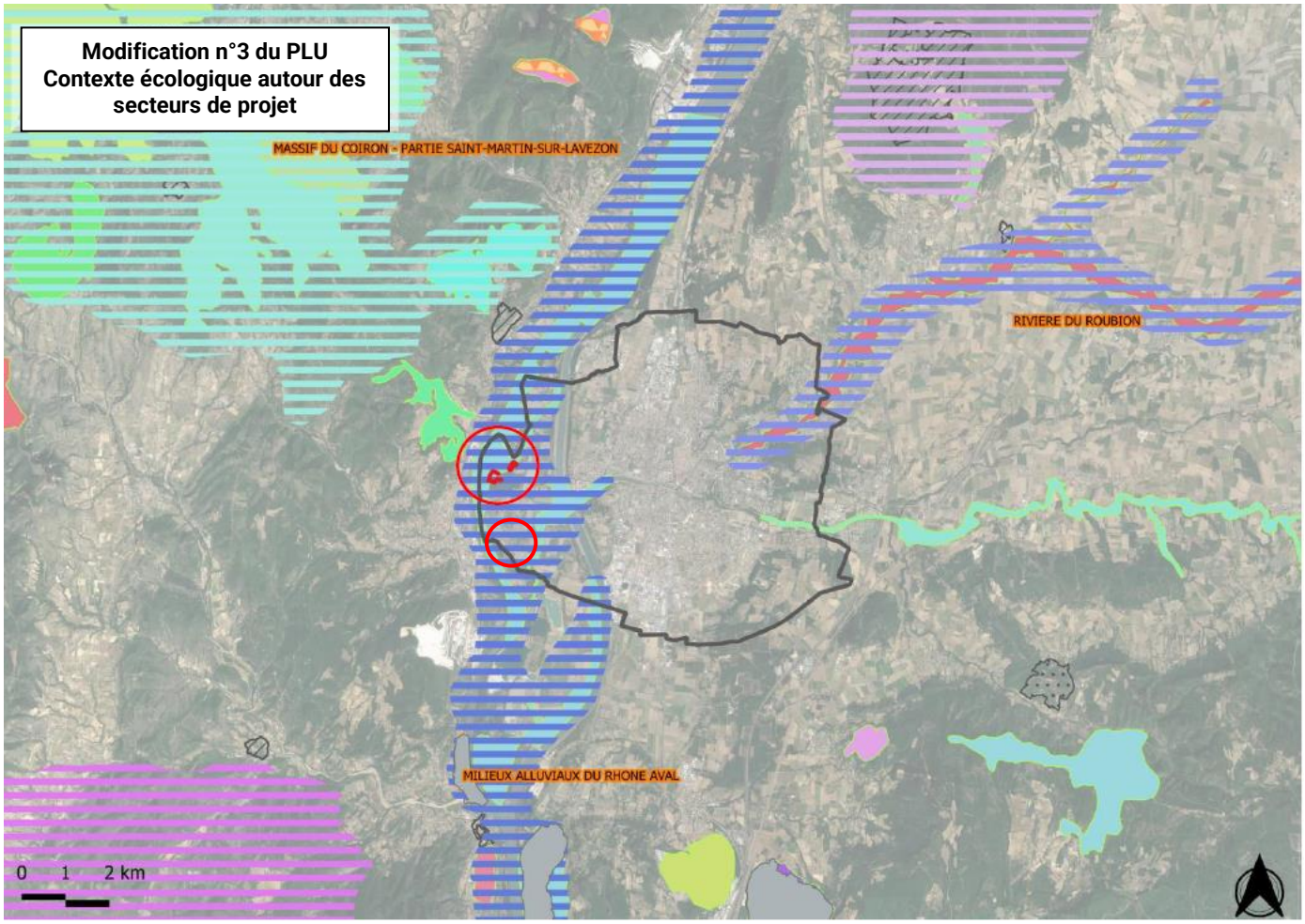
La qualité des espaces naturels du territoire de Montélimar se traduit par la présence de plusieurs périmètres de zones d'inventaires ou de zones du réseau Natura 2000, comme le montre le tableau ci-dessous :

	Type de zone	Zones proches (moins de 10 km)
Inventaire scientifique	**Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)**	**13 ZNIEFF type I :** **N°820030178 « Le Jabron » - n°820030999 « Prairies et bois de la Meysse, pic de Chenavari » - n°820030916 « Vallon de Chambeyrol » - n°820030470 « Ripisylve et lit du Roubion » - n°820030249 « Pic du romarin » - n°820030236 « Ecluse de Châteauneuf, îles et contre-canal du Rhône » - n°820030253 « Robinet de Donzère » - n°820030257 « Iles du Rhône à Meysse et la Coucourde » - n°820030258 « Delta du Roubion et vieux Rhône à**

Envoyé en préfecture le 29/06/2023
Reçu en préfecture le 29/06/2023
Publié le
ID : 026-200040459-20230621-2023_06_21_502-DE

	Type de zone	Zones proches (moins de 10 km)
		Rochemaure » - n°820030164 « Plateau de Montjoyer et pentes boisées de la vallée de la citerne » - n°820030165 « Plateau du vieil allan » - n°820030169 « Plateau de Roussas, Roucoule et bois des Mattes » - n°820030162 « Colline de Montchamp » **4 ZNIEFF type II :** **n°820000351 « Ensemble fonctionnel formé par le moyen-Rhône et ses annexes fluviales »** **n°820031000 « Plateau et contreforts du Coiron »** **n°820030217 « Ensemble septentrional des plateaux calcaires du bas-vivarais »** **n°820030472 « Ensemble fonctionnel du Roubion »**
	Zone d'Importance pour la Conservation des Oiseaux (ZICO)	Néant
	Arrêté de protection des biotopes (APPB)	**3 APPB :** **FR3800701 « Le Robinet, les Roches, Malemouche, les Oliviers »** **FR3800738 « Roussas (Roucoule, Combelière, les Couriasses, le Moulon »** **FR3800556 « Lône de la Roussette »**
	Espaces Naturels Sensibles (ENS)	Néant
	Forêt de protection	*EBC présents sur le territoire communal*
Espaces protégées ou réglementés	Parc national	Néant
	Réserve naturelle nationale ou régionale	Néant
	Parc naturel régional	Néant
Protection foncière	**Acquisition du conservatoire du littoral et/ou du CEN**	**1 terrain du Conservatoire d'Espaces Naturels (CEN) :** **FR1400763 « Massif des Courriasses »**
Engagements européens et internationaux	**Natura 2000 (directive habitats naturels, oiseaux)**	**Habitats (ZSC) :** **n°FR8201679 « Rivière du Roubion »** **n°FR8201677 « Milieux alluviaux du Rhône aval »**
	Zone humide d'importance internationale (Convention Ramsar)	Néant

Envoyé en préfecture le 29/06/2023
Reçu en préfecture le 29/06/2023
Publié le
ID : 026-200040459-20230621-2023_06_21_502-DE



Zonages
- Reserves Biologiques
- APPB *(Arrêtés Préfectoraux de Protection de Biotope)*

ZNIEFF II
- Ensemble fonctionnel du roubion
- Ensemble septentrional des plateaux calcaires du bas-vivarais
- Massif boise de marsanne
- Plateau et contreforts du coiron

- Sites inscrits
- Sites Classés
- ZSC *(Zone spéciale de conservation)*

ZNIEFF I
- Bord septentrional du plateau du coiron
- Bordure orientale du plateau du coiron
- Colline de montchamp
- Combe du cros
- Coulée basaltique de st-pons
- Le jabron
- Le Rhône à baix et Saulce-sur-Rhône
- Partie centrale du plateau du coiron
- Pic du romarin
- Plateau de roussas, roucoule et bois des mattes
- Plateau du vieil allan
- Prairies et bois de la meysse, pic de chenavari
- Ripisylve et lit du roubion
- Site à chauves-souris du saint martin-le-supérieur
- Sommet de berguise
- Vallon de chambeyrol
- Vallon de sagnac
- Vallons du levaron et du ferrand

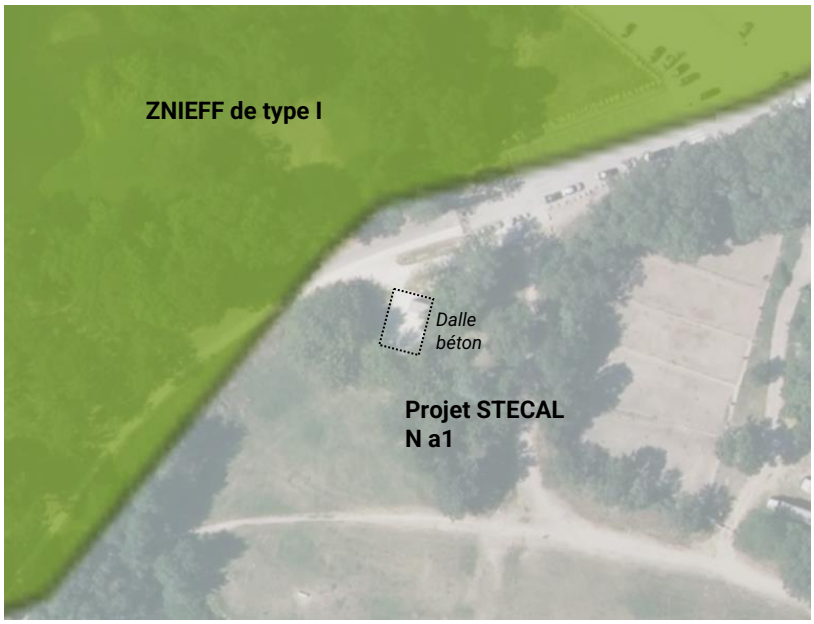
Les secteurs de projets sont implantés à environ 5 km (à vol d'oiseau) :

- **à l'Ouest du site Natura 2000 de la Basse vallée du Roubion (FR 8201679).**
- **au Sud du site Natura 2000 « Milieux alluviaux et du Rhône aval »(FR8201677)**

Le projet de création de STECAL Na1 est situé à proximité immédiate du périmètre de la ZNIEFF de type I « : « Le delta du Roubion et l'ancien Rhône à Rochemaure ».

Envoyé en préfecture le 29/06/2023
Reçu en préfecture le 29/06/2023
Publié le
ID : 026-200040459-20230621-2023_06_21_502-DE

Les forêts des bords du Roubion et du Rhône sont favorables à tout un ensemble d'oiseaux, comme le Faucon hobereau ou le Pic épeichette. Le Castor d'Europe fréquente tout ce secteur.



Zoom sur la localisation du projet de STECAL Na1 au regard de la présence de la ZNIEFF de type I
Source : géoportail

Ils sont concernés en totalité par la ZNIEFF de type II : « L'ensemble fonctionnel du moyen Rhône et de ses annexes ».

Ce très vaste ensemble linéaire délimite l'espace fonctionnel formé par le cours moyen du Rhône (depuis Lyon jusqu'à Pierrelatte), et ses annexes fluviales : « lônes » et « brotteaux ». Outre la faune piscicole, le Rhône et ses annexes présentent des espèces remarquables tant en ce qui concerne les insectes (avec une grande richesse en libellules) que les mammifères (Castor d'Europe) ou l'avifaune (colonies d'ardéidés, Sterne pierregarin). D'un point de vue floristique, on y dénombre des plantes remarquables (Cornifle submergé, orchidées telles que la Spiranthe d'automne, l'Epipactis du Rhône ou l'Orchis à longues bractées).

- Zones humides

Les zones humides ont un statut règlementaire 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

Envoyé en préfecture le 29/06/2023
Reçu en préfecture le 29/06/2023
Publié le
ID : 026-200040459-20230621-2023_06_21_502-DE

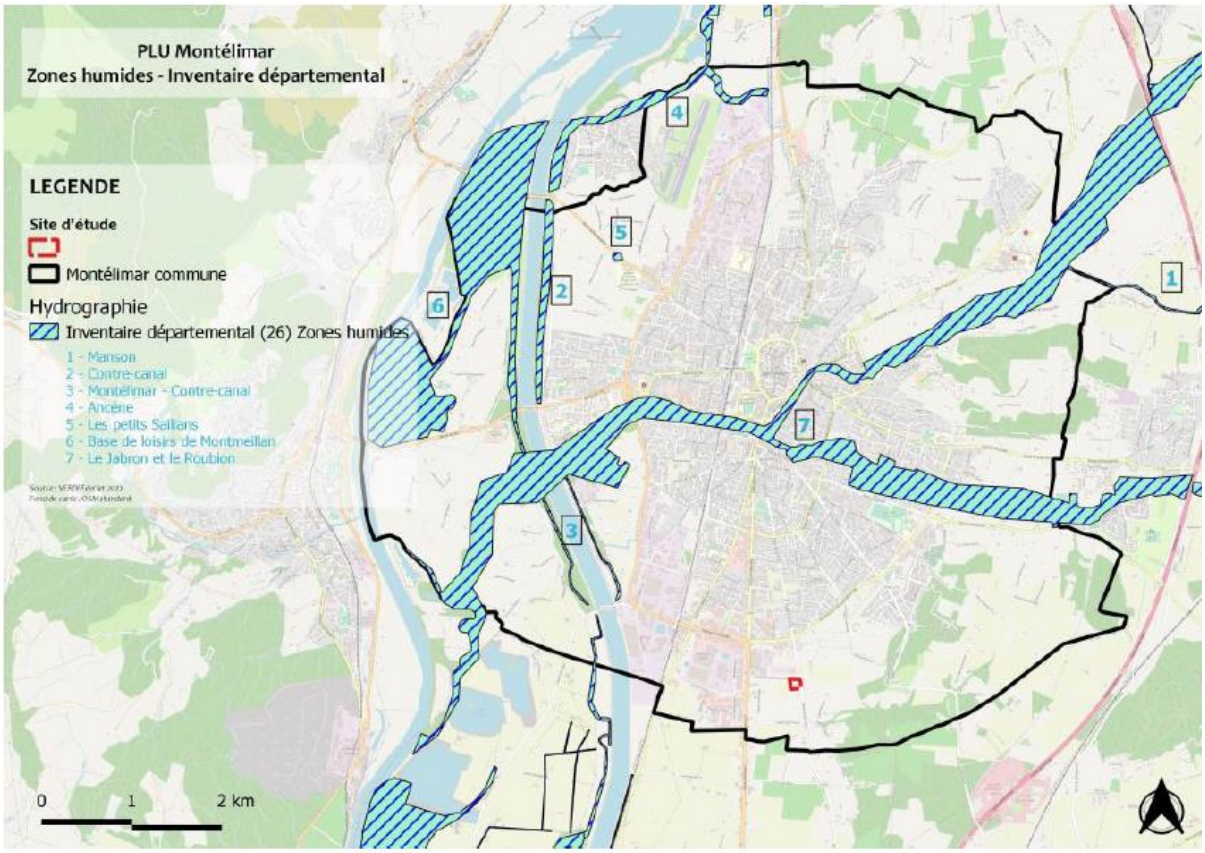
de ces réseaux écologiques.

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 sur le territoire communal

Le projet de création de STECAL Na1 est concerné par la zone humide « base de loisirs de Montmeillan » identifiée dans l'inventaire départemental.
La trame « carrière » du secteur de l'Ile est en partie concernée par la zone humide « Le Jabron et le Roubion ».

Des sondages pédologiques ont été réalisés en bordure du site de projet de STECAL (parcelle grillagée) dans le cadre d'une expertise de zones humides afin de délimiter au mieux les limites de la zone humide.

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

Envoyé en préfecture le 29/06/2023
Reçu en préfecture le 29/06/2023
Publié le
ID : 026-200040459-20230621-2023_06_21_502-DE

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).

3 sondages pédologiques ont été réalisés, mais tous ont été bloqués entre 10 et 30 cm de profondeur, ne portant pas de traces d'oxydo-réduction et ne pouvant pas être conclusif quant à la présence de zones humides.



Recensement zone humide.

Au vu du sol compacté (ancienne gravière ; nouveaux aménagements du sol réalisés en 2018 ; tassement et sécheresse du sol…), aucun sondage n'a pu être conclusif. La flore ayant été tondue récemment, elle n'a pas permis de relever des espèces caractéristiques des zones humides.
Ce sont donc les inventaires réalisés en 2017, dans le cadre du permis d'aménager, qui permettent de délimiter la zone humide de la base de loisirs de Montmeillan.

À noter que deux délimitations avaient été mises en avant dans les études de 2017 :

- Une délimitation au regard de l'arrêté réglementaire de 2008 – chacun des deux critères pris individuellement (sol et/ou végétation) suffit à délimiter une zone humide.
- Une délimitation au regard de l'arrêté du 22 février 2017 dans lequel le Conseil d'Etat vient préciser l'aspect cumulatif des critères.

Désormais ce sont les critères pris individuellement qui s'appliquent. **Aussi, les sondages**

Envoyé en préfecture le 29/06/2023
Reçu en préfecture le 29/06/2023
Publié le
ID : 026-200040459-20230621-2023_06_21_502-DE

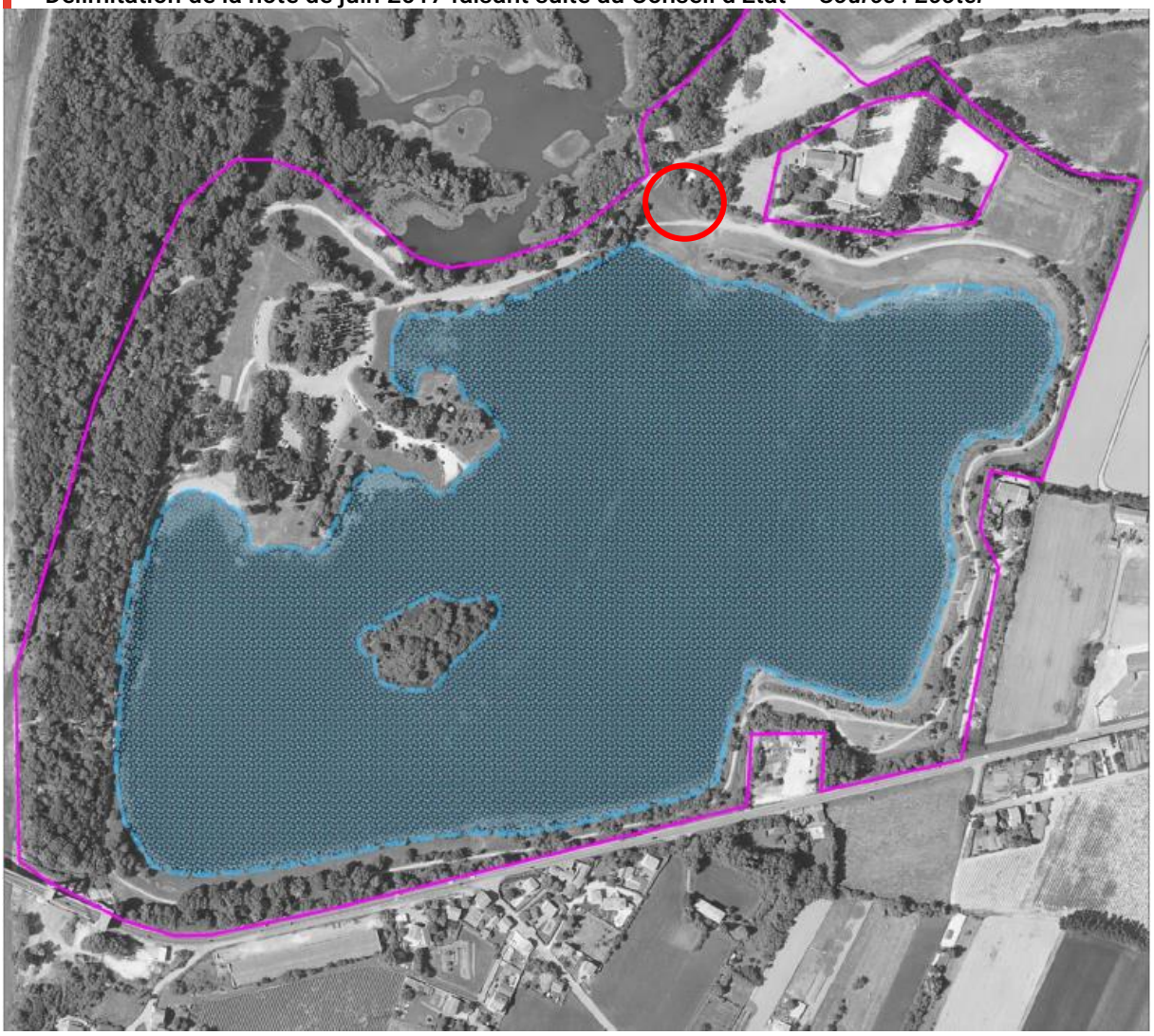
pédologiques de 2017 ayant identifié le secteur de projet de STECAL Na1 comme humide, le secteur est considéré comme zone humide.

Délimitation de la zone humide selon l'arrêté du 24-06-2008 - *Source : Ecoter*



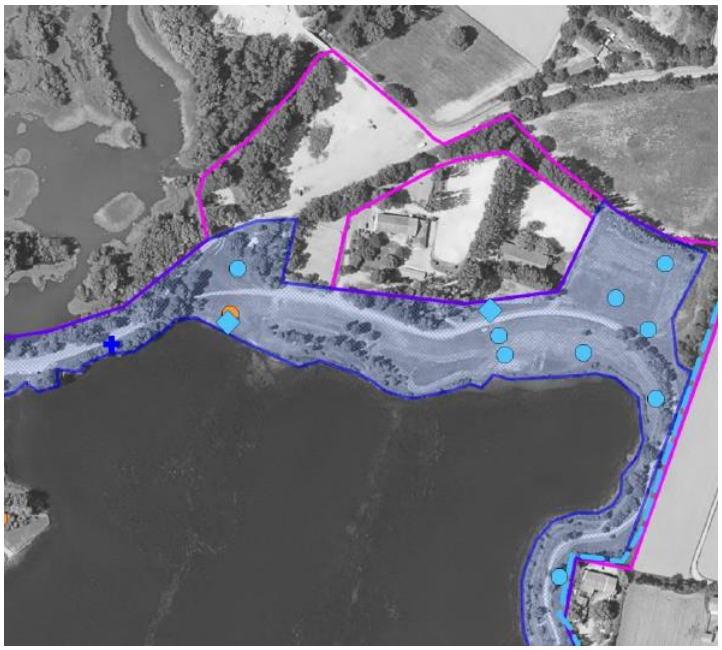
Envoyé en préfecture le 29/06/2023
Reçu en préfecture le 29/06/2023
Publié le
ID : 026-200040459-20230621-2023_06_21_502-DE

Délimitation de la note de juin 2017 faisant suite au Conseil d'Etat* - *Source : Ecoter*



mides reposait sur le critère cumulatif
nsi, pour qu'il y ait une zone humide il
fois concerné par une végétation
et par des sondages pédologiques

Envoyé en préfecture le 29/06/2023
Reçu en préfecture le 29/06/2023
Publié le
ID : 026-200040459-20230621-2023_06_21_502-DE



Localisation des sondages et délimitation de la zone humide (critère de sol)

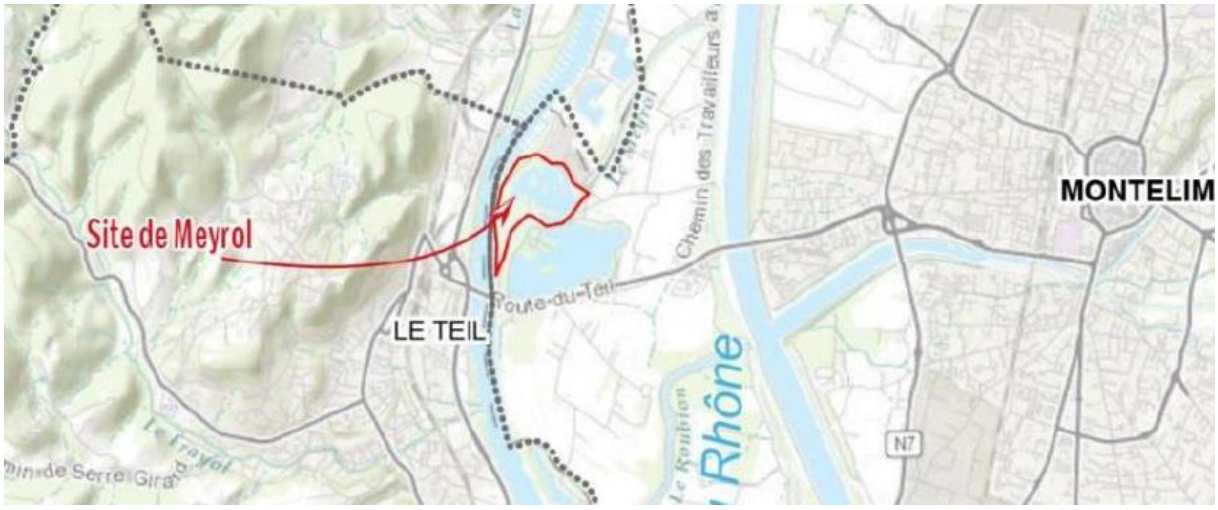
Source : Ecoter 2017

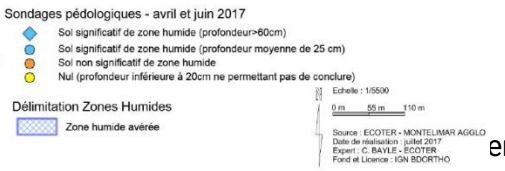
Il convient toutefois de relativiser l'importance des qualités des zones humides identifiées.

Le rapport Ecoter 2017 précisait :

- *« La topographie actuelle, héritée de la réhabilitation de la gravière est peu favorable au développement de végétations humides. Ses berges sont globalement trop abruptes par rapport à la profondeur de la nappe et les zones de pentes douces très localisées.*
- *Le milieu aquatique pourrait abriter une diversité d'espèces potentiellement intéressante, néanmoins les passages répétés pour lutter contre la Jussie concourent indirectement à réduire le développement des herbiers aquatiques.*
- *D'une manière générale, les usages du site ne permettent pas l'expression d'un potentiel, même faible » (extrait de l'étude Ecoter 2017).*

À noter qu'une étude de restauration de zones humides fonctionnelles sur la plaine alluviale du fleuve Rhône de Montélimar a été réalisée par le Conservatoire d'espaces naturels (CEN) Rhône-Alpes en mai 2022. Cette étude porte notamment sur le secteur de milieux alluviaux du lac Meyrol.





Le périmètre de projet du CEN et celui de la procédure de modification n°3 ne se chevauchent pas. Le projet envisagé dans le cadre de la

entale

Envoyé en préfecture le 29/06/2023
Reçu en préfecture le 29/06/2023
Publié le
ID : 026-200040459-20230621-2023_06_21_502-DE

présente modification du PLU ne remet pas en cause les accès, l'installation d'une base de vie et d'une zone de stockages nécessaires à une bonne gestion des zones naturelles ou boisées.

- La faune et la flore du site

Les données communales font état de nombreuses espèces faunistiques :

Groupes taxonomiques	Nombres d'espèces
Oiseaux	228
Mammifères non volants	19
Reptiles	12
Amphibiens	11
Insectes	127

Nombre d'espèces sur la commune de Montélimar selon les groupes taxonomiques

Dans ce cadre, le volet environnemental de l'étude nature du dossier Loi sur l'Eau lié au permis d'aménager de la base de loisirs de Montélimar a répertorié et cartographié les différents habitats naturels présents sur le site *(cf. carte ci-dessous).*

Ce plan d'eau semi-naturel de loisirs appartient ainsi à la continuité linéaire aquatique du Rhône et la zone humide répond à de nombreux besoins fonctionnels des espèces faunistiques et floristiques.

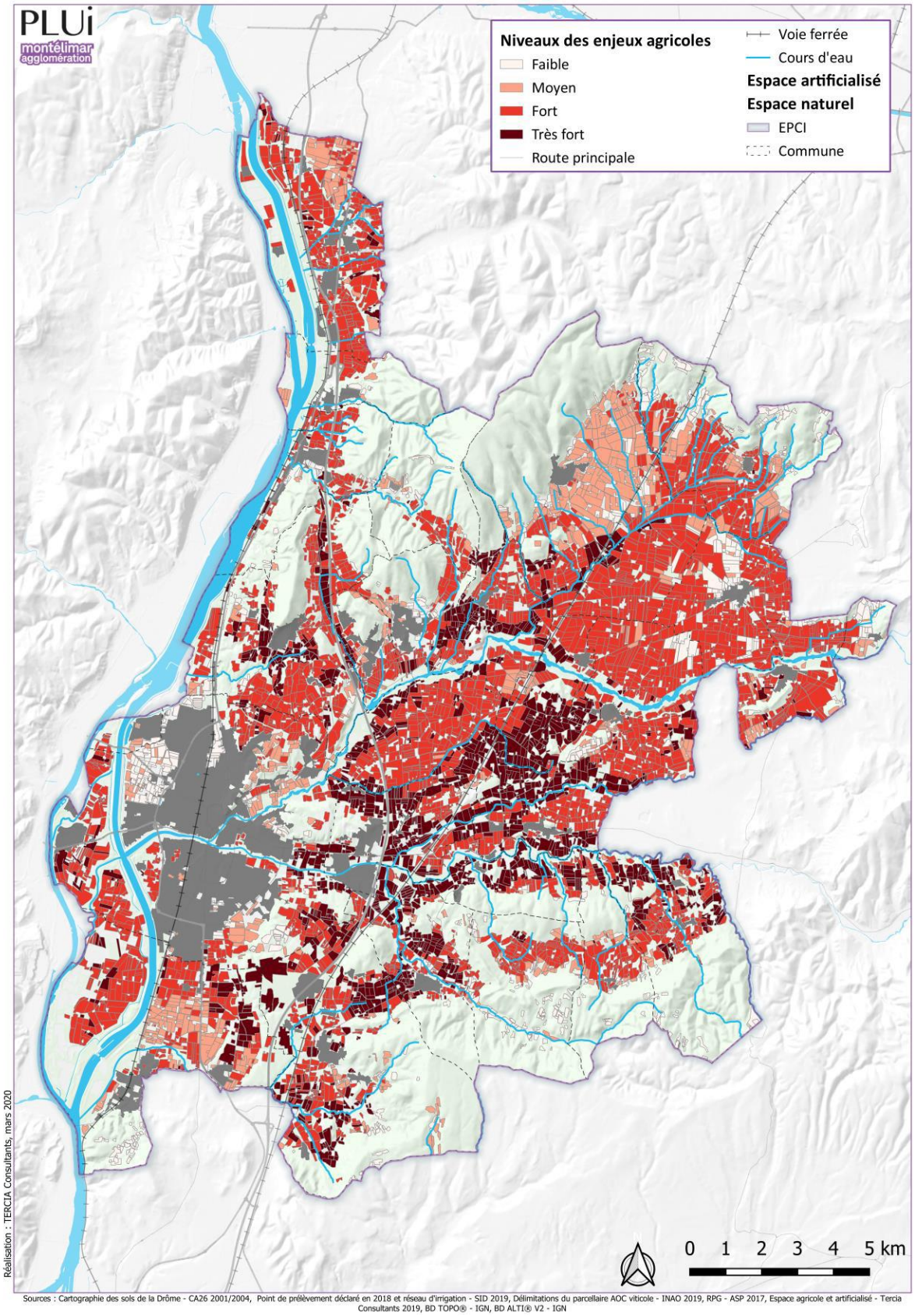
Le secteur est utile au niveau écologique, il est à la fois :

- Une zone de reproduction d'un certain nombre d'espèces telles que :
  - *des libellules à caractère patrimonial (plan d'eau)*
  - *le crapaud commun et la Grenouille rieuse (plan d'eau)*
  - *une famille de Castor (ile centrale)*
  - *des chiroptères (Lisières de bois et ripisylves)*
  - *un nombre diversifié d'espèces d'oiseaux (lisières)*
  - *des insectes (Pelouses et prairies)*
  - *des oiseaux (ensemble du secteur)*

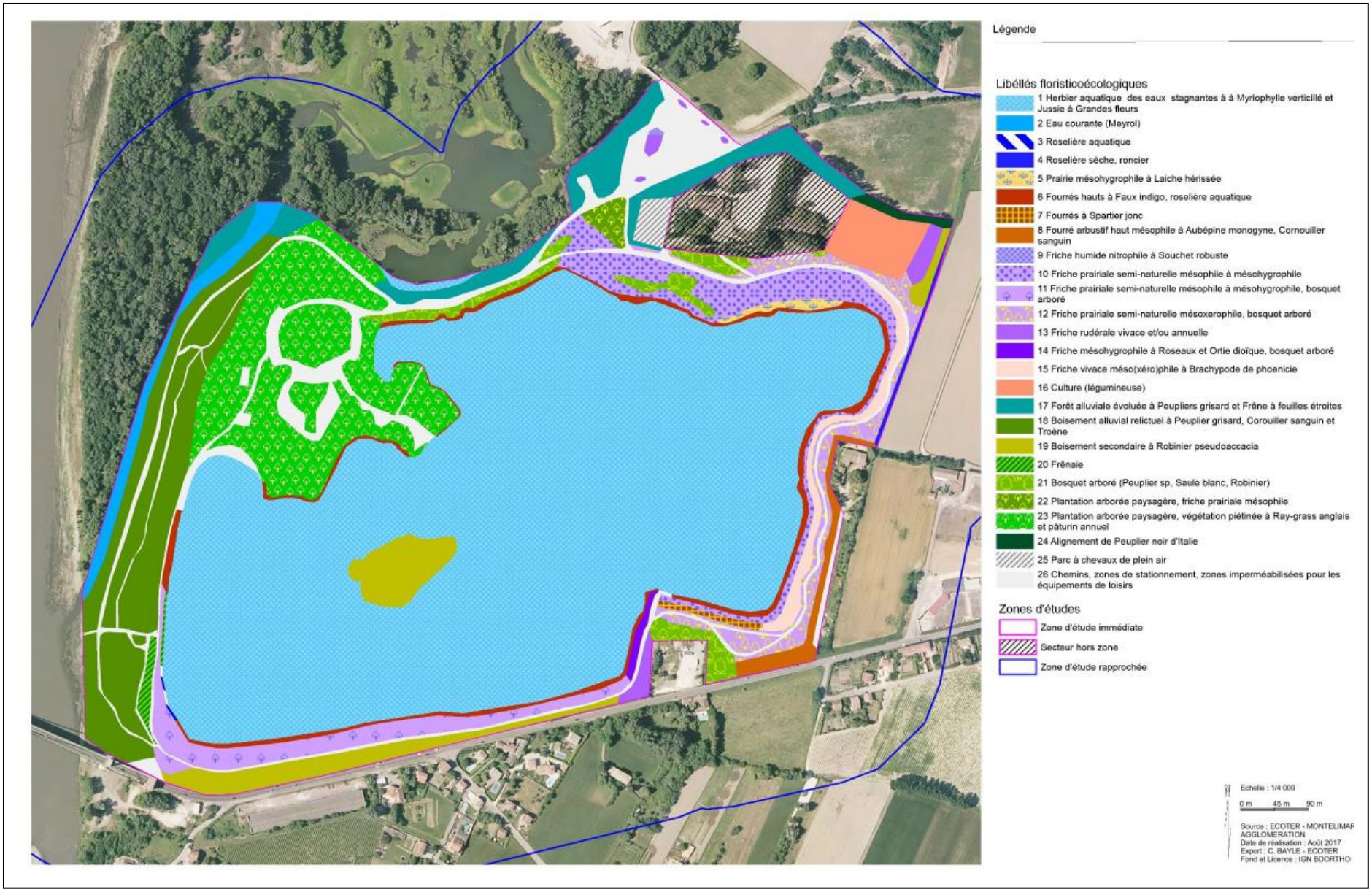
- Une zone de chasse pour :
  - *l'hirondelle rustique (plan d'eau – enjeu fort)*
  - *les chiroptères (plan d'eau)*
  - *des couleuvres (plan d'eau)*

- Une zone d'hivernage pour différentes espèces :
  - *d'oiseaux (plan d'eau)*
  - *d'amphibiens (lisières de bois et ripisylves)*

Envoyé en préfecture le 29/06/2023
Reçu en préfecture le 29/06/2023
Publié le
ID : 026-200040459-20230621-2023_06_21_502-DE



Envoyé en préfecture le 29/06/2023
Reçu en préfecture le 29/06/2023
Publié le
ID : 026-200040459-20230621-2023_06_21_502-DE



Envoyé en préfecture le 29/06/2023
Reçu en préfecture le 29/06/2023
Publié le
ID : 026-200040459-20230621-2023_06_21_502-DE

Dans le cadre de la présente procédure de modification n°3, une visite de site a été réalisée le 23 février 2022 afin d'évaluer les grands enjeux du secteur de projet de STECAL dit « Na1 ». Ce sous-secteur a pour objectif de pérenniser une activité de restauration saisonnière et permettre l'aménagement d'un local de stockage pour le matériel de loisirs.

Il est précisé que si la visite de site réalisée en hiver n'est pas représentative d'un cycle annuel, il s'agit d'une période propice pour inventorier les zones humides. Il convient également de souligner qu'une étude environnementale poussée a été réalisée par le bureau d'études ECOTER en 2017 dans le cadre du dépôt du Permis d'Aménager (évaluation des impacts du réaménagement de la base de loisirs sur les volets « Faune, Flore et milieux naturels » en amont des travaux). Cette étude a été prise en compte dans le présent dossier de modification du PLU.

Suite à cette visite :

- **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.**

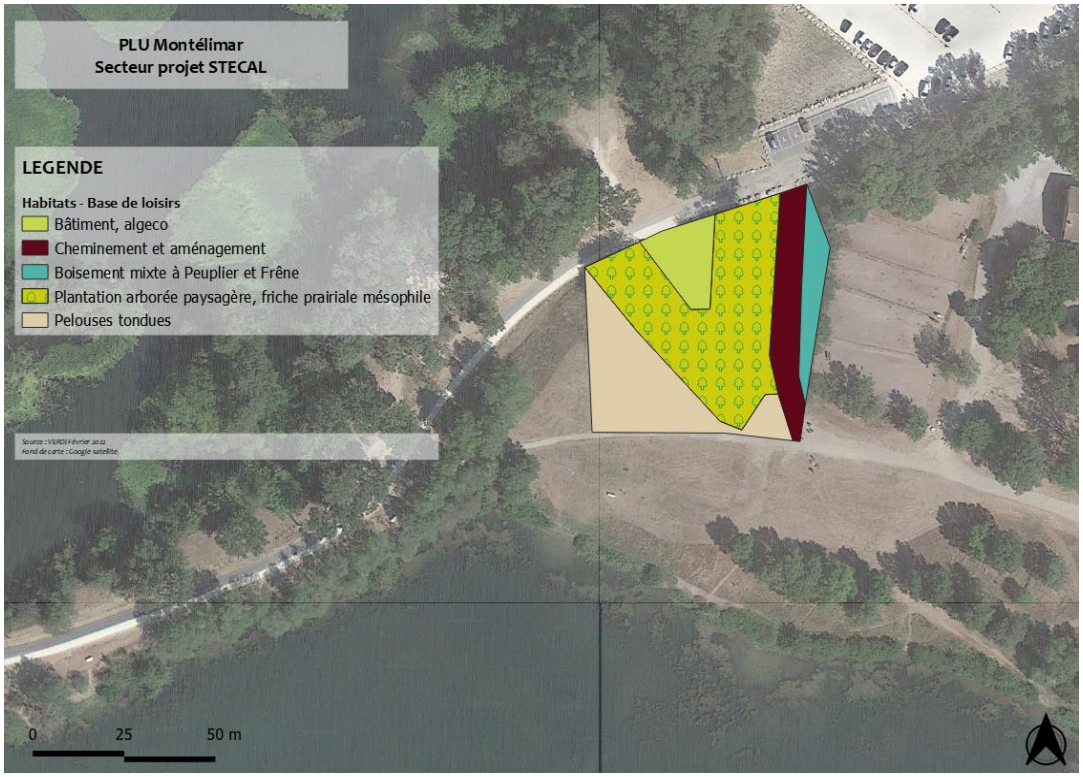
Deux espèces bénéficiant d'un statut de protection réglementaire et/ou de rareté-menace ont été observées en 2017, mais en dehors des zones d'études : l'Hydrocharis morène et la Renoncule scélérate.
La faune observée est principalement liée à l'avifaune qui utilise le plan d'eau. La forte fréquentation du site lors de la prospection (mercredi après-midi, beau temps) n'a pas permis de détecter d'autres espèces.
Des arbres morts favorables à l'entomofaune ont été conservés ; des roselières ont été replantées et sont favorables à la faune. La gestion différenciée mise en place depuis 2020 permet également de favoriser des habitats pour la faune.

On notera également que les chiroptères sont potentiels sur la zone : les chauves-souris peuvent trouver refuge dans les interstices des bâtiments ainsi que dans les arbres morts ou enlierrés.

La pelouse tondue présente une topographie favorable à une zone humide. Les sondages de 2017 mettent en évidence un secteur humide.
Les arbres situés au centre ne présentent pas de cavités ou d'écorces décollées favorables aux chauves-souris.
Le boisement mixte à Peuplier et Frêne identifié entre l'espace de restauration et le centre équin est typique de zone humide et doit être conservé.

Envoyé en préfecture le 29/06/2023
Reçu en préfecture le 29/06/2023
Publié le
ID : 026-200040459-20230621-2023_06_21_502-DE

Carte des habitats naturels *(2022)*



Carte des enjeux identifiés sur le secteur de projet de STECAL *(2022)*



Envoyé en préfecture le 29/06/2023
Reçu en préfecture le 29/06/2023
Publié le
ID : 026-200040459-20230621-2023_06_21_502-DE

Les enjeux faunistiques et floristiques du secteur concerné par le projet de STECAL Na1 sont faibles à modérés. Le site est peu favorable à la faune sauvage, notamment dû à la fréquentation humaine. La gestion ne semble pas non plus favorable à une flore caractéristique des zones humides ou particulière.

Toutefois, les relevés pédologiques de 2017 mettent en évidence la présence de milieux humides sur la partie Sud du projet de STECAL Na1.

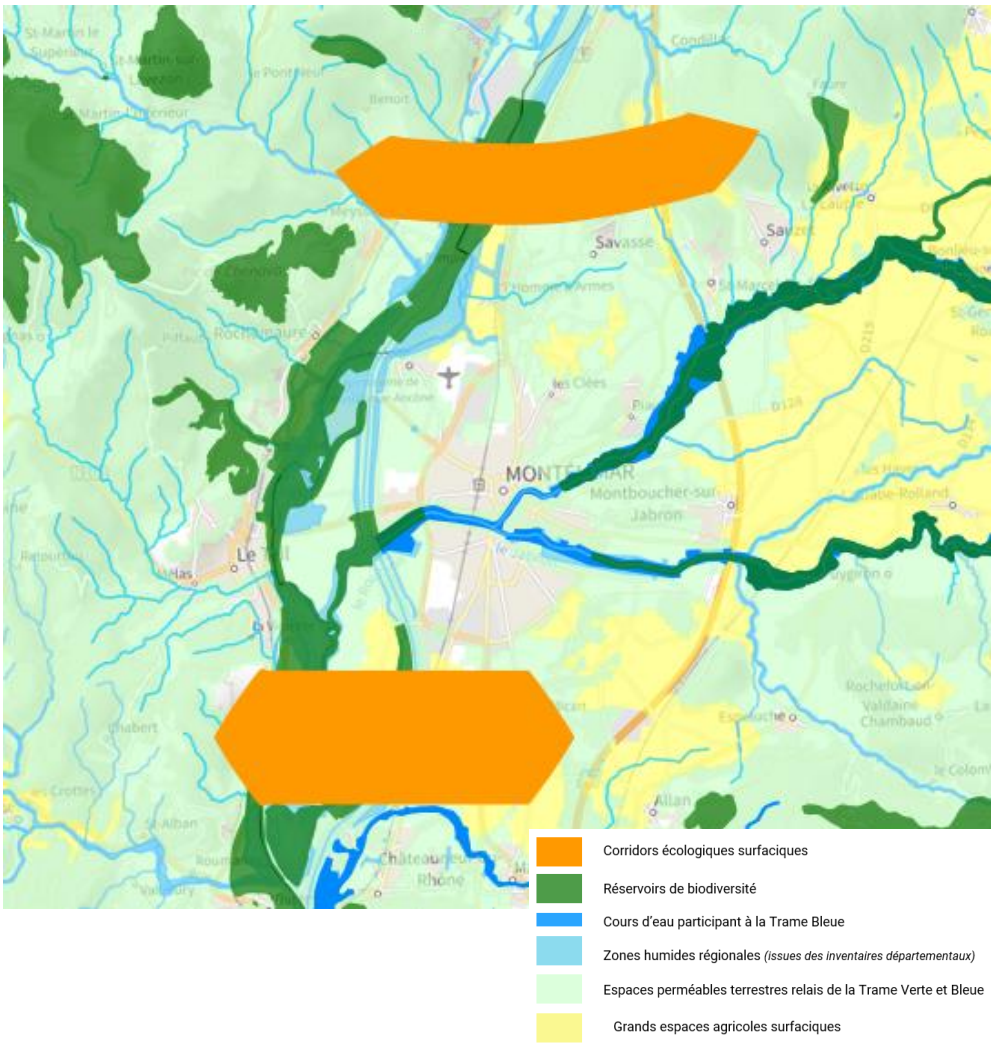
- Les continuités écologiques

La commune est concernée par plusieurs corridors qui ont été établis par le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) et repris par le Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durables et d'Egalité des Territoires (SRADDET) Auvergne-Rhône-Alpes.

En ce qui concerne le secteur de la base de loisirs de Montmeillan, elle 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).
Les espaces périphériques immédiats en rive gauche du Rhône sont essentiellement agricoles, avec une perméabilité moyenne pour la faune (grandes cultures).

Au nord et au sud de Montélimar, il existe deux corridors d'importance régionale à préserver (coupures vertes sans urbanisation) qui permettent le déplacement de la faune sauvage selon un axe est-ouest entre la Drôme et l'Ardèche à travers le Rhône.

Envoyé en préfecture le 29/06/2023
Reçu en préfecture le 29/06/2023
Publié le
ID : 026-200040459-20230621-2023_06_21_502-DE



Continuités écologiques identifiées par le SRCE et le SRADDET

À noter que le projet de délimitation de STECAL Na1 n'est pas situé au sein du réservoir de biodiversité mais au sein de l'espace perméable terrestre.

Le secteur de l'Ile constitue quant à lui un espace perméable terrestre, relais de la trame verte et bleue.

Envoyé en préfecture le 29/06/2023
Reçu en préfecture le 29/06/2023
Publié le
ID : 026-200040459-20230621-2023_06_21_502-DE

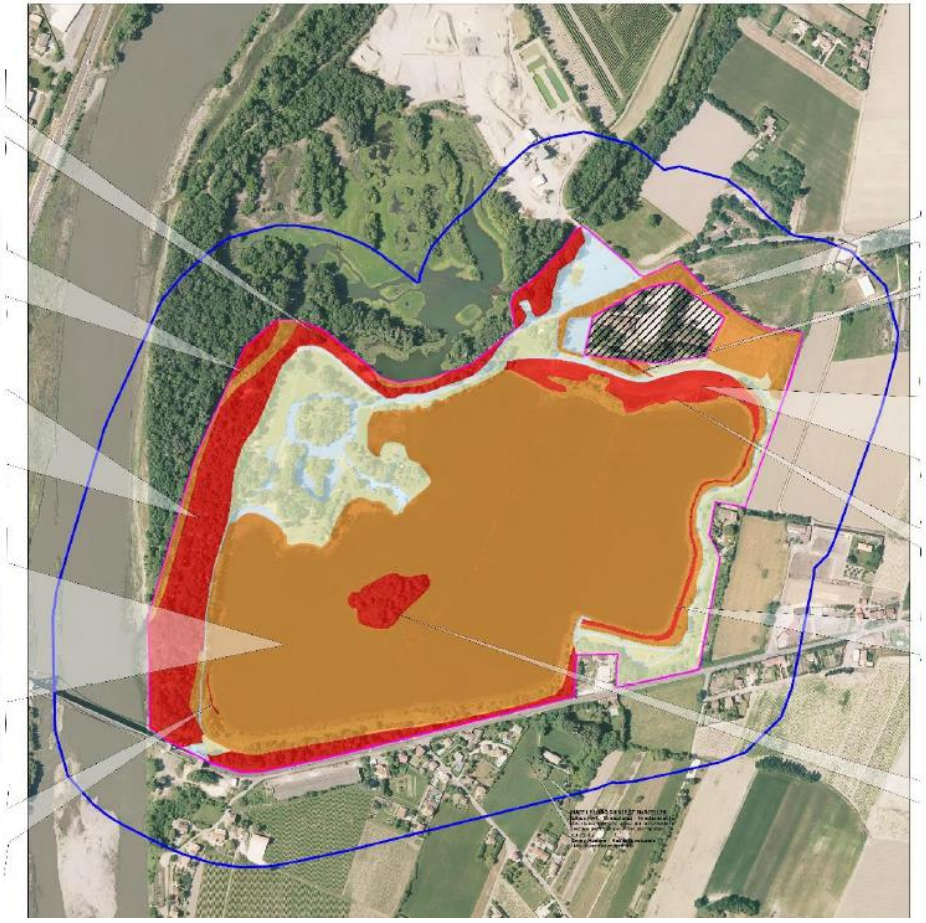
Suite aux études environnementales réalisées par Ecoter en 2017, il ressort que les enjeux écologiques de la base de loisirs se concentrent sur :

- Les boisements le long du Rhône
- Le ruisseau du Meyrol
- L'îlot du Plan d'eau
- La friche prairiale située au Nord-Est de la base de loisirs

Le site d'implantation du STECAL Na1 présente des enjeux faibles (cf. carte de synthèse ci-dessous).

Envoyé en préfecture le 29/06/2023
Reçu en préfecture le 29/06/2023
Publié le
ID : 026-200040459-20230621-2023_06_21_502-DE

S



FORET ALLUVIALE RIVERAINE
Enjeu Fort - Amphibiens et Chiroptères
Zone de chasse préférentielle pour de nombreuses espèces de chauves-souris
Zone d'hivernage possible d'amphibiens
Enjeu Fort - Habitat naturels
Habitat Natura 2000
Enjeu réglementaire zone humide

RUISSEAU LE MEYROL
Enjeu Fort - Mammifères
Couloir de déplacement du Castor d'Europe
Enjeu Modéré - Insectes
ésence de deux espèces protégées, la Cordulie à corp fin et l'Agrion de Mercure
Enjeux Fort - Poissons
Cours d'eau classé au titre de la protection des frayères
Présence très probable du Brochet

BOISEMENTS LE LONG DU RHÔNE
Enjeu Fort - Chiroptères
Corridor de déplacement, zone de chasse pour de nombreuses espèces
Enjeux fort le long des allées intraforestières
Enjeux Fort - Amphibiens
Zone d'hivernage possible
Enjeu Fort- Oiseaux
Zone de reproduction du Gobe mouche gris
Enjeu Modéré - Habitats Naturels
Boisement alluvial (variante asséchée de forêt alluviale)

PLAN D'EAU
Enjeu Fort - Chiroptères
Zone d'alimentation principale
(activité et diversité importantes)
Enjeu Modéré - Amphibiens
Zone de reproduction possible
(Crapaud commun)
Enjeu Modéré - Habitats naturels
Présence ponctuelle d'herbier
aquatique enraciné (NATURA2000)
Enjeu Modéré - Oiseaux
Zone d'hivernage de trois espèces patrimoniales
(Aigrette garzette, Bécassine des marais, Canard chipeau)
Zone de chasse de l'Hirondelle rustique
Enjeux Modéré - Poissons
Présence du Brochet

ROSELIERE AQUATIQUE
Enjeu Fort - Habitat Naturel
Habitat résiduelle pourtant caractéristique d'une zone humide

LISIERE BOISEE et PRAIRIE PATUREE
Enjeu Fort - Chiroptères
Corridor de déplacement et de chasse de nombreuses espèce.

ORNIERE (MARE TEMPORAIRE)
Enjeux Fort - Amphibien
Zones de reproduction possible du Crapaud calamite

FRICHE PRAIRIALE
Enjeu Fort - Insectes
Présence de la Truxale méditerranéenne, de la Decticelle des sables
Enjeu Fort - Oiseaux
Zone de chasse de l'Hirondelle rustique
Insecte Fort - Amphibiens
Présence d'une population de crapaud Calamite
Enjeu Modéré - Habitat
Végétation mesogrygrophile assez riche en biodiversité

PRAIRIE HUMIDE A LAICHE HERISSE
Enjeu Fort - Habitats naturels
Habitat Natura 2000
Enjeu réglementaire zone humide

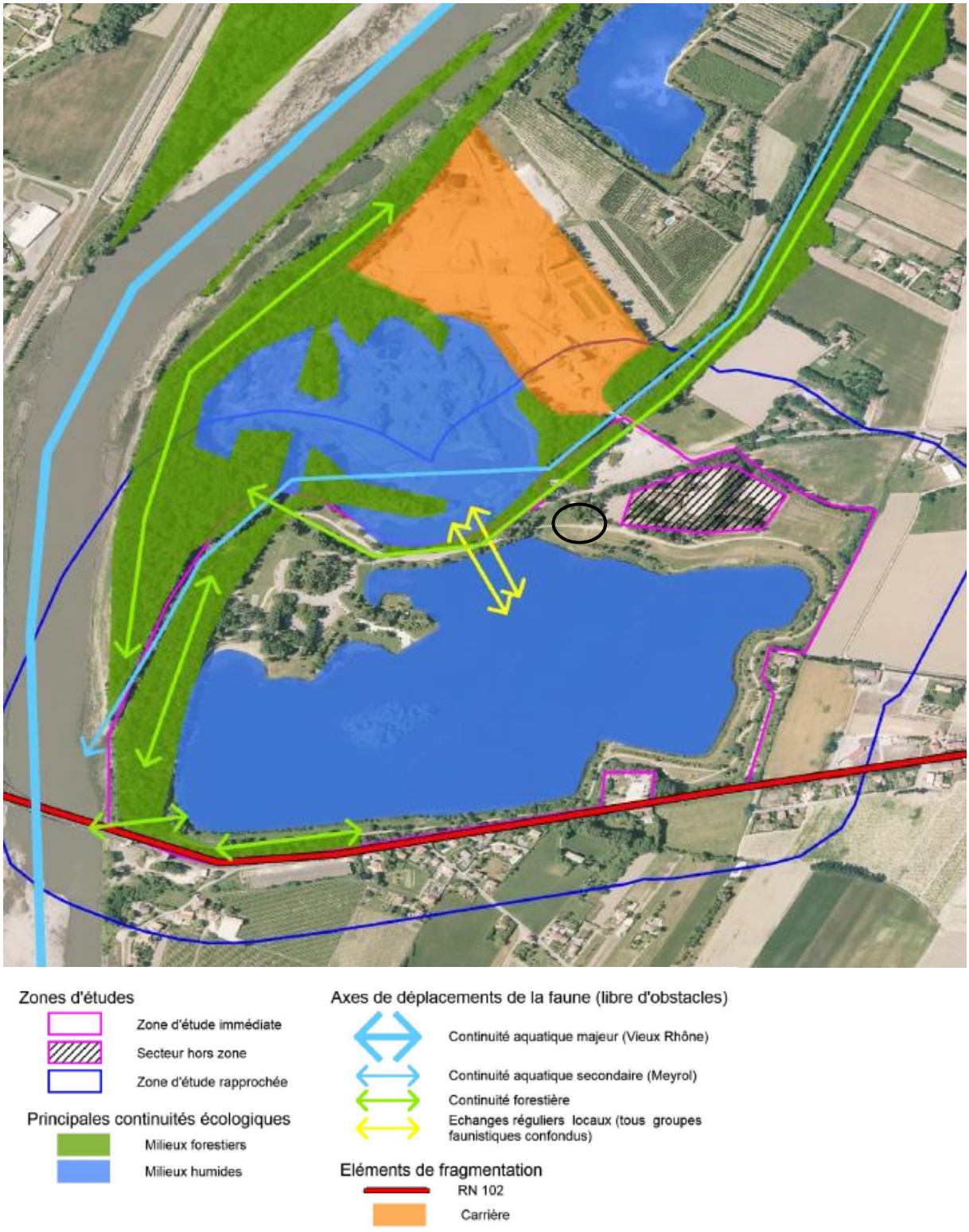
BORDURES D'HELOPHYTES
Enjeu Modéré - reptiles
Présence possible de couleuvre aquatique
Enjeu Modéré - Insectes
Reproduction possible de l'Agrion mignon

ILOT DU PLAN D'EAU
Enjeu fort - Mammifères
Présence possible d'une hutte de Castor

Envoyé en préfecture le 29/06/2023
Reçu en préfecture le 29/06/2023
Publié le
ID : 026-200040459-20230621-2023_06_21_502-DE

Une carte du fonctionnement écologique de la zone a également été produite. Comme en témoigne cette dernière, **le secteur d'implantation du STECAL Na1 ne se situe pas sur des axes de déplacements de la faune et ne constitue pas une continuité écologique.**

Fonctionnement écologique de la zone – Ecoter 2017

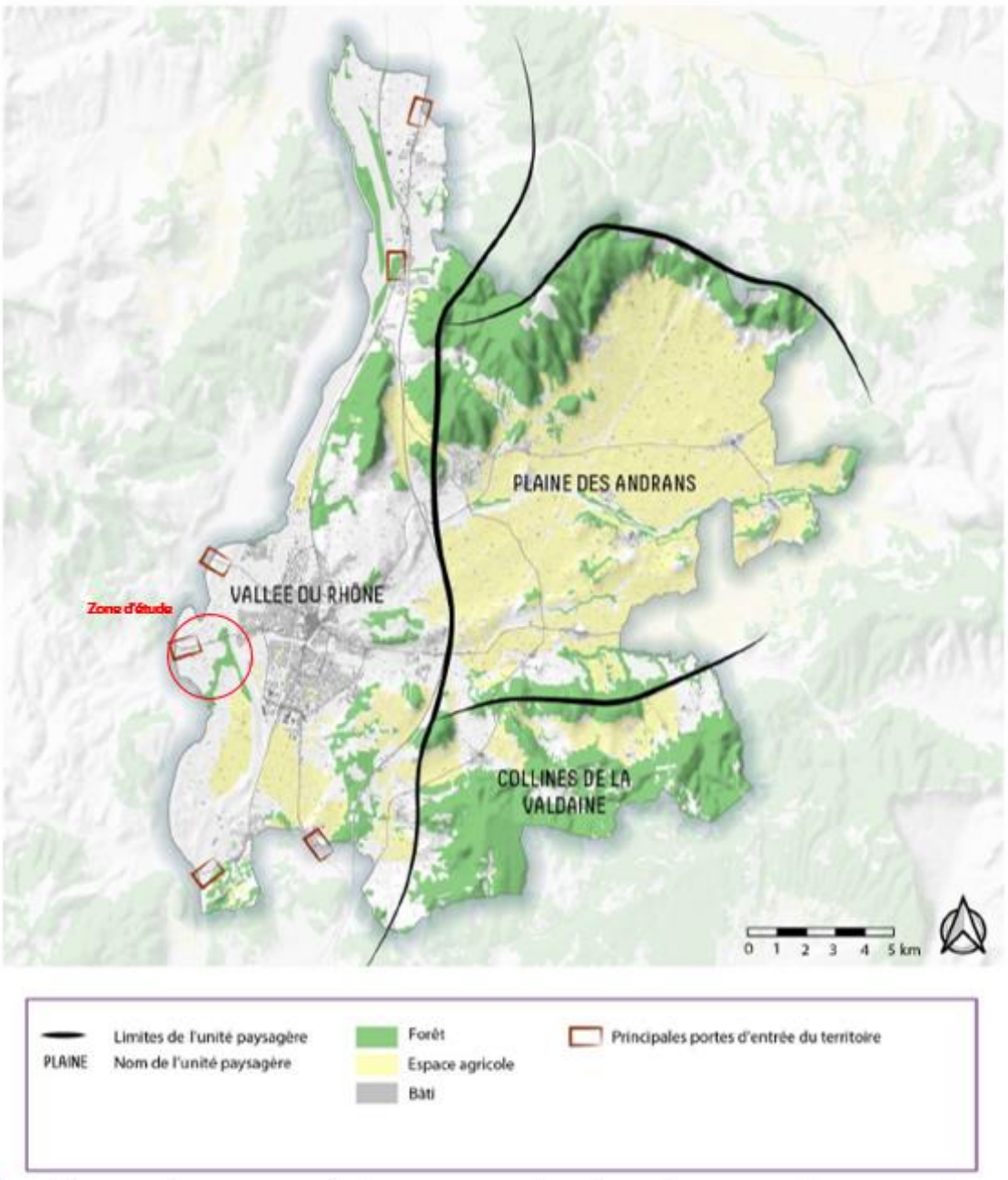


Envoyé en préfecture le 29/06/2023
Reçu en préfecture le 29/06/2023
Publié le
ID : 026-200040459-20230621-2023_06_21_502-DE

5. Patrimoine et paysage

- Le paysage

Selon 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 industrielles (dont deux centrales nucléaires) qui marquent depuis longtemps ce paysage à cheval entre les départements de l'Ardèche et de la Drôme.



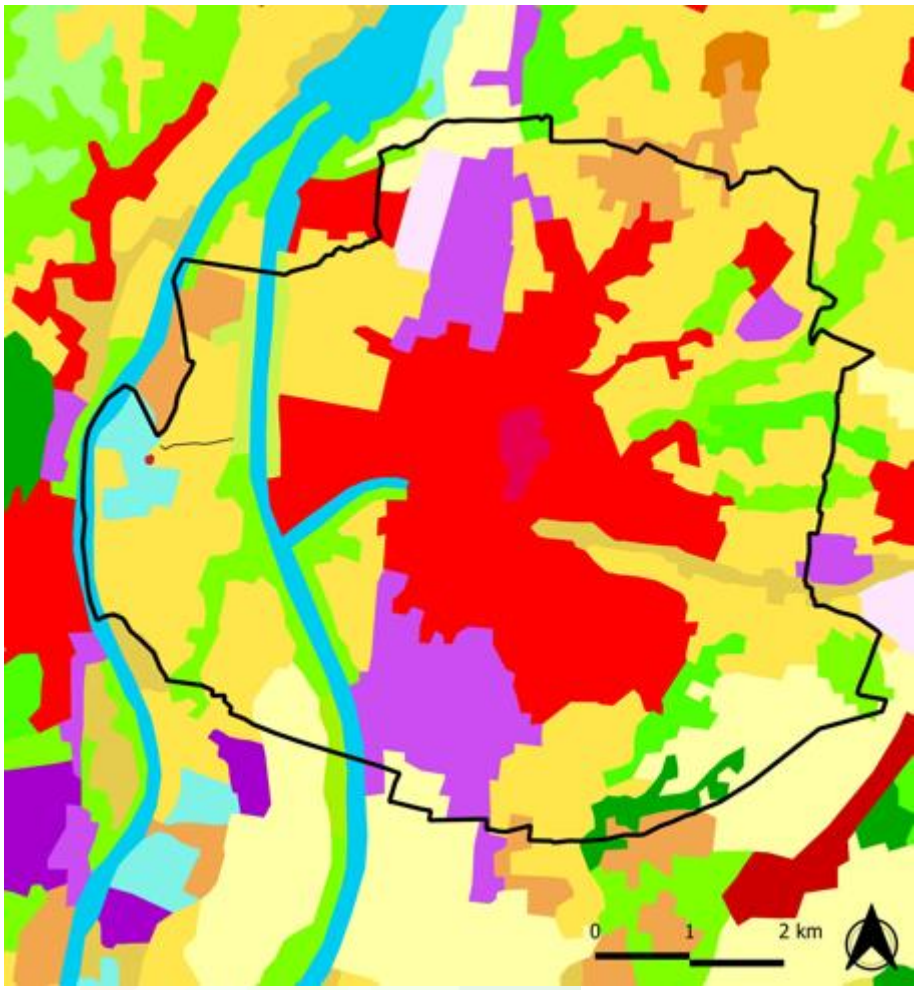
Entités paysagères de l'Agglomération. Source : extrait du diagnostic du futur PLUi – Even conseil

Envoyé en préfecture le 29/06/2023
Reçu en préfecture le 29/06/2023
Publié le
ID : 026-200040459-20230621-2023_06_21_502-DE

D'après la carte d'occupation des sols Corine Land Cover 2018, les secteurs concernés par la procédure de modification n°3 sont situés à cheval entre des « zones de systèmes culturaux et parcellaires complexes » et des « plans d'eau ».

Corine Land Cover 2018

Envoyé en préfecture le 29/06/2023
Reçu en préfecture le 29/06/2023
Publié le
ID : 026-200040459-20230621-2023_06_21_502-DE



CORINE_LAND_COVER_FRANCE_METROPOLITAINE_EPSG2154

- 111 - Tissu urbain continu
- 112 - Tissu urbain discontinu
- 121 - Zones industrielles ou commerciales et installations publiques
- 122 - Réseaux routier et ferroviaire et espaces associés
- 131 - Extraction de matériaux
- 142 - Equipements sportifs et de loisirs
- 211 - Terres arables hors périmètres d'irrigation
- 221 - Vignobles
- 222 - Vergers et petits fruits
- 231 - Prairies et autres surfaces toujours en herbe à usage agricole
- 242 - Systèmes culturaux et parcellaires complexes
- 243 - Surfaces essentiellement agricoles, interrompues par des espaces naturels importants
- 311 - Forêts de feuillus
- 312 - Forêts de conifères
- 313 - Forêts mélangées
- 321 - Pelouses et pâturages naturels
- 322 - Landes et broussailles
- 324 - Forêt et végétation arbustive en mutation
- 511 - Cours et voies d'eau
- 512 - Plans d'eau

Envoyé en préfecture le 29/06/2023
Reçu en préfecture le 29/06/2023
Publié le
ID : 026-200040459-20230621-2023_06_21_502-DE

Les secteurs sont par ailleurs situés à plus de 1,5 km du « Domaine Joviac », site classé sur la commune de Rochemaure (07).

Aucune perspective paysagère notable n'est répertoriée.

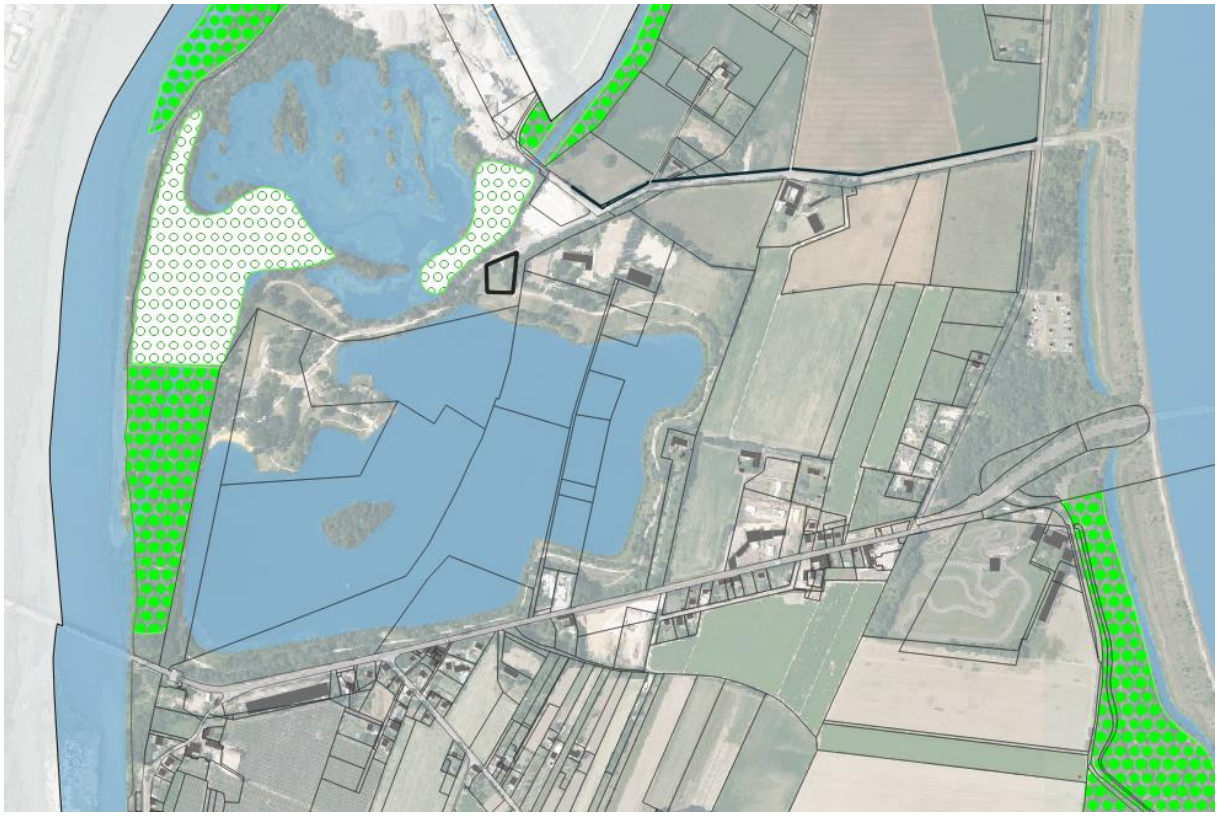
- Les Espaces Boisés Classés (EBC) et arbres protégés

Le PLU actuellement en vigueur identifie près de 220 ha d'Espaces Boisés Classés (EBC) sur le territoire communal.

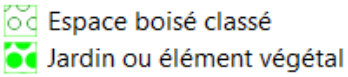
Sur le secteur de projet, seuls les boisements situés au Nord, sur la zone du Meyrol, font l'objet d'une protection au titre des Espaces Boisés Classés.

Au-delà des Espaces Boisés Classés (EBC), le PLU identifie également les ensembles boisés ou paysagers à préserver (L.151-19 ou 23 du Code de l'Urbanisme).
Aucune de ces protections ne concernent les secteurs de projets envisagés dans le cadre de la procédure de modification n°3 du PLU.

Espaces Boisés Classés (EBC) et ensembles boisés protégés situés à proximité des projets de STECAL (Na1) et d'emplacement réservé (ER) n°42



Envoyé en préfecture le 29/06/2023
Reçu en préfecture le 29/06/2023
Publié le
ID : 026-200040459-20230621-2023_06_21_502-DE



- Le Patrimoine

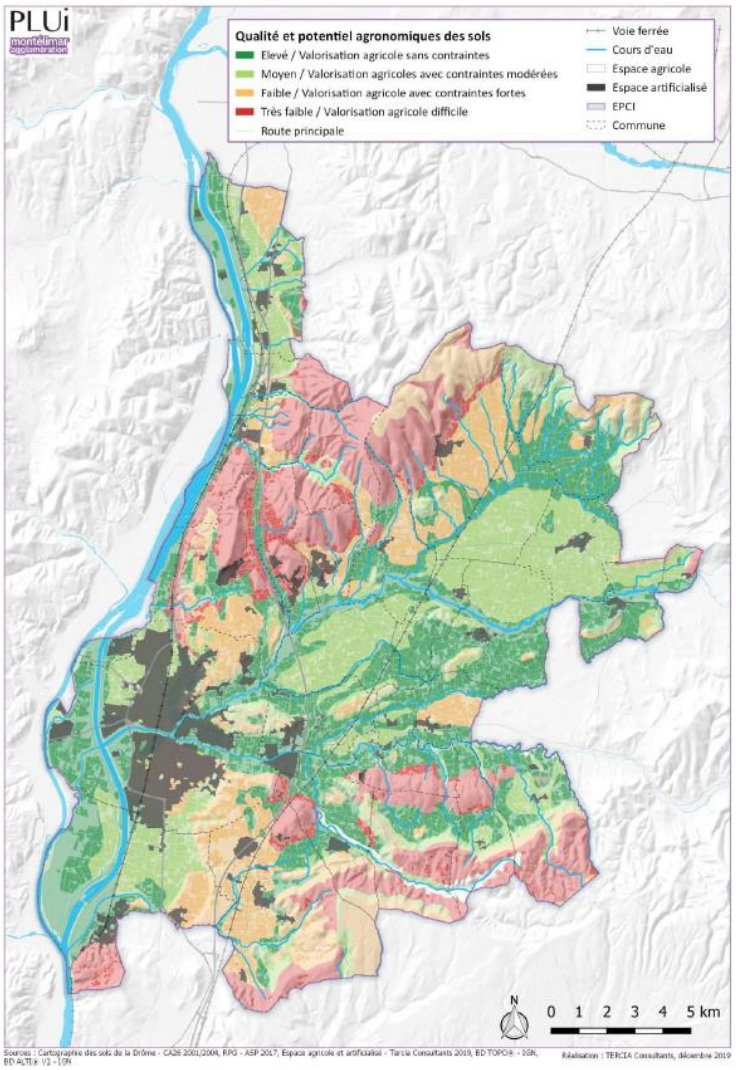
Les secteurs de projet ne sont pas concernés par la présence d'un périmètre de protection au titre des Monuments Historiques (servitude AC1).

6. Milieux agricoles

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.

Envoyé en préfecture le 29/06/2023
Reçu en préfecture le 29/06/2023
Publié le
ID : 026-200040459-20230621-2023_06_21_502-DE



Toute la partie située à l'Ouest du canal du Rhône est identifiée comme présentant un potentiel agronomique élevé.

C'est notamment le cas du secteur de l'Ile faisant l'objet du projet de suppression de la trame « carrière » en vue de permettre la mise en œuvre du projet de territoire et projet agricole de l'Agglomération.

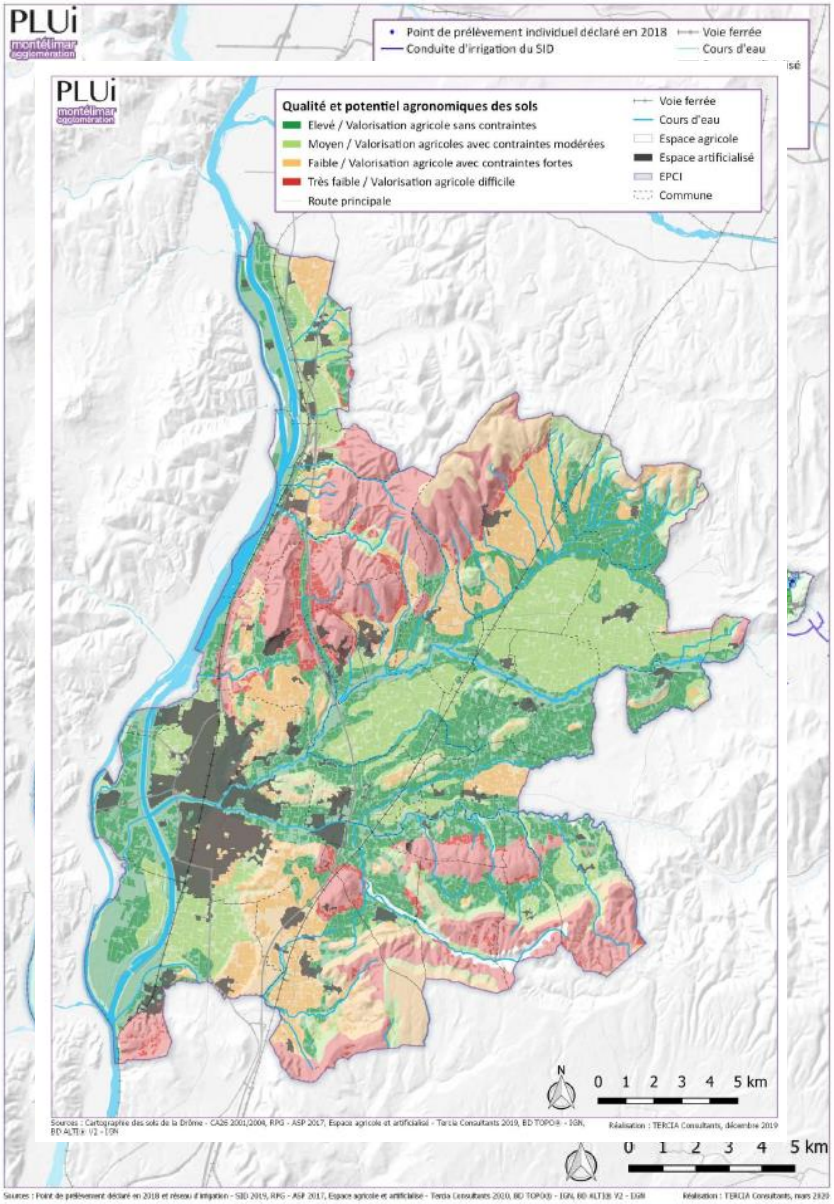
Qualité et potentiel agronomique de sols. Source : TERCIA – Diagnostic agricole du PLUi de Montélimar-Agglomération

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.

Envoyé en préfecture le 29/06/2023
Reçu en préfecture le 29/06/2023
Publié le
ID : 026-200040459-20230621-2023_06_21_502-DE



Le secteur de l'Ile est identifié comme potentiellement irrigable.

Réseaux d'irrigation et irrigabilité des parcelles agricoles. Source : TERCIA – Diagnostic agricole du PLUi de Montélimar-Agglomération

Niveaux d'intérêt du parcellaire agricole. Source : TERCIA – Diagnostic agricole du PLUi de Montélimar-Agglomération

Le projet de STECAL Na1 n'est pas concerné par des enjeux agricoles.

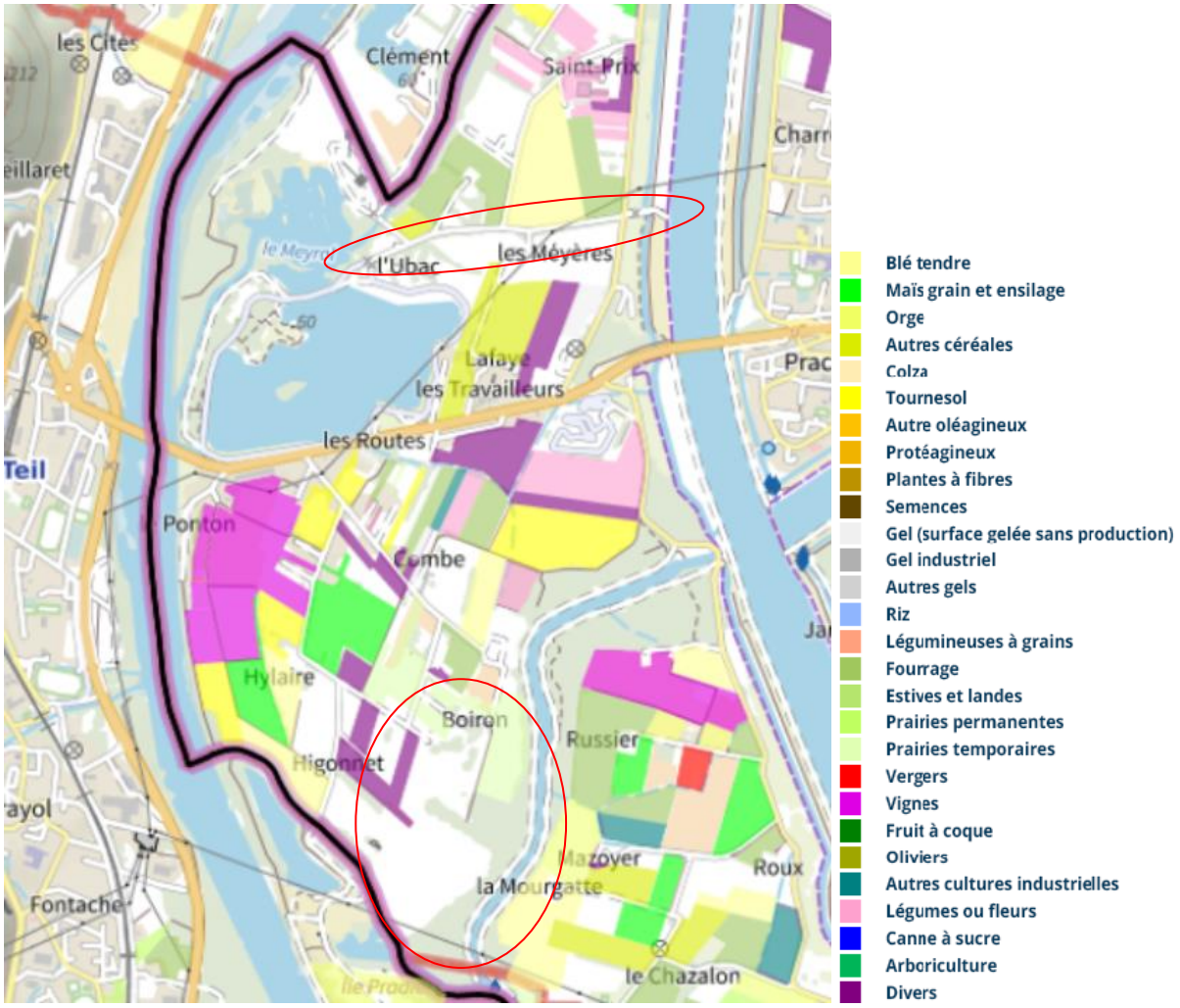
Le projet de création d'emplacement réservé (ER n°42) concerne des parcelles agricoles déclarées comme « blé tendre d'hiver » ou « autre luzerne » d'après le registre parcellaire graphique de 2020. À noter toutefois que la largeur de l'ER n°42 est très faible (2 mètres). Aussi son incidence sur les parcelles agricoles reste moindre.

Le secteur de l'Ile faisant l'objet d'une suppression de la trame « carrière » est en partie concerné par des parcelles déclarées comme îlot PAC (« prairie »). À noter que si l'ensemble

Envoyé en préfecture le 29/06/2023
Reçu en préfecture le 29/06/2023
Publié le
ID : 026-200040459-20230621-2023_06_21_502-DE

du secteur concerné par la trame « carrière » n'est pas déclaré comme îlot PAC au titre de l'année 2020, les parcelles présentent toutefois une vocation agricole et un enjeu agricole sur des terres irriguées ou irrigables à potentiel agronomique moyen à élevé.

Extrait du registre parcellaire graphique 2020



7. Réseau viaire et mobilité

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 5 000 véhicules/jour : RD540, RD6 ou encore RD73.
Le site de projet est desservi par des axes secondaires : Chemin des Travailleurs à Ancône et Chemin de la Ballastière, directement depuis la N102. Cette dernière supporte un trafic important avec 13 300 véhicules/jour dont 6% de poids-lourds d'après les données du Département – Année 2020.

8. Risques naturels et technologiques

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

Envoyé en préfecture le 29/06/2023
Reçu en préfecture le 29/06/2023
Publié le
ID : 026-200040459-20230621-2023_06_21_502-DE

inondation, feu de forêt, mouvement de terrain, sismique, nucléaire, transport de matières dangereuses (TMD).

Les secteurs de projet de la modification n°3 sont concernés par les risques naturels suivants :

- **Un risque sismique « modéré » - ce dernier est applicable à l'ensemble du territoire communal**
- **Un risque faible de retrait-gonflement des argiles**
- **Un risque inondation**

La commune est soumise à un Plan d'Exposition aux Risques Naturels Prévisibles d'inondation (PERI) approuvé le 11 juillet 1994.

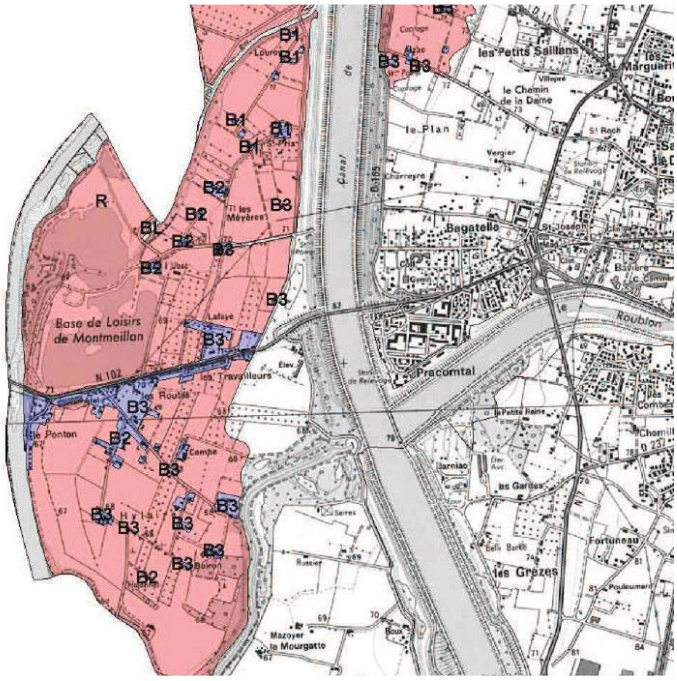
La base de loisirs de Montmeillan et le secteur de l'Ile sont classés en zone rouge (à noter que quelques secteurs font l'objet d'un classement en zone bleue).

Le plan d'eau de la base de loisirs de Montmeillan est en lien avec la nappe d'accompagnement du Vieux Rhône et dans une moindre mesure celui du contre-canal CNR, le secteur est sujet à des crues exceptionnelles principalement sur la période hivernale.

Extrait du PERI

Zone rouge : inconstructible sauf exceptio

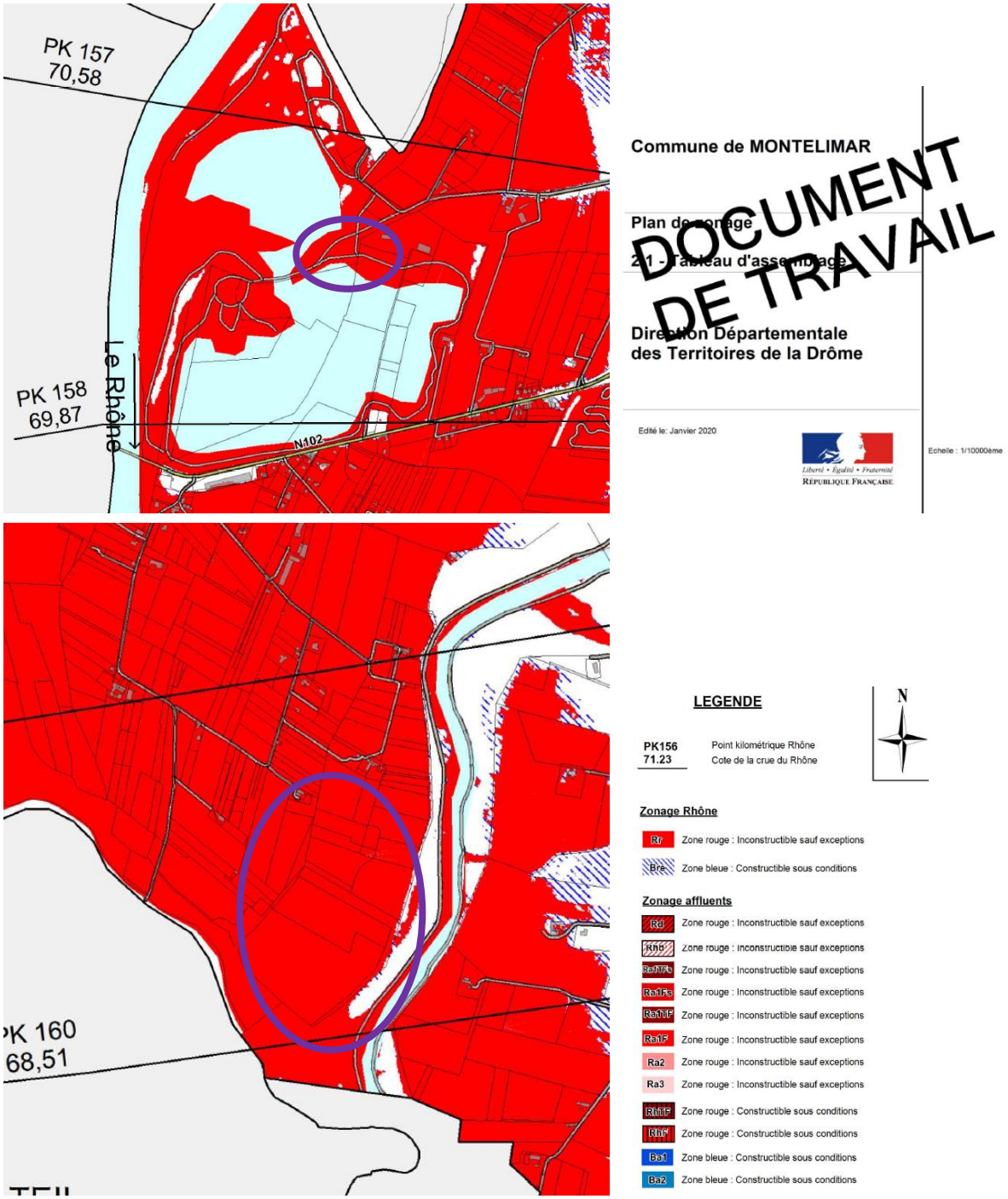
Zone bleue : constructible sous conditions



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 les deux secteurs en zone rouge (cf. extraits cartographiques ci-dessous).

Envoyé en préfecture le 29/06/2023
Reçu en préfecture le 29/06/2023
Publié le
ID : 026-200040459-20230621-2023_06_21_502-DE



9. Nuisances / pollutions

- Nuisances sonores

La base de loisirs est concernée par des sources de nuisances issues :

- **Des transports terrestres : présence de la RN102 en limite Sud**
- **Des activités existantes et notamment de deux installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) :**
  - TRABET SAS
  - CEMEX GRANULATS RHONE MEDITERRANEE

Envoyé en préfecture le 29/06/2023
Reçu en préfecture le 29/06/2023
Publié le
ID : 026-200040459-20230621-2023_06_21_502-DE



- Sites et sols pollués



Le secteur de la base de loisirs de Montmeillan et la zone du Meyrol sont concernés par deux anciens sites industriels :

- Entreprise Jean LEFEBVRE (fabrication, fusion, dépôt de goudron, bitume, asphalte) – *RHA2601396*

- TREICHENBERGER Distribution SNC, anc. INTERFUEL, anc. M. RAVASSARD Jean, anc. MM. RAVASSARD et TOSIN (dépôt de liquides inflammables) – *RHA2601397*

Les projets envisagés dans le cadre de la modification n°3 ne sont pas directement concernés par ces anciens sites et sols pollués.

Envoyé en préfecture le 29/06/2023
Reçu en préfecture le 29/06/2023
Publié le
ID : 026-200040459-20230621-2023_06_21_502-DE

III. ANALYSE DES INCIDENCES DE LA MODIFICATION N°3 SUR L'ENVIRONNEMENT

Thématique	Niveau d'enjeu sur les secteurs couverts par la modification n°3	Enjeux et incidences prévisibles	Mesures mises en place pour éviter, réduire ou compenser (ERC)	Niveau d'incidence
Milieux physiques	*Faible*	Les aménagements pourraient être susceptibles de modifier la composition des sols.	Le projet de STECAL Na1 vise à autoriser l'installation d'une activité de restauration saisonnière et temporaire ainsi qu'un local de stockage du matériel de loisirs sur une dalle béton existante. **Aussi, aucune modification du milieu physique n'est envisagée par la présente procédure de modification du PLU.** La suppression de la trame « carrière » vise également à s'assurer une préservation des milieux physiques existants en supprimant la possibilité de réaliser tout projet d'extraction de matériaux.	***Faible*** ***Positif***
Eaux superficielles et souterraines	*Élevé*	La base de loisirs de Montmeillan est concernée par des enjeux environnementaux liés aux milieux aquatiques du site ; l'autorisation de nouveaux aménagements pourraient être susceptibles d'avoir des incidences sur ces milieux et les espèces qu'ils abritent.	Le projet de STECAL Na1 concerne un secteur déjà aménagé dont une dalle béton d'environ 100 m² autorisée dans le cadre des travaux de 2018 (permis d'aménager) situé à plus de 70 mètres du plan d'eau. **Le projet n'a donc pas d'incidences sur les eaux superficielles et souterraines.** Par ailleurs, le projet d'emplacement réservé (ER n°42) sur le chemin de la Ballastière prévoit un réaménagement du fossé. Enfin **la suppression de la trame « carrière » vise à préserver les milieux naturels et notamment les eaux superficielles et souterraines en**	***Faible*** ***Neutre/positif***

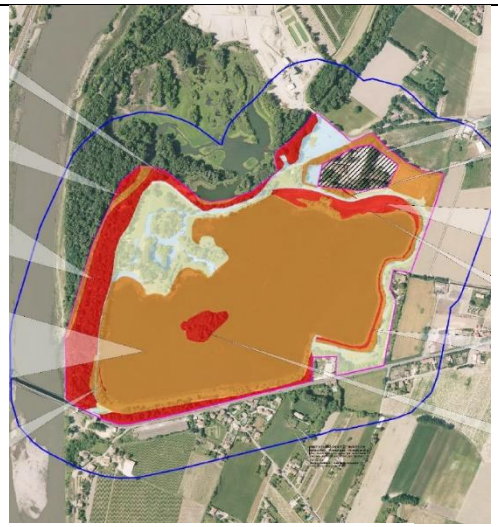
Envoyé en préfecture le 29/06/2023
Reçu en préfecture le 29/06/2023
Publié le
ID : 026-200040459-20230621-2023_06_21_502-DE

			interdisant la réalisation de projet de type gravière ou toute extraction de matériaux susceptible d'avoir des incidences sur les eaux superficielles et souterraines. Le secteur de l'Ile est désormais identifié comme un poumon vert ; lieu de mise en œuvre du projet agricole de l'Agglomération.	
Eau Potable 	*Faible*	Augmentation des besoins en eau potable liée aux constructions et installations saisonnières et temporaires autorisées par le STECAL Na1	La création du STECAL Na1 vise à pérenniser une activité de restauration saisonnière. Cette dernière était déjà intégrée aux aménagements accordés en 2018 (permis d'aménager). **Aussi, aucune incidence supplémentaire sur les besoins en eau potable ne va être constatée.** Par ailleurs, le projet d'accueil d'un local de stockage du matériel de loisirs ne nécessite pas de besoin en eau potable.	***Faible*** ***Neutre***
Eaux Usées 	*Faible*	Augmentation du traitement des eaux usées du fait des constructions et installations saisonnières et temporaires autorisées par le STECAL Na1	La création du STECAL Na1 vise à pérenniser une activité de restauration saisonnière. Cette dernière était déjà intégrée aux aménagements accordés en 2018 (permis d'aménager). **Aussi, aucune incidence supplémentaire sur la gestion des eaux usées est à prévoir.** Par ailleurs, le projet d'accueil d'un local de stockage du matériel de loisirs n'entraine aucun besoin de traitement des eaux usées.	***Faible*** ***Neutre***
Eaux Pluviales 	*Faible*	Augmentation des surfaces imperméabilisées et incidences potentielles sur la gestion des eaux pluviales prévues dans le cadre de la base de loisirs. Incidences éventuelles sur le fossé bordant le chemin de la	La création du STECAL Na1 vise à pérenniser une activité de restauration saisonnière sur une dalle existante, réalisée dans le cadre des aménagements accordés en 2018 (permis d'aménager). **Aucune nouvelle surface imperméabilisée susceptible de modifier la gestion des eaux pluviales prévue dans le cadre du permis d'aménager de la base de loisirs n'est prévue.**	***Faible*** ***Neutre***

Envoyé en préfecture le 29/06/2023
Reçu en préfecture le 29/06/2023
Publié le
ID : 026-200040459-20230621-2023_06_21_502-DE

		Ballastière dans le cadre de l'aménagement d'une voie modes doux (nouvel ER n°42)	Le projet d'emplacement réservé ER n°42 prévoit un déplacement du fossé afin de permettre la création d'un itinéraire modes doux. Le fossé et sa fonction de gestion des eaux pluviales est conservé.	
Milieux Naturels 	*Élevé*	La base de loisirs de Montmeillan est concernée par la présence de plusieurs périmètres naturalistes (ZNIEFF de type I et II ; zones humides). Elle est également identifiée avec le secteur de l'Ile comme un espace perméable terrestre support de la Trame Verte et Bleue par le SRCE et le SRADDET. Plusieurs habitats naturels sont présents sur le site. Le plan d'eau semi-naturel de loisirs appartient à la continuité linéaire aquatique du Rhône et la zone humide répond à de nombreux besoins fonctionnels des espèces faunistiques et floristiques (zone de reproduction ; zone de chasse ou encore zone d'hivernage).	Les études environnementales réalisées en 2017 dans le cadre du permis d'aménager de la base de loisirs ont permis de définir une carte des enjeux écologiques de la base de loisirs. Il ressort que les enjeux forts correspondent aux : ruisseau du Meyrol, boisements le long du Rhône, aux friches prairiales et à l'îlot du plan d'eau. **La zone concernée par le projet de STECAL Na1 présente des enjeux faibles.** Elle est bordée par des enjeux modérés correspondant à la lisière boisée. Ces derniers ne sont pas impactés par le projet de STECAL. La procédure vise à permettre l'installation d'une activité de restauration saisonnière et un local de stockage de matériels de loisirs sur la dalle béton existante. Aucun défrichement ou abattage d'arbres n'est envisagé. À noter également que la fréquentation de la base de loisirs est essentiellement liée à la période estivale. Le projet vise à permettre des installations temporaires liées à cette fréquentation limitée dans le temps.	***Faible*** ***Neutre***

Envoyé en préfecture le 29/06/2023
Reçu en préfecture le 29/06/2023
Publié le
ID : 026-200040459-20230621-2023_06_21_502-DE



Dans le cadre de la présente procédure du PLU, la modification effectuée évite les secteurs à enjeux et n'artificialise pas de nouveaux espaces, aucune incidence sur les habitats naturels et la faune liée à ces derniers n'est à prévoir.

Considérant que les installations démontables et temporaires seront uniquement autorisées sur le sous-secteur Na1, celles-ci n'ont ainsi aucun impact sur l'ensemble des secteurs (habitats) a enjeux. Elles viennent interférer un milieu déjà aménagé, anthropisé et régulièrement fréquenté en période estivale, aucune continuité dans la trame verte n'est ainsi rompue.

Envoyé en préfecture le 29/06/2023
Reçu en préfecture le 29/06/2023
Publié le
ID : 026-200040459-20230621-2023_06_21_502-DE

			La présente modification a ainsi un très faible impact sur la biodiversité du site.	
Zones humides 	*Élevé*	La base de loisirs de Montmeillan est identifiée comme zone humide à l'inventaire départementale. Des compléments ont été réalisés en 2017 dans le cadre des travaux du permis d'aménager et plus récemment en 2022 dans le cadre de la présente procédure. Il s'avère que le site est bien identifié comme zone humide. Aussi, les aménagements autorisés dans le cadre de la procédure de la modification n°3 du PLU peuvent potentiellement avoir des incidences sur le fonctionnement de la zone humide. Le secteur de l'Ile est également en partie concerné par une zone humide identifiée à l'inventaire départementale.	Afin de préserver la zone humide identifiée, aucune nouvelle imperméabilisation ou modification du terrain naturel n'est autorisée dans le cadre de la présente procédure de modification du PLU. **Les constructions et installations autorisées doivent obligatoirement être implantées sur la dalle béton existante. Cette dernière a été autorisée dans le cadre du permis d'aménager accordé en 2018. Ses incidences sur les milieux naturels ont été étudiées dans ce cadre.** Le projet de réaménagement du chemin de la Ballastière (ER n°42) n'est pas concerné par la présence d'une zone humide inscrite dans l'inventaire départemental. Enfin, la suppression de la trame « carrière » sur le secteur de l'île vise à préserver la zone humide « Le Jabron et le Roubion » identifiée à l'inventaire départemental.	***Faible*** ***Neutre***
Milieux agricoles	*Modéré*	Dans le cadre du diagnostic du PLUi, actuellement en cours d'élaboration, une analyse du potentiel agronomique des sols à l'échelle intercommunale a été réalisée. Le secteur de l'Ile et plus globalement toute la	**La délimitation d'un STECAL Na1 au sein de la base de loisirs existante (zone Na) ne présente pas d'incidences sur le fonctionnement des espaces agricoles alentours.** La mise en place d'un nouvel emplacement réservé (ER n°42) sur le chemin de la Ballastière	***Faible*** ***Positif***

Envoyé en préfecture le 29/06/2023
Reçu en préfecture le 29/06/2023
Publié le
ID : 026-200040459-20230621-2023_06_21_502-DE

		partie située à l'Ouest du Canal du Rhône a été identifiée comme présentant un potentiel agronomique fort. Ces secteurs sont également identifiés comme potentiellement irrigables ; ils constituent des secteurs stratégiques. Si la base de loisirs ne présente pas d'enjeux agricoles (vocation de loisirs), le secteur de l'Ile constitue un véritable poumon vert à l'Ouest de l'Agglomération. Ce secteur a été identifié pour le déploiement d'activités vivrières.	impacte très légèrement des parcelles exploitées. 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) **La suppression de la trame « carrière » vise à confirmer la vocation de poumon vert du secteur de l'Ile et à permettre la mise en œuvre du projet agricole de l'Agglomération, ce secteur présentant un potentiel agronomique élevé**.	
Réseaux viaires et mobilité 	*Modéré*	La base de loisirs est desservie par le chemin de la Ballastière et le chemin des travailleurs à Ancône, directement reliés à la RN102. Depuis l'été dernier, une ligne régulière (Ligne « L ») a été mise en place afin de relier le centre-ville à la base de loisirs. La desserte automobile est assurée via l'aménagement d'un vaste parking situé à l'entrée de la base de loisirs.	L'installation temporaire de services pourrait engendrer une hausse de fréquentation du site en période estivale et une légère hausse du trafic. À noter qu'une ligne estivale est mise en place. Le stationnement reste, par ailleurs, canalisé sur un espace dédié existant à l'entrée du site. **La création de l'ER n°42 dans le cadre de la présente modification n°3 du PLU vise à développer les modes actifs et ainsi limiter le recours à la voiture.**	***Faible*** ***Neutre/positif***
		La base de loisirs et le secteur de l'Ile sont concernés par	Compte tenu des enjeux et du risque d'inondation avéré, **la présence de constructions ou**	

Envoyé en préfecture le 29/06/2023
Reçu en préfecture le 29/06/2023
Publié le
ID : 026-200040459-20230621-2023_06_21_502-DE

Risques naturels et technologiques 	*Élevé*	plusieurs risques naturels dont le risque inondation (PERI et PSS). Les secteurs sont notamment concernés par des zones rouges.	**d'installations <u>démontables et temporaires uniquement sur 6 mois maximum autour de la période estivale</u>** pour une offre de service est une proposition viable considérant que : **1. Le risque d'inondation est faible et prévisible (système d'alerte) sur la période estivale, Montélimar possédant un climat Méditerranéen très sec sur cette période ;** **2. La modification n°3 n'induit pas une hausse de la vulnérabilité du site, aucun hébergement temporaire n'étant prévu ;** **3. La modification n°3 n'expose pas la population au risque, le site étant ouvert et pratiqué toute l'année et géré par la commune y compris lors des alertes inondation signalées par le dispositif vigicrues ;** **4. En cas d'alerte inondation signalée par le dispositif Vigicrue, les constructions pourront être démontées de façon préventive (12h à l'avance) pour ne pas faire obstacle à la circulation de l'eau ;** **5. Les constructions seront facilement démontables en cas de crues et dans tous les cas démontées en fin de période estivale ;** **6. Aucune imperméabilisation du sol supplémentaire limitant l'infiltration des eaux n'est autorisée par la modification.** **Le caractère temporaire et démontable des installations n'engendre pas une hausse de la vulnérabilité du site, la modification a ainsi un faible impact sur le risque inondation.**	***Faible*** ***Neutre***

Envoyé en préfecture le 29/06/2023
Reçu en préfecture le 29/06/2023
Publié le
ID : 026-200040459-20230621-2023_06_21_502-DE

Pollutions et nuisances 	*Modéré*	Les sites sont concernés par des nuisances sonores liées au transport terrestre (RN102) ainsi qu'à des activités alentours (TRABET SAS ET CEMEX GRANULATS) D'anciens sites pollués ont également été identifiés mais ne concernent pas directement les secteurs de projets de la présente modification.	Les constructions et installations temporaires autorisées par la création du STECAL Na1 n'impliquent pas de nuisances sonores ou olfactives. Il s'agit de services et commodités prévues dans le cadre des aménagements de la base de loisirs. **Aucun affouillement ou imperméabilisation du sol n'étant prévu, la modification n°3 n'a pas d'incidences sur les sites BASIAS.**	***Faible*** ***Neutre***
Paysage 	*Faible*	La base de loisirs de Montmeillan fait office de poumon vert en limite Ouest du territoire communal. Elle n'est pas située au sein d'un périmètre de protection Monument Historique et est situé à plus de 1,5 km du domaine de Joviac, site classé situé sur la commune de Rochemaure (07). Des espaces boisés classés (EBC) et arbres à préserver (L151-19 et 23 du CU) ont été identifiés sur le secteur du Meyrol et des bords du Rhône. Aucun espace boisé classé ne concerne les périmètres de projets de la modification n°3 du PLU.	Considérant que la modification n'implique pas une transformation du site (aucun arbre ne sera abattu ou coupé, au sien du STECAL Na1 et en dehors), que les constructions temporaires autorisées au sein du STECAL Na1 ne seront ni visibles depuis les monts d'Ardèche, ni de Montélimar du fait de la végétation, **la procédure n'a donc pas d'incidences sur le paysage et les éléments du Patrimoine recensés.** **La suppression de la trame « carrière » participe à la protection des paysages et à la fonction de « poumon vert » de la base de loisirs et du secteur de l'Ile.**	***Faible*** ***Neutre***

Envoyé en préfecture le 29/06/2023
Reçu en préfecture le 29/06/2023
Publié le
ID : 026-200040459-20230621-2023_06_21_502-DE

IV. ARTICULATION AVEC LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES

Se reporter à l'additif au Rapport de Présentation – Partie II. La compatibilité et prise en compte avec les documents de norme supérieure.

Envoyé en préfecture le 29/06/2023
Reçu en préfecture le 29/06/2023
Publié le
ID : 026-200040459-20230621-2023_06_21_502-DE

INCIDENCES AU REGARD DES SITES NATURA 2000

1. Description des sites Natura 2000

Les objectifs de la mise en place du réseau Natura 2000 sont de préserver la diversité biologique mais aussi de valoriser le patrimoine naturel. Le but étant de tendre vers une gestion équilibrée et durable des milieux naturels tout en tenant compte des préoccupations économiques et sociales. Dans ce but, chaque état membre désigne, en application des directives Oiseaux et Habitats des sites d'intérêt reconnus. Ainsi deux types de sites ont vu le jour :

- des Zones Spéciales de Conservation (ZSC)/(proposition de) Sites d'Intérêt Communautaire (pSIC/SIC) pour la conservation des types d'habitats naturels et des habitats d'espèces figurant aux annexes I et II de la Directive 92/43/CEE du Conseil du 21 Mai 1992, dite directive Habitats ;
- des Zones de Protection Spéciale (ZPS) pour la conservation des habitats des espèces d'oiseaux figurant à l'annexe I de la Directive 2009/147/CE du Parlement et du Conseil Européen du 30 Novembre 2009, dite directive Oiseaux, ainsi que les espèces migratrices non visées à cette annexe et dont la venue est régulière.

Une ZPS est un site sélectionné au titre de la Directive Oiseaux dans l'objectif de mettre en place des mesures de protection des oiseaux et de leurs habitats. La désignation des ZPS s'appuie généralement sur les Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO), fruit d'une enquête scientifique de terrain validée par les Directions Régionales de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL).

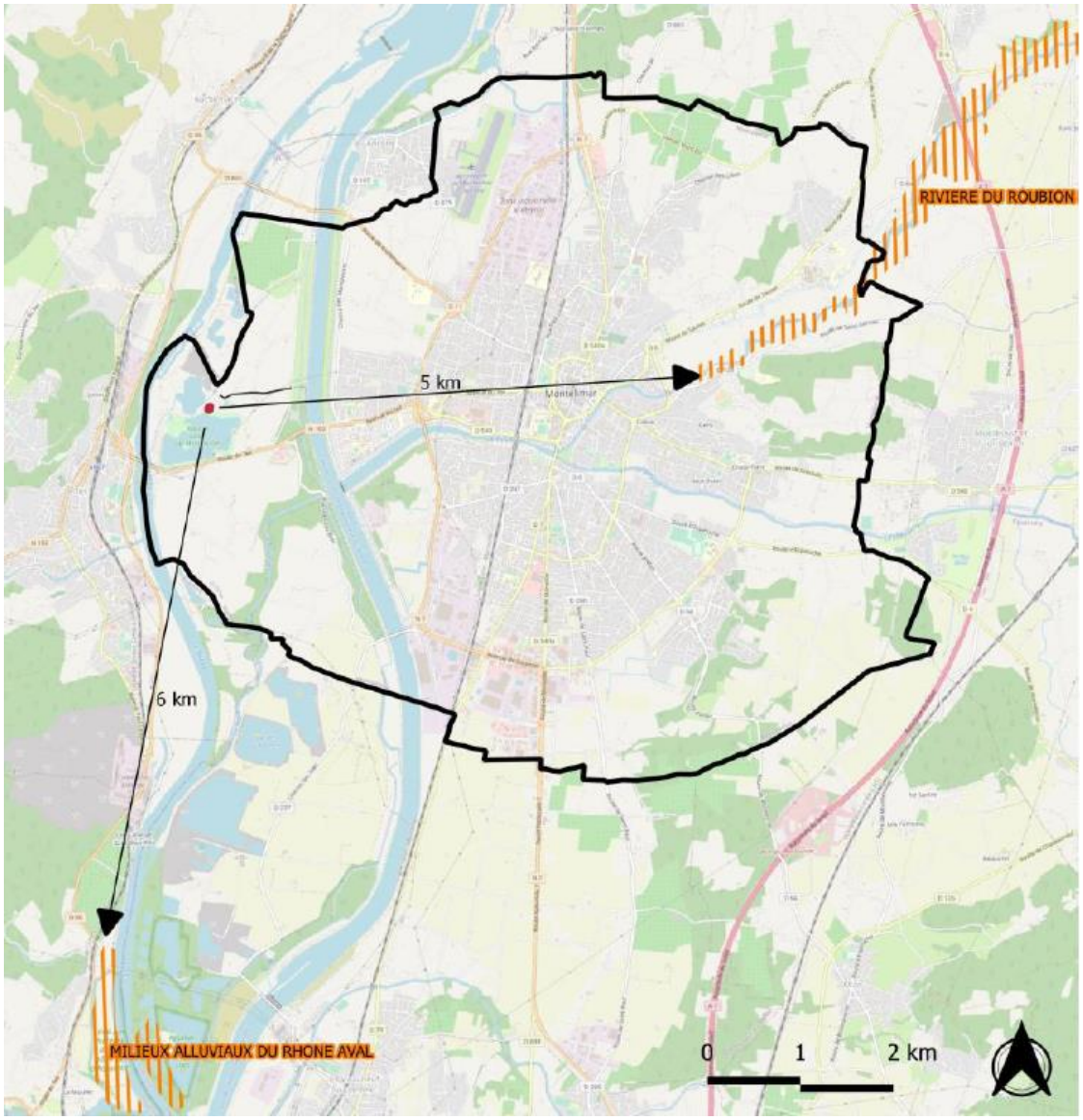
Un SIC est un site, qui dans la ou les régions biogéographiques auxquelles il appartient, contribue de manière significative à maintenir ou à rétablir un type d'habitat naturel de l'annexe I ou une espèce de l'annexe II de la directive Habitats dans un état de conservation favorable. Ce site peut aussi contribuer de manière significative à la cohérence du réseau « Natura 2000 » et/ou contribue de manière significative au maintien de la diversité biologique dans la ou les régions biogéographiques concernées. Pour les espèces animales qui occupent de vastes territoires, ces sites correspondent aux lieux, au sein de l'aire de répartition naturelle de ces espèces, qui représentent les éléments physiques ou biologiques essentiels à leur vie et reproduction.

Le classement de n'importe quel site est normalement suivi par la rédaction d'un document d'objectif (Docob). C'est un document fondateur qui définit l'état initial du site, les orientations de gestion et de conservation, les modalités de leur mise en œuvre et l'estimation des coûts induits. L'objectif est d'atteindre un équilibre entre la préservation de la biodiversité et les activités socio-économiques.

Les secteurs concernés par la présente procédure ne sont pas situés à l'intérieur d'un périmètre Natura 2000. Ils sont situés à 5 km à vol d'oiseaux de deux Zones Spéciales de Conservation (zSC) – cf. carte ci-jointe.

À noter que l'analyse porte uniquement sur les aménagements prévus sur le secteur de la base de loisirs de Montmeillan (création du STECAL Na1 et mise en place de l'ER n°42). La suppression de la trame « carrière » sur le secteur de l'Ile n'entraine pas d'incidences ; au contraire, elle vise à assurer la fonction paysagère, environnementale et agricole de cet espace.

Envoyé en préfecture le 29/06/2023
Reçu en préfecture le 29/06/2023
Publié le
ID : 026-200040459-20230621-2023_06_21_502-DE



Sites Natura 2000 présents à moins de 10 kilomètres des secteurs de projet prévus par la modification n°3 du PLU

Envoyé en préfecture le 29/06/2023
Reçu en préfecture le 29/06/2023
Publié le
ID : 026-200040459-20230621-2023_06_21_502-DE

La ZSC « Milieux alluviaux du Rhône Aval » (FR8201677)

La zone s'étend sur 2 111 ha et correspond à un chapelet de sites le long de la vallée du Rhône entre St-Vallier et Donzère.

Le fleuve Rhône a connu une évolution radicale durant les 150 dernières années. Autrefois divaguant entre des bras multiples (fonctionnement géomorphologique de type en tresse), il a d'abord été stabilisé à la fin du 19ème siècle par des digues d'enrochement, nommé « aménagements Girardon », destinées à améliorer les conditions de navigation. L'ensemble de linéaire du Rhône entre Lyon et la mer est aménagé par ces digues submersibles pour en faire un chenal unique entre 1880 et 1920. Dans la seconde moitié du 20ème siècle, les aménagements hydroélectriques de la Compagnie National du Rhône apportent de nouveaux changements. Le fleuve Rhône est cloisonné en retenues, canaux et tronçons court-circuités.

Cette évolution de lit a aujourd'hui des conséquences non souhaitées :
Les lits des vieux Rhône se colmatent ce qui dégrade les conditions d'usage de la ressource en eau souterraine (la nappe alluviale alimente en eau près de deux millions de personnes) et le rend moins favorable aux espèces aquatiques (invertébrés, poissons) caractéristiques du fleuve.

- La réduction progressive de la section d'écoulement aggrave les lignes d'eau en crue pour un même débit,
- De nombreux milieux typiques du fleuve et leurs espèces associées régressent.

Malgré les aménagements successifs du fleuve, la vallée du Rhône possède encore de nombreux milieux aquatiques ou humides :

- Les milieux humides présentent de façon générale un grand intérêt écologique, par la diversité des espèces qui peuvent y vivre ou par leur forte production biologique. Le fleuve constitue l'axe de vie de la vallée, permettant de nombreux échanges et transfert de population. Les bras secondaires appelés « lônes », vestiges de la phase de tressage, constituent un élément fondamental de la vallée : refuges, lieu de reproduction et sources d'alimentation pour de nombreuses espèces. Le site Natura 2000 compte de vastes surfaces de milieux humides, qui peuvent souvent abriter des espèces animales citées en annexe II de la directive (castor, poissons, odonates…) : le fleuve lui-même, les berges du fleuve couvertes de graviers ou de hautes herbes, les vasières et roselières.
- Le site Natura 2000 « Milieux alluviaux du Rhône aval » présente notamment les derniers massifs de forêt alluviale non protégée de la vallée du Rhône. La forêt alluviale se définit par sa relation avec le fleuve : sol constitué de limons, sables ou graviers, influence des inondations, alimentation en eau par la nappe phréatique… Les arbres les plus abondants ou les plus typiques sont les peupliers, saules et frênes. Véritables réservoirs de biodiversité, ces formations boisées à l'interface entre terre et eau, assurent une multitude de fonctions écologiques, utiles à l'équilibre des milieux et à l'homme. Il s'agit aussi d'un habitat naturel rare en Europe qui subit une réduction importante de ses surfaces.
- Le site Natura 2000 « Milieux alluviaux du Rhône aval » compte les dernières prairies en zone alluviales de la vallée du Rhône, témoins d'une activité intense des cours d'eau avant les aménagements (zones pionnières après érosion), mais également des pratiques agro-pastorales en vigueur jusque dans les années 1960. A l'heure actuelle, la réduction de la dynamique des cours d'eau conjuguée à l'arrêt de l'entretien traditionnel (pâturage, fauche) conduisent à la disparition des prairies par évolution spontanée vers des stades boisés ou par conversion en terres labourées.

Envoyé en préfecture le 29/06/2023
Reçu en préfecture le 29/06/2023
Publié le
ID : 026-200040459-20230621-2023_06_21_502-DE

Les tableaux ci-dessous détaillent les habitats et les espèces citées au Formulaire Standards de Données (FSD) et ayant permis la désignation de la ZSC.

Code de l'habitat	Libellé de l'habitat	Superficie (ha)	% de couverture
3130	Eaux stagnantes, oligotrophes à mésotrophes avec végétation des *Littorelletea uniflorae* et/ou des *Isoeto-Nanojuncetea*	0,26	0,01 %
3150	Lacs eutrophes naturels avec végétation du Magnopotamion ou de l'Hydrocharition	47,87	2,27 %
3250	Rivières permanentes méditerranéennes à Glaucium flavum	10	0,47 %
3260	Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du *Ranunculion fluitantis* et du *Callitricho-Batrachion*	20,59	0,98 %
3270	Rivières avec berges vaseuses avec végétation du *Chenopodion rubri* p.p. et du *Bidention* p.p.	0,26	0,01 %
6210	Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (*Festuco-Brometalia*) (* sites d'orchidées remarquables)	6,49	0,31 %
91E0	**Forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior* (*Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae*)**	**78,64**	**3,73 %**
91F0	Forêts mixtes à *Quercus robur, Ulmus laevis, Ulmus minor, Fraxinus excelsior* ou *Fraxinus angustifolia*, riveraines des grands fleuves (*Ulmenion minoris*)	440,22	20,85 %
92A0	Forêts-galeries à *Salix alba* et *Populus alba*	305,26	14,46 %

Habitats cités au FSD de la ZSC « Milieux alluviaux du Rhône ».

Groupe	Nom vernaculaire	Nom scientifique	Code Taxref
Mammifères	Petit rhinolophe	*Rhinolophus hipposideros*	60313
Mammifères	Grand rhinolophe	*Rhinolophus ferrumequinum*	60295
Mammifères	Petit Murin	*Myotis blythii*	60427
Mammifères	Barbastelle d'Europe	*Barbastella barbastellus*	60345
Mammifères	Minioptère de Schreibers	*Miniopterus schreibersii*	79305
Mammifères	Murin de Capaccini	*Myotis capaccinii*	60439
Mammifères	Murin à oreilles échancrées	*Myotis emarginatus*	60400
Mammifères	Grand Murin	*Myotis myotis*	60418
Mammifères	Castor d'Eurasie	*Castor fiber*	61212
Mammifères	Loutre d'Europe	*Lutra lutra*	60630
Poissons	Lamproie marine	*Petromyzon marinus*	66315
Poissons	Lamproie de Planer	*Lampetra planeri*	66333
Poissons	Alose feinte méditerranéenne	*Alosa fallax*	66964
Poissons	Barbeau truité	*Barbus meridionalis*	67179
Poissons	Apron du Rhône	*Zingel asper*	69378
Poissons	Chabot	*Cottus gobio*	69182
Poissons	Bouvière	*Rhodeus amarus*	67420
Poissons	Blageon	*Telestes souffia*	67335
Poissons	Toxostome	*Parachondrostoma toxostoma*	458701
Invertébrés	Cordulie à corps fin	*Oxygastra curtisii*	65381
Invertébrés	Agrion de Mercure	*Coenagrion mercuriale*	65133
Invertébrés	Gomphe de Graslin	*Gomphus graslinii*	65231
Invertébrés	Cerf-volant	*Lucanus cervus*	10502
Invertébrés	Grand Capricorne	*Cerambyx cerdo*	12336

Espèces citées au FSD de la ZSC « Milieux alluviaux du Rhône »

La ZSC « Rivière du Roubion » (FR8201679)

Le site Natura 2000 « Rivière du Roubion » s'étend sur 619 ha et correspond à la partie basse de la rivière Roubion non canalisée, soit de l'amont de Montélimar à l'aval de Pont de Barret au niveau de la confluence avec la Rimandoule.

Le Roubion est une rivière caractérisée par sa forte dynamique et son caractère largement naturel. Il possède un intérêt écologique très important, basé sur le maintien d'une forte

Envoyé en préfecture le 29/06/2023
Reçu en préfecture le 29/06/2023
Publié le
ID : 026-200040459-20230621-2023_06_21_502-DE

dynamique fluviale. Ce caractère est remarquable en Europe où la plupart des rivières ont été très fortement artificialisées. Le Roubion compte parmi les rares rivières de cette dimension à n'être équipée d'aucun véritable barrage. Les crues permettent ainsi un « rajeunissement » fréquent du paysage : mise à nu de nouveaux bancs de galets ou bras secondaires, évacuation des sédiments fins ou de la matière organique...
Ce mécanisme permet la présence de très nombreux types d'habitats, composés d'espèces végétales adaptées aux différentes conditions d'humidité, de richesse des sols, et permettant une grande diversité d'espèces animales.

Il n'est pas aisé de cartographier les différents types de milieux naturels de la « bande active » de ces rivières (espace régulièrement remanié par les crues) ; les paysages changent en effet au gré des crues, et varient même fortement au cours de l'année (les bancs de galets sont recouverts par les eaux en hiver, et colonisés par les saules en été). La phase d'inventaire de l'état de référence du site a permis de repérer et de cartographier 11 habitats de l'annexe I, dont 3 prioritaires et d'intérêt communautaire. On peut regrouper ces habitats dans trois grandes classes qui sont les habitats d'eaux douces, les formations herbeuses naturelles et semi-naturelles et les habitats forestiers.

Les tableaux ci-dessous détaillent les habitats et les espèces citées au FSD et ayant permis la désignation de la ZSC.

Code	Nom de l'habitat	Superficie (ha)	% de couverture
3140	*Eaux oligomésotrophes calcaires avec végétation benthique à Chara spp*	6,21	1
3260	*Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du Ranunculion fluitantis et du Calitricho-Batrachion*	6,21	1
3270	*Rivières avec berges vaseuses avec végétation du Chenopodion rubri pp et du Bidention pp*	155,25	25
6210	*Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (Festuco-Brometalia) (* sites d'orchidées remarquables)*	6,21	1
91E0	*Forêts alluviales à Alnus glutinosa et Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)*	347,76	56
92A0	*Forêts-galeries à Salix alba et Populus alba*	12,42	2

Habitats cités au FSD de la ZSC « Rivière du Roubion »

Groupe	Nom vernaculaire	Nom scientifique	Code Taxref
Mammifères	Castor d'Europe	*Castor fiber*	1337
Poissons	Blageon	*Telestes souffia*	6147
Poissons	Toxostome	*Parachondrostoma toxostoma*	6150
Poissons	Barbeau truité	*Barbus meridionalis*	1138
Poissons	Chabot	*Cottus gobio*	1163

Espèces citées au FSD de la ZSC « Rivière du Roubion »

2. Incidences de la modification n°3 du PLU sur le réseau Natura 2000

Il s'agit ici de regarder spécifiquement les incidences et les mesures prises en se focalisant sur le réseau Natura 2000. Il s'agit d'un volet règlementaire spécifique de l'évaluation environnementale.

Deux zones Natura 2000 de type ZSC sont situées à moins de 10 km du site du projet.

Envoyé en préfecture le 29/06/2023
Reçu en préfecture le 29/06/2023
Publié le
ID : 026-200040459-20230621-2023_06_21_502-DE

D'après le Schéma Régional de Cohérence Écologique, le site d'étude est relié à la ZSC « Milieux alluviaux du Rhône aval » par une connexion aquatique notamment avec le Rhône qui est considéré comme un Espace perméable aquatique.
Aucun corridor écologique ne relie le site du projet à la ZSC « Rivière du Roubion ».

Les espèces listées aux FSD de ces zones sont des chiroptères, des mammifères semi-aquatiques, des poissons, et quelques invertébrés.

Le site peut servir de zone refuge pour les chiroptères. Tel que détaillé plus haut, les bâtiments présents aux alentours ainsi que certains arbres enlierrés et morts présentent un enjeu fort pour les chiroptères.

Type	Libellé	Présence d'habitats ou d'espèces d'intérêt communautaire du site Natura 2000 sur la base de loisirs (zone Na)		Risque d'incidences du projet sur les enjeux de conservation		Atteintes	Incidences sur la zone Natura 2000
		Habitat	Espèces	Habitat	Espèces		
ZSC	FR8201677 Milieux alluviaux du Rhone aval	2	2 insectes (libellules hors zone Na) + 1 mammifère (castor fiber)	Non (aucun)	Non (aucun)	-	Non
ZSC	FR8201679 Riviere du Roubion	0	1 mammifère (castor fiber)	_	Non (aucun)	-	Non

Après analyse des habitats et espèces communes à la base de loisirs et aux deux ZSC, aucune forme prioritaire d'habitat ou d'espèces rare n'est recensée comme étend en lien avec la base de loisirs.

Les projets envisagés dans le cadre de la modification n°3 du PLU consistent à :

- **Pérenniser une activité saisonnière de restauration et permettre l'implantation d'un local de stockage du matériel de loisirs sur une dalle béton de 100 m² déjà aménagée. Il s'agit de constructions et installations temporaires, saisonnières et démontables. Aucune imperméabilisation et aucune construction pérenne ne sont envisagées. Les prairies et boisements actuels ne seront pas impactés (aucun projet de défrichement ou d'abattage d'arbres prévu dans le cadre de la modification n°3 du PLU).**
- **Réaménager le chemin de la Ballastière afin d'assurer une connexion modes doux entre la base de loisirs et la ViaRhona**
- **Supprimer la trame « carrière » afin de permettre la mise en œuvre du projet de territoire et du projet agricole de l'Agglomération.**

Au regard de la nature des projets envisagés, la procédure de modification n°3 du PLU n'a aucune incidence sur les habitats naturels et par conséquence sur les populations de mammifères semi-aquatiques, d'invertébrés ou de poissons présentes sur les sites Natura 2000.

Envoyé en préfecture le 29/06/2023
Reçu en préfecture le 29/06/2023
Publié le
ID : 026-200040459-20230621-2023_06_21_502-DE

V. INDICATEURS ET MODALITES DE SUIVI

Plusieurs modalités permettent de s'assurer un suivi de la nouvelle règlementation sur le site de la base de loisirs de Montmeillan :
- Un permis de construire saisonnier devra être délivré en amont de toute construction temporaire et démontable sur le site ;
- Le site étant géré par Montélimar-Agglomération, une convention d'occupation du domaine publique est nécessaire pour toute installation de construction temporaire privée ;

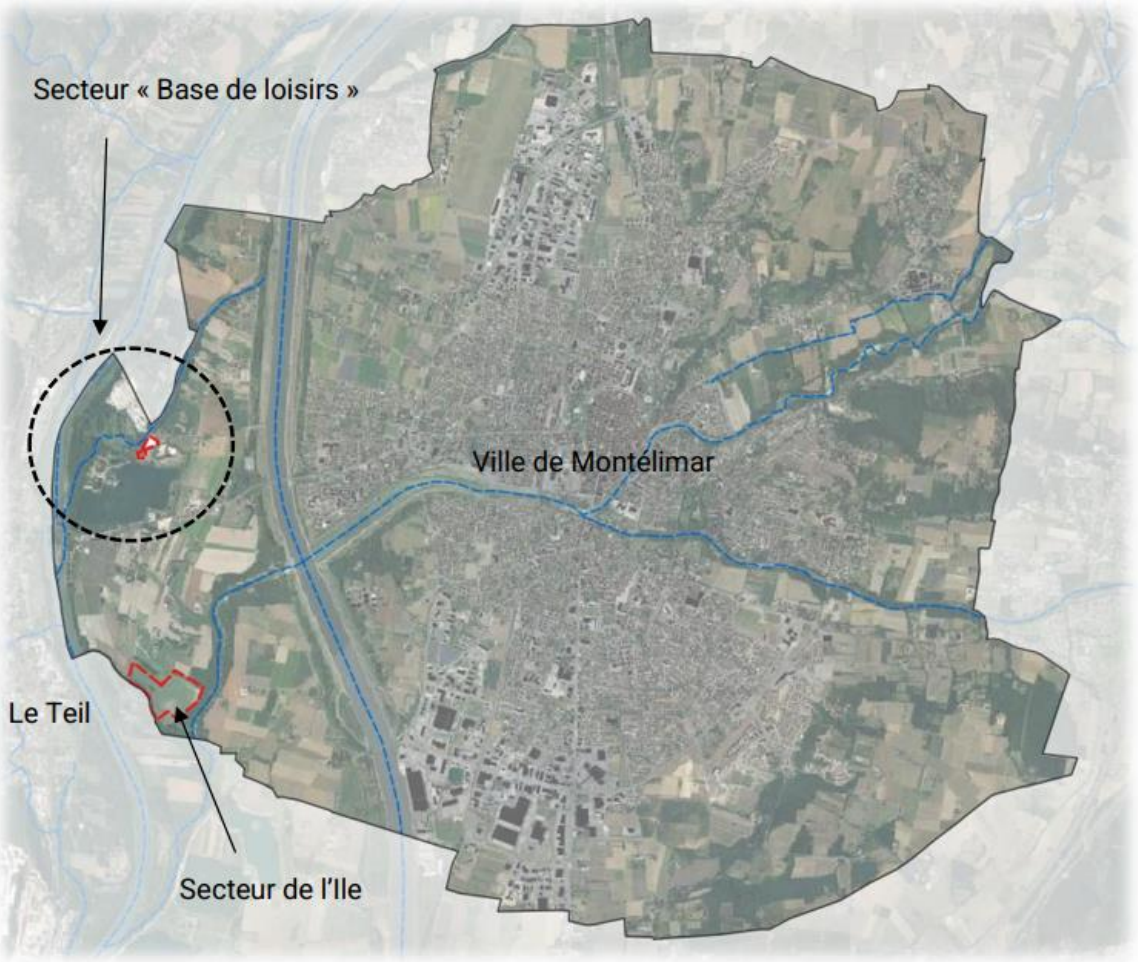
Une instruction préalable sur la base de la nouvelle réglementation sera donc réalisée via les modalités citées.

Envoyé en préfecture le 29/06/2023
Reçu en préfecture le 29/06/2023
Publié le
ID : 026-200040459-20230621-2023_06_21_502-DE

VI. RESUME NON TECHNIQUE

- **Contexte et objectifs de la modification n°3 du PLU**

La Ville de Montélimar est dotée d'une base de loisirs intercommunale située à l'Ouest du territoire : la base de loisirs de Montmeillan. Créée dans les années 1980 sur d'anciennes gravières réaménagées, le site a connu une popularité sans cesse croissante jusqu'au milieu des années 2000. Mais, depuis plusieurs années, du fait du vieillissement de son infrastructure en particulier, sa fréquentation a commencé à stagner, puis baisser. Afin de palier à cette situation, MONTELIMAR-AGGLOMERATION a lancé un vaste projet de réhabilitation de cet espace de 44 ha, dont 30 ha de plan d'eau, afin de lui donner un second souffle.



Depuis 2017, plusieurs aménagements ont été réalisés et ont permis au site de retrouver une attractivité : démolition et reconstruction de blocs sanitaires ; réaménagement du parking ; installation d'un food-truck à la journée ; aménagement d'une zone de baignade ; création d'un circuit modes doux ; aires de pique-nique ; aire de jeux pour les enfants ; aménagement d'une aire de fitness ; basket …

Depuis l'été 2021, une ligne de bus saisonnière (de juillet à septembre) dessert le site et permet de relier le centre-ville à la base de loisirs.
La création de cette ligne et la montée de la fréquentation de la base de loisirs ont incité MONTELIMAR-AGGLOMERATION à poursuivre le réaménagement de la base de loisirs engagé en 2017 et à améliorer le confort des usagers.

Envoyé en préfecture le 29/06/2023
Reçu en préfecture le 29/06/2023
Publié le
ID : 026-200040459-20230621-2023_06_21_502-DE

Il s'agit d'améliorer le fonctionnement du site sur deux points :

- La prise en compte des modes doux ;
- L'offre de restauration et le stockage du matériel de loisirs.

La base de loisirs est desservie depuis le chemin de la Ballastière dont l'aménagement ne prend pas en compte les modes doux. Il s'agit donc de sécuriser les déplacements vélos et piétons, notamment, par la création d'une liaison douce entre le chemin des Travailleurs et la base de loisirs, le long du chemin de la Ballastière, afin de connecter la base de loisirs à la ViaRhôna. Par ailleurs, l'accueil d'une structure d'activité de restauration saisonnière et d'activités ludiques nécessite de pouvoir stocker du matériel de loisirs (paddle… etc.) et donc de disposer d'un local adéquat. Il s'agit également d'améliorer le confort des usagers en pérennisant l'accueil d'un restaurant saisonnier.

Au-delà de la poursuite des aménagements de la base de loisirs, le projet de modification n°3 du PLU vise à promouvoir l'île du Rhône afin de permettre la mise en œuvre du projet de territoire et projet agricole de l'Agglomération en supprimant la possibilité de créer des carrières/gravière sur le secteur de l'île. Afin de favoriser l'installation d'agriculteurs et de valoriser les produits locaux et circuits courts, MONTELIMAR-AGGLOMERATION s'est lancée dans la réalisation d'un Programme Alimentaire Territorial (PAT). La finalité de ce document est d'assurer à la population l'accès à une alimentation sûre, saine, diversifiée, de bonne qualité et en quantité suffisante, produite dans des conditions économiquement et socialement acceptables par tous, favorisant l'emploi, la protection de l'environnement et des paysages et contribuant à l'atténuation et à l'adaptation aux effets du changement climatique. Le secteur de l'Ile, situé entre le Vieux Rhône et son canal, représente un véritable poumon vert à l'Ouest de l'Agglomération (base de loisirs, agriculture diversifiée, lacs, ViaRhôna, richesse biologique…). Afin que ce secteur réponde aux objectifs du PAT, il est nécessaire de supprimer la possibilité de créer des carrières/gravières.

En l'état actuel, le PLU ne permet pas la réalisation de ces projets. Il est donc nécessaire de faire évoluer le document d'urbanisme de la Ville de Montélimar.

- **Pièces modifiées par la modification n°3 du PLU**

Afin de permettre la réalisation de ces projets, la présente procédure de modification n°3 du PLU vise à :

- Modifier le règlement graphique (zonage) :
    - Classement en zone « Na » et non « Nf » de l'ensemble de la base de loisirs, une petite partie étant aujourd'hui classée en zone « Nf » qui correspond au domaine public concédé de la Compagnie Nationale du Rhône (CNR) ;
    - Création d'un emplacement réservé (ER) afin de permettre une connexion modes doux sécurisée entre la base de loisirs et la ViaRhôna ;
    - Création d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL) afin de permettre l'accueil d'une activité saisonnière de restaurations et de loisirs, avec un local de stockage du matériel de loisirs (Na1) ;
    - Suppression de la trame « carrière/gravière » localisées à la base de loisirs et au secteur de l'île ;

Envoyé en préfecture le 29/06/2023
Reçu en préfecture le 29/06/2023
Publié le
ID : 026-200040459-20230621-2023_06_21_502-DE

- Modifier le règlement écrit de la zone « Na » (zone correspondant à la base de loisirs) afin de permettre les aménagements précédemment cités tout en prenant en compte les enjeux environnementaux et le risque inondation.

- Modifier le règlement écrit de la zone « A » afin de supprimer les paragraphes relatifs à la trame « carrière/gravière ».

Synthèse des évolutions apportées par la modification n°3 du PLU

Projet	Objectif(s)	Pièces du PLU à modifier	Résumé des modifications
Pérenniser une activité saisonnière de restauration et d'un local de stockage (matériels de loisirs)	Pérenniser un espace de restauration en prenant en compte le risque inondation à la présence de la zone humide Permettre le stockage du matériel de loisirs en lien avec l'exploitation du domaine public par un gestionnaire prenant en compte le risque inondation à la présence de la zone humide	Règlement graphique Règlement écrit	- Création d'un sous-secteur spécifique (STECAL) : zone Na1 - Modification des règles de la zone Na afin d'intégrer ce nouveau sous-secteur
Réaménagement du chemin de la Ballastière afin de créer une continuité modes doux entre la base de loisirs et la ViaRhôna	Créer une voie modes doux sécurisée entre la ViaRhôna et la base de loisirs	Règlement graphique Liste Emplacement Réservé	- Mise en place d'un nouvel emplacement réservé : ER n°42
Permettre la mise en œuvre du projet de territoire et projet agricole de MONTELIMAR-AGGLOMERATION	Préserver la vocation de « poumon vert » du secteur de l'Ile Déployer les activités vivrières ; soutenir l'installation d'agriculteurs ; valoriser les productions locales	Règlement graphique	- Suppression de la trame « carrière » sur le règlement graphique - Suppression de la référence à la trame « carrière » dans le règlement de la zone A et Na

- **Enjeux de la modification n°3 du PLU sur l'Environnement**

La création d'un STECAL (Na1) au sein de la base de loisirs (Na) présente peu d'enjeux concernant le patrimoine et le paysage. Le principal enjeu et les potentielles externalités positives liées à cette modification concernent l'environnement humain.

L'installation temporaire de services pourrait engendrer une hausse de fréquentation du site en période estivale et conforter la destination de la base de loisirs.
En outre, elle présente également de forts enjeux principalement liés à la préservation des habitats naturels et au risque inondation.

Envoyé en préfecture le 29/06/2023
Reçu en préfecture le 29/06/2023
Publié le
ID : 026-200040459-20230621-2023_06_21_502-DE

Dans ce cadre plusieurs dispositions sont mises en place afin de répondre à ces enjeux et limiter les incidences :

- La création d'un secteur précis : STECAL Na1, limitant les possibilités d'implantation des constructions temporaires et démontables et évitant l'impact de celles-ci sur les habitats à fort enjeux environnementaux. Les constructions et installations doivent obligatoirement être installées sur la dalle béton existante.
- Le caractère saisonnier des constructions n'accentue pas la vulnérabilité du site.

La mise en place d'un nouvel emplacement réservé (ER n°42) répond aux objectifs de développement des modes actifs affichés dans le projet communal. Il s'agit d'encourager le recours aux vélos (ou à la marche) pour rejoindre la base de loisirs depuis le centre-ville mais également inviter les touristes ou promeneurs empruntant la ViaRhôna à rejoindre la base de loisirs en toute sécurité.

La suppression de la trame « carrière » vise à préserver la vocation de poumon vert et d'espaces agricoles stratégiques du secteur de l'Ile en interdisant toute extraction de matériaux. Il s'agit de permettre la mise en œuvre du projet de territoire et du projet agricole de l'Agglomération.

- **Principales incidences de la modification n°3 du PLU sur l'Environnement**

Les principales incidences sur l'environnement du projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme sont faibles. Elles concernent :

- Une possible hausse de la fréquentation du site de la base de loisirs sur la période estivale engendrant une légère hausse du trafic. À noter qu'une ligne estivale de bus est mise en place. Le stationnement reste, par ailleurs, canalisé sur un espace dédié existant à l'entrée du site. La création de l'ER n°42 dans le cadre de la présente modification n°3 du PLU vise à développer les modes actifs et ainsi limiter le recours à la voiture.

- Une très faible incidence sur les espèces et habitats naturels existants. Les nouvelles constructions et installations autorisées dans le cadre de la présente procédure concernent un espace strictement délimité : zone Na1 et implantation obligatoire sur une dalle béton existante. Ainsi, elles ne présentent aucune incidence sur les habitats naturels et sur la zone humide. La suppression de la trame « carrière » participe, par ailleurs, à une préservation des habitats naturels et milieux humides en interdisant toute extraction de matériaux et projets de gravière. Le secteur de l'Ile et la base de loisirs sont ainsi clairement identifiés comme des « poumons verts » à préserver et valoriser.

- **Incidences de la modification n°3 du PLU sur le réseau Natura 2000**

Deux zones Natura 2000 de type ZSC sont situées à moins de 10 km du site du projet.

D'après le Schéma Régional de Cohérence Écologique, le site d'étude est relié à la ZSC « Milieux alluviaux du Rhône aval » par une connexion aquatique notamment avec le Rhône qui est considéré comme un Espace perméable aquatique.
Aucun corridor écologique ne relie le site projet à la ZSC « Rivière du Roubion ».

Envoyé en préfecture le 29/06/2023
Reçu en préfecture le 29/06/2023
Publié le
ID : 026-200040459-20230621-2023_06_21_502-DE

Après analyse des habitats et espèces communes à la base de loisirs et aux deux ZSC, aucune forme prioritaire d'habitat ou d'espèces rare n'est recensée comme étend en lien avec la base de loisirs.

Les projets envisagés dans le cadre de la procédure de modification n°3 du PLU consiste à :

- Pérenniser une activité saisonnière de restauration et permettre l'implantation d'un local de stockage du matériel de loisirs sur une dalle béton de 100 m² déjà aménagée. Il s'agit de constructions et installations temporaires, saisonnières et démontables. Aucune imperméabilisation et aucune construction pérenne ne sont envisagées. Les prairies et boisements actuels ne seront pas impactés (aucun projet de défrichement ou d'abattage d'arbres prévu dans le cadre de la modification n°3 du PLU) ;
- Réaménager le chemin de la Ballastière afin d'assurer une connexion modes doux entre la base de loisirs et la ViaRhôna ;
- Supprimer la trame « carrière » afin de permettre la mise en œuvre du projet de territoire et du projet agricole de l'Agglomération.

Au regard de la nature des projets envisagés, la procédure de modification n°3 du PLU n'a aucune incidence sur les habitats naturels et par conséquence sur les populations de mammifères semi-aquatiques, d'invertébrés ou de poissons présentes sur les sites Natura 2000.

- **Indicateurs et modalités de suivi**

Plusieurs modalités permettent de s'assurer un suivi de la nouvelle règlementation sur le site:
- Un permis de construire saisonnier devra être délivré en amont de toute construction temporaire et démontable sur le site ;
- Le site étant géré par Montélimar-Agglomération, une convention d'occupation du domaine publique est nécessaire pour toute installation de construction temporaire privée ;

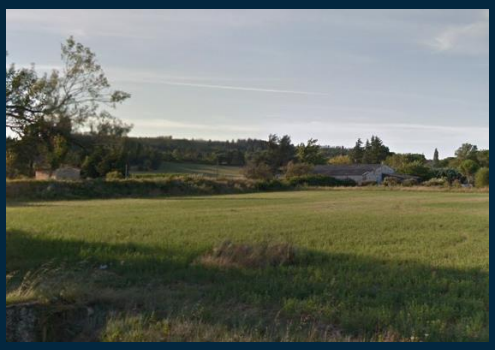
Une instruction préalable sur la base de la nouvelle réglementation sera donc réalisée via les modalités citées.

DÉCLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE MONTELIMAR

Pièce n°1 : présentation du projet et justifications de l'intérêt général







DOSSIER D'APPROBATION
février 2023

SOMMAIRE

1 PRÉAMBULE 3

2 ÉLÉMENTS DE CONTEXTE 5

2.1 Montélimar Agglomération 6

2.2 Montélimar 8

2.3 Le porteur de projet : le Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) 9

3 PRÉSENTATION DU PROJET 12

4 JUSTIFICATIONS DE L'INTÉRÊT GÉNÉRAL 19

4.1 Améliorer le taux de couverture et le délai d'intervention 20

4.2 Répondre aux besoins administratifs et d'affectifs croissants du SDIS 23

4.3 Sortir le site d'intervention d'une zone à risque inondation 24

5 JUSTIFICATIONS DU CHOIX DU SITE 26

5.1 Les critères retenus 27

5.2 Les différents sites étudiés 29

1
PRÉAMBULE







Le présent document constitue la notice de présentation relative à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Montélimar.

La loi du 1er août 2003 entend permettre « *aux communes et aux établissements publics qui réalisent des opérations d'aménagement, notamment des opérations de rénovation urbaine, de disposer d'une procédure simple de mise en conformité des schémas de cohérence territoriale et des plans locaux d'urbanisme (PLU), lorsque ces documents n'avaient pas prévu l'opération, en se prononçant par une déclaration de projet sur l'intérêt général que présente l'opération* ».

La finalité première de cette procédure, régie par l'article L. 300-6 du code de l'urbanisme, est donc **la mise en compatibilité simple et accélérée des documents d'urbanisme**.

La déclaration de projet prise sur le fondement de l'article L. 300-6 du code de l'urbanisme s'applique indifféremment **aux projets publics ou privés**. Sont en effet visés par le code toute action ou opération d'aménagement ainsi que les programmes de construction, qu'ils soient publics ou privés.

La déclaration de projet du code de l'urbanisme peut être mise en œuvre par l'Etat et ses établissements publics, la région, le département, les communes et leurs groupements.

L'objet de la procédure concerne la réalisation du 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) sur la commune de Montélimar.

Le projet induisant la procédure de déclaration de projet vise à délocaliser le centre de secours actuel situé au sein de la zone d'activités Nord du Meyrol, au sud de Montélimar dans l'objectif d'améliorer le taux de couverture incendie du territoire.

Ce document constitue le premier des trois documents composant le dossier de déclaration de projet. Il présente dans le détail le contexte territorial dans lequel s'inscrivent ce projet, ses objectifs et les motifs qui en font un projet d'intérêt général.

La notion d'intérêt général constitue une condition sine qua non de mise en œuvre de la mise en compatibilité du PLU par une déclaration de projet.

Elle s'accompagne d'une seconde notice présentant et justifiant les modifications apportées au document d'urbanisme, ainsi que d'une évaluation environnementale.

2
ÉLÉMENTS DE CONTEXTE







2.1 Montélimar Agglomération

2.1.1 Présentation

Montélimar Agglomération est une communauté d'agglomération drômoise créée le 1er janvier 2014. Elle compte aujourd'hui **27 communes** et rassemble près de **67 000 habitants** (Insee, 2018).

Suite à la loi pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové, dite loi ALUR, **Montélimar Agglomération est devenue compétente en matière de documents d'urbanisme**.

Ainsi depuis le 27 mars 2017, Montélimar Agglomération, en étroite collaboration avec les communes, pilote les procédures portant sur les documents d'urbanisme existants.

Elle travaille également à l'élaboration d'un "Plan Local d'Urbanisme intercommunal" (PLUi) prescrit par délibération du conseil communautaire en date du 11 juin 2018.



Les 27 communes de Montélimar Agglomération

Montélimar Agglomération

2.1.2 Présentation de la Communauté d'Agglomération et de sa dynamique, dans lequel le projet s'inscrit

La communauté d'Agglomération MONTELIMAR AGGLOMERATION se situe au Sud-Ouest du Département de la Drome, aux portes de Provence dans la Vallée du Rhône.

Le territoire offre un cadre de vie apprécie. En effet, situé à la jonction des vallées du Roubion et du Jabron qui se jettent dans le Rhône au niveau de Montélimar (limite Ouest du territoire), il dispose de paysages diversifiés favorisant sa biodiversité.
Proche des Parcs Naturels Régionaux (PNR) des Monts d'Ardèche au Nord-Ouest, du Vercors au Nord- Est, et aux portes du PNR des Baronnies Provençales au Sud-Est, le territoire de MONTELIMAR AGGLOMERATION est également à la croisée de sites sauvegardés pour leurs richesses environnementales et paysagères.

Plusieurs secteurs de protection environnementale ont été instaurés sur le territoire afin de préserver la biodiversité riche et variée : 4 zones Natura 2000 (3 au titre de la directive habitat et 1 au titre de la directive oiseaux), 3 Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type I, et 12 ZNIEFF de type II. De manière générale, ces secteurs sont principalement localisés sur les ripisylves et les boisements.

Le territoire est par ailleurs très facilement accessible du fait de son positionnement idéal sur l'axe rhodanien, à mi-chemin entre Lyon et Marseille avec d'importants axes de communication le traversant : l'Autoroute E15/A7, la Nationale 7, la voie ferrée et la ligne TGV. Ainsi, à la croisée des échanges européens, ce territoire bénéficie d'une constante progression démographique et économique.
D'une superficie de 369,5 km², la Communauté d'Agglomération MONTELIMAR AGGLOMERATION comptait 64 813 habitants en 2016. Le territoire est très dynamique en terme démographique : la population ne cesse d'augmenter, avec une variation annuelle d'1,6 %, en lien avec le solde naturel (+0,4 %), mais surtout avec le solde migratoire (+1,2 %). Cette croissance démographique est bien supérieure à la moyenne drômoise de 0,8 % (0,3 % due au solde naturel et 0,5 % au solde migratoire).

Cette dynamique démographique démontre un bassin de vie et d'emplois attractif et dynamique, et s'explique notamment par sa localisation géographique et sa desserte associées aux atouts climatiques du territoire. Cette dynamique génère au fil des ans des besoins nouveaux en termes de sécurité incendie.

Composée de 27 communes, dont certaines urbaines et d'autres rurales, le territoire présente une concentration des constructions au Sud-Ouest, notamment sur Montélimar et Châteauneuf-du-Rhône, ainsi que sur les communes le long du Rhône : plus de 60 % de la population et des activités se concentrent sur la seule commune de Montélimar. Les autres communes sont généralement plus rurales et agricoles, ne dépassant pas les 3 500 habitants.

MONTELIMAR AGGLOMERATION accueille le siège du groupement Sud du SDIS 26 et quatre Centre d'Incendie et de Secours (CIS) sur les communes de Saint-Gervais sur Roubion, Saulce-sur-Rhône, Sauzet et Marsanne. Le territoire est également couvert par d'autres centres extérieurs, les centres à proximité se situent sur le site de Val-de-Berre sur la commune de Donzère et sur la commune de La Bégude-de-Mazenc, à l'Est et Pont-de-Barret au Sud. Du fait de sa topographie, certains secteurs comme la Valdaine ou la commune de Châteauneuf-sur-Rhône sont plus difficilement accessibles pour les services de secours.

2.2 *Montélimar*

2.2.1 Contexte général et règlementaire

Montélimar est la ville-centre de l'Agglomération. Elle compte 39 415 habitants d'après les dernières données INSEE (2018).

La commune dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du conseil municipal en date du 15 septembre 2014.

La présente procédure, pilotée par Montélimar Agglomération, consiste à modifier ce document d'urbanisme en vigueur.

2.2.2 Présentation du territoire



Localisation de la commune à l'échelle de la Communauté d'Agglomération Montélimar Agglomération

La Ville de Montélimar est située dans la vallée du Rhône à l'Ouest du territoire de Montélimar Agglomération. Elle 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 sans aucun doute 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).** Le développement des constructions d'habitat y est soutenu avec 1 732 résidences principales construites entre 2012- 2017 (5 ans), soit 346 nouvelles résidences en moyenne par an. 217 logements neufs ont encore été autorisés en 2020 malgré la période de confinement liée au Covid. Le Programme Local de l'Habitat (PLH) adopté le 9 mars 2022 en Conseil Communautaire prévoit 2 288 résidences principales supplémentaires, soit +1,4 % de croissance démographique, par an, sur la période 2021-2027 (7 ans).

La dynamique économique est importante, la ville de Montélimar concentrait en 2020, 82% des effectifs salariés et 75% des établissements du territoire de la Communauté d'Agglomération. Montélimar représente un moteur pour le développement économique du territoire.

2.3 *Le porteur de projet : le Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS)*

2.3.1 Présentation du porteur de projet et de son fonctionnement actuel

Le Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) est un service public destiné à assurer la protection des personnes, des biens et de l'environnement. Les SDIS sont des acteurs majeurs de la défense et de la sécurité civile. Il dépend du conseil départemental auquel il est rattaché.

Dans le cadre de leurs compétences, les Sapeurs-Pompiers exercent les missions suivantes :
- prévention et évaluation des risques de sécurité civile,
- préparation des mesures de sauvegarde et organisation des moyens de secours,
- protection des personnes, des biens et de l'environnement, secours d'urgence aux personnes victimes d'accidents, de sinistres ou de catastrophes ainsi que leur évacuation.

Ils peuvent être également amenés à réaliser des missions annexes à leur champ de compétence comme la capture d'animaux errants, le transport de malades, la fouille de locaux, le dégagement de véhicules, etc.
D'autres missions n'incombant pas aux Sapeurs-pompiers peuvent être réalisées contre remboursement, et si l'activité opérationnelle le permet : nids de guêpes, transport d'eau, etc.
Le territoire drômois compte **74 centres d'incendie et de secours (CIS)** sur son territoire dont **quatre centres de secours principaux (CSP)** localisés à Valence, Romans-sur-Isère, Saint-Marcel-lès-Valence et Montélimar accueillent les trois sièges des groupements territoriaux et le site de la direction du SDIS 26 à Valence.

Type de CIS	Nombre de CIS	Effectif mobilisable
Centre de secours principal - CSP	4	14
Centre de secours - CS	17	6
Centre de première intervention - CPI	53	4
Total	74	24

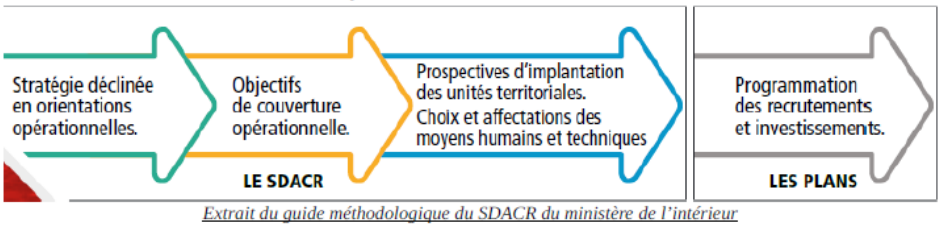
L'organisation et l'évolution du service départemental de d'Incendie et de Secours est définie par un Document-cadre : le Schéma Départemental d'Analyse et de Couverture des Risques (SDACR).

a. *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 General des Collectivités Territoriales).

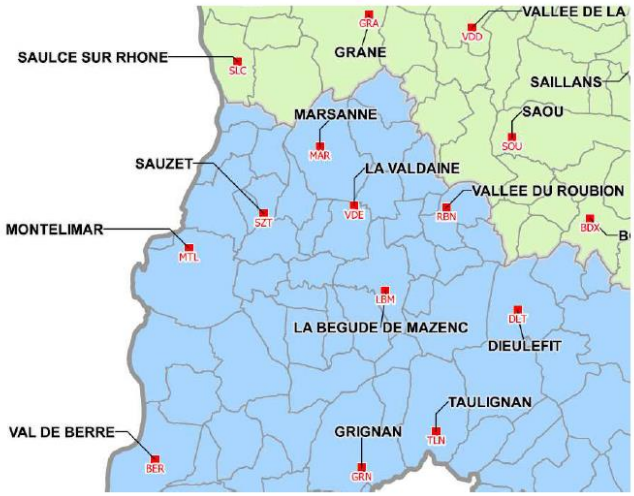
Il a pour objectif de mettre en adéquation la demande et l'offre en matière de distribution des secours, il fixe pour cela une stratégie de réponse opérationnelle à mettre en œuvre sur le territoire. A partir de cette stratégie, le SDACR définit l'implantation des centres d'incendie et de secours (CIS)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



Extrait du guide méthodologique du SDACR du ministère de l'intérieur

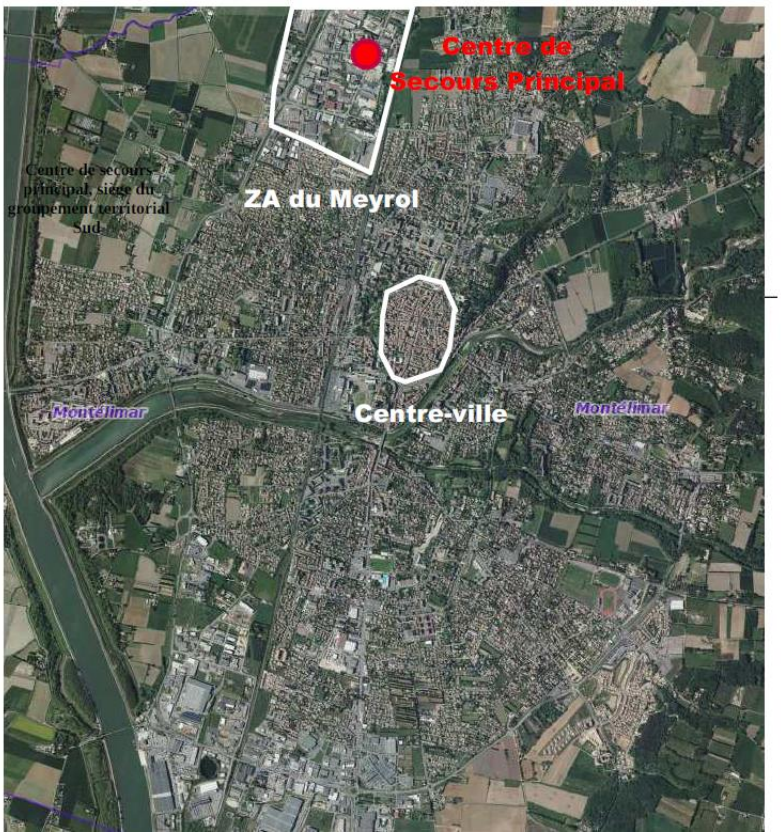
La révision du SDACR de la Drôme a été approuvée le 24 avril 2018 et apporte de nombreuses préconisations ciblées, notamment celle sollicitant le déplacement du centre de Montélimar.

b. Le Centre de Secours Principal (CSP) de Montélimar



Extrait de la carte de la répartition des Centres d'Incendie et de Secours de la Drôme

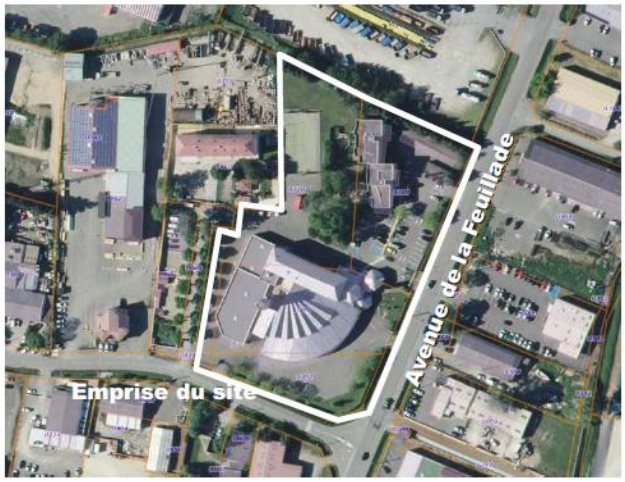
Le Centre de Secours Principal de Montélimar est actuellement localisé dans la zone d'activités du Meyrol : 13 avenue de la Feuillade sur les parcelles ZB 389, 392, 390 et 720 d'une surface totale de 14 150 m², caserne, bureau, logements et parkings compris.



Localisation du site actuel du centre de secours *(extrait Géoportail)*

Le site, actuellement situé au Nord de la commune, 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'Etat.
- Il ne possède pas de possibilités d'extension sur son tènement actuel, l'espace environnant étant construit et occupé.



Zoom sur le centre actuel

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.

3
PRÉSENTATION DU PROJET

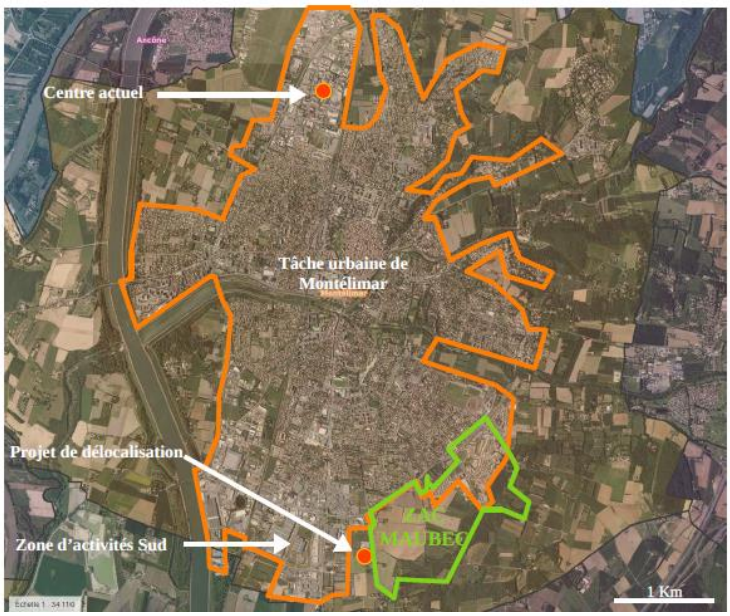






- Objet du projet

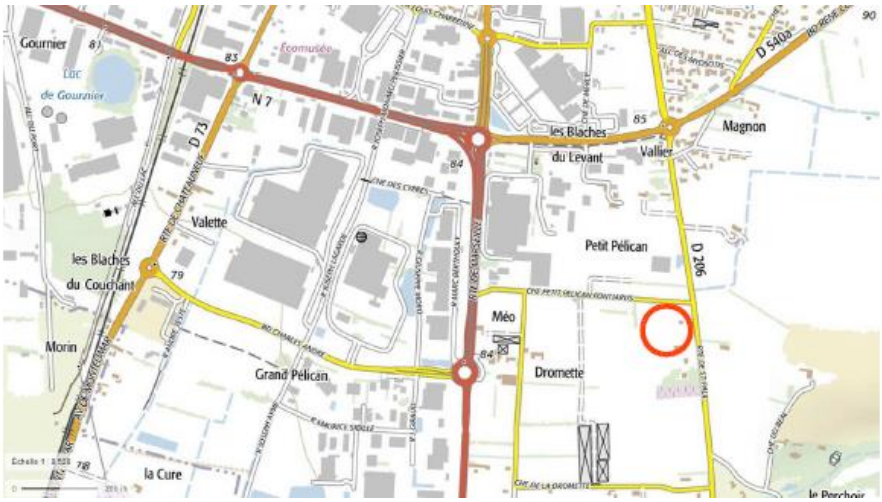
Le projet de délocalisation du Centre de Secours Principal (CSP) et du siège administratif du groupement territorial sud vise à créer un nouveau centre au Sud-Est de la commune entre la zone d'activités Sud appelée « Portes de Provence » et la ZAC Terrasses de Maubec.
Ce nouveau site se situe à environ 5,5 Km de centre actuel, à vol d'oiseau et à 7,8 km par la N7, soit à 11 minutes en temps de déplacement.



Localisation du projet à l'échelle de la ville

- Localisation du projet

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

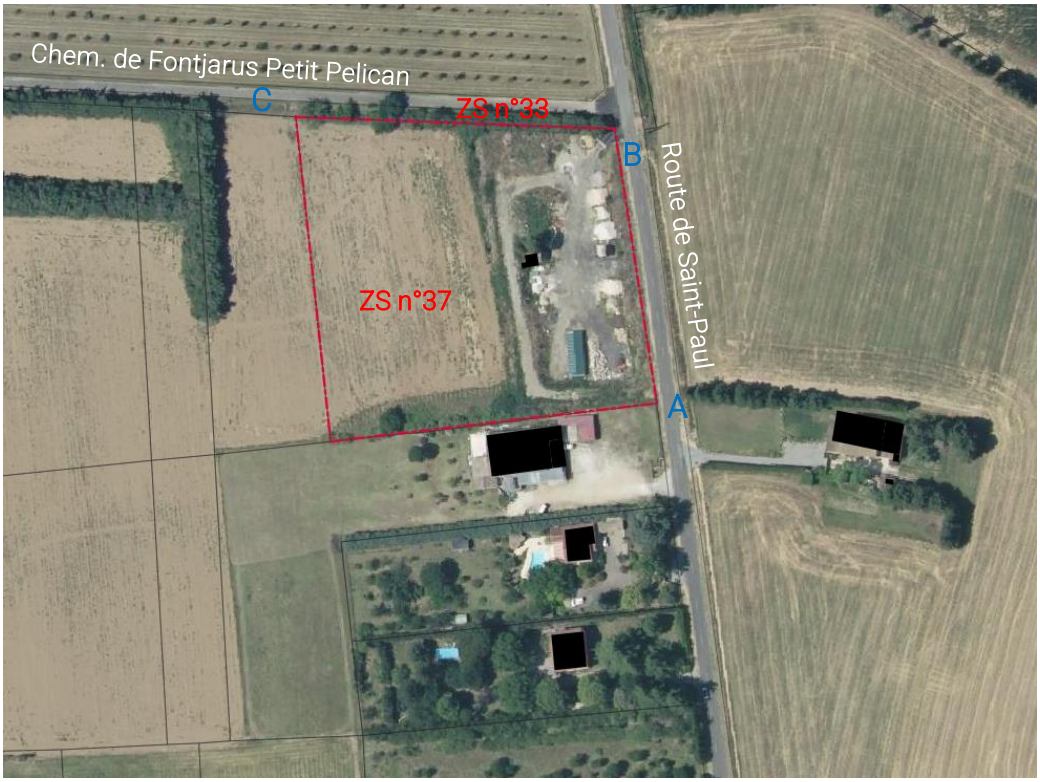


Localisation à l'échelle du quartier

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.

Pour des raisons de continuité de zonage, 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.



Zoom sur les parcelles cadastrales concernées

La moitié Est de la parcelle est occupée par une activité d'entreposage des services techniques municipaux, et l'autre moitié est exploitée (ilot PAC 2020 déclaré comme « tournesol ») sans pour autant qu'un agriculteur n'ait un titre d'exploitation.





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

- Présentation du projet

❖ *Constructions envisagées et surfaces associées*

Le projet consiste à permettre la construction d'une nouvelle infrastructure comprenant 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 1 840 m² comprenant :

- *Une remise permettant le stationnement des engins et matériels de lutte contre les incendies et interventions diverses ou spécialisées ;*
- *Une remise permettant le stationnement des engins de secours d'urgence et d'assistance aux personnes et son local de désinfection ;*
- *Un local de gestion des alertes et des opérations et sa chambre de garde ;*
- *Des vestiaires – sanitaires – douches hommes ;*
- *Des vestiaires – sanitaires – douches femmes ;*
- *Un espace de rangement et de lavage des équipements de protection individuelle ;*
- *Un espace vestiaire de l'équipe de garde ;*
- *Un espace pour les équipements et matériels des équipes spécialisées ;*
- *Des locaux techniques ;*
- *Un local destiné à la gestion des déchets d'activités de soins à risques infectieux et assimilés ;*
- *Un local de stockage de bouteille d'oxygène ;*
- *Des locaux de rangement et d'entretiens des matériels ;*
- *Un local compresseur*

✓ Une « zone d'administration et commandement » d'une surface utile estimée à 250 m² comprenant :

- *Bureaux des cadres de l'unité de commandement du centre ;*
- *Bureaux des différents services de gestion des activités du centre ;*
- *Bureaux de l'amical ;*
- *Locaux de rangement ;*
- *Salles de réunion et de formation ;*
- *Local archive ;*
- *Local reprographie ;*
- *Locaux techniques.*

✓ Une « zone de lieux de vie » d'une surface utile estimée à 700 m² comprenant :

- *Salle de renforcement musculaire ;*
- *Chambres pour les personnels (3 à 4 agents par chambre) ;*
- *Sanitaires ;*
- *Salle de repos ;*
- *Foyer ;*

- *Salle de restauration*
- *Salle de réchauffage des repas.*

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

✓ Une « zone d'administration et commandement » d'une surface utile estimée à 310 m² comprenant :

- *Bureaux des cadres de l'unité de commandement du groupe*
- *Bureaux des différents services de gestion des activités du groupement*
- *Cabinet médical*
- *Bureaux des médecins et infirmiers*
- *Salles de réunion*
- *Locaux de rangement*
- *Local archive*
- *Local reprographie*
- *Locaux et magasins techniques du groupement*

✓ *Une « zone de lieux de vie » d'une surface utile estimée à 35 m² comprenant :*

- *Tisanerie*
- *Sanitaires*
- *Local de ménage*

- Au-delà de ces deux infrastructures, le projet comprenant l'aménagement d'espaces extérieurs d'une surface estimée à 6 300 m² comprenant :

- *Un espace de stationnement pour les deux roues ;*
- *Un espace de stationnement pour les véhicules des agents ;*
- *Un espace de stationnement pour les véhicules de services ;*
- *Une aire de manœuvre ;*
- *Une tour de manœuvre ;*
- *Une aire de lavage ;*
- *Des espaces verts.*

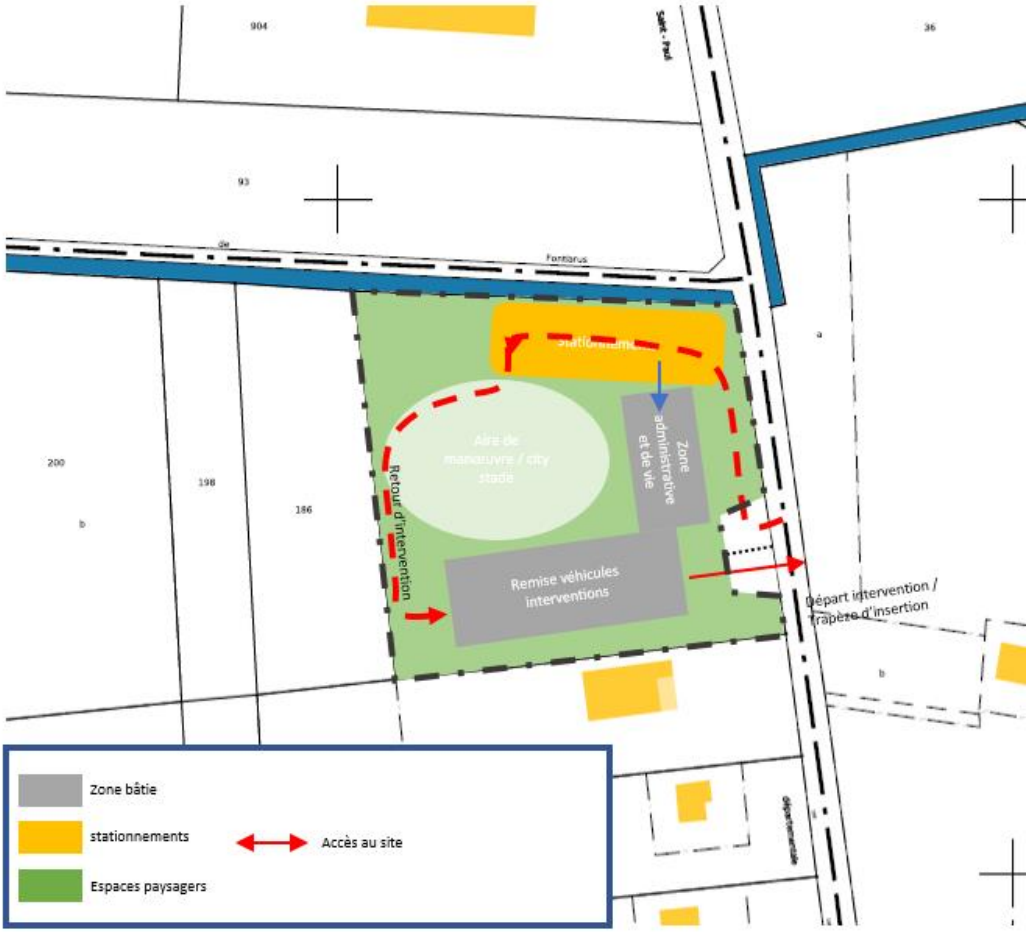
<u>Desserte du site</u>

Le projet d'accueil du nouveau CSP va engendrer 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)

Pour gérer ces flux, un accès unique sera créé depuis la RD n°206. Un aménagement en trapèze sera réalisé et permettra de dissocier les flux entrants et sortants. Aucun accès sur le chemin de Fontjarus Petit-Pelican ne sera créé.

La gestion des flux et l'intégration de l'infrastructure sont visualisables sur le schéma de principe suivant :



Source : document élaboré par le SDIS

Schéma de principe de l'accès et du fonctionnement du site envisagé par le SDIS

Le plan de masse sera issu du concours de maîtrise d'œuvre. Le schéma ci-dessus est donc à considérer comme un simple test capacitaire et ne présage pas de l'organisation du futur site.

- ***Insertion architecturale et paysagère***

Afin de veiller à l'insertion paysagère du projet, la création d'un double rideau végétal sera réalisée sur la limite Sud. Il est également prévu l'aménagement d'une zone tampon végétale sur la limite Ouest du projet : il s'agit d'assurer une transition entre le futur équipement et la zone agricole.

La haie située au Nord du site sera préservée.

Enfin, la limite Est, en bordure de la route départementale, fera l'objet de plantations d'arbres de haute tige et/ou de haies. Les écrans végétaux et la clôture situés le long de la RD n°206 ne devront toutefois pas gêner la visibilité pour la sortie des véhicules sur la RD et la sécurité.

La conception architecturale du bâtiment fait l'objet d'un concours de maîtrise d'œuvre.

❖ *Prise en compte du développement durable*

Une attention particulière sera portée sur l'orientation des bâtiments, les matériaux d'isolation ainsi que la prise en compte des masques solaires.

La compacité de l'ensemble sera recherchée et permettra de limiter le linéaire de façade. 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 mentionnées dans le programme fonctionnel destiné à recruter la maîtrise d'œuvre.

Deux axes seront particulièrement travaillés dans le cadre du concours de maîtrise d'œuvre :

- La gestion de l'eau avec une réflexion sur la réduction de l'imperméabilisation des sols par l'emploi de revêtement drainants pour les cheminements et stationnements et la réutilisation des eaux de pluie pour les besoins du site ;
- L'usage de l'énergie solaire pour la production d'eau chaude ou d'électricité.

4

JUSTIFICATIONS DE L'INTÉRÊT GÉNÉRAL







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.

4.1 *Améliorer le taux de couverture et le délai d'intervention*

Le Schéma Départemental d'Analyse et de Couverture des Risques (SDACR[1]) 2018 identifie les secteurs situés à l'Est de Montélimar ainsi que la commune au Sud de l'Agglomération comme Châteauneuf-du- Rhône comme secteurs à enjeux vis-à-vis du faible taux de couverture au regard de leurs populations.

Extrait de la page 164 du SDACR 2018 :

En observant les taux de couverture par commune, cinq secteurs proposent les deux critères justifiant des propositions d'amélioration :

- le taux de couverture proposé actuellement n'atteint pas l'objectif proposé de 95% de la population couverte dans le délai (16 à 25 min) attribué à la zone ;
- la population à couvrir et le nombre d'intervention sur le secteur confèrent un véritable enjeu aux actions proposées.
  Les secteurs identifiés sont : [...]
- la partie Est de la commune de Montélimar et les communes au sud, notamment Châteauneuf-du-Rhône, [...]

Trois types d'actions peuvent contribuer a ameliorer la couverture : l'adaptation de la localisation des centres d'incendie et de secours en fonction de l'evolution des territoires, des modifications de l'organisation operationnelle et des demarches s'appuyant sur un renforcement de la cooperation interdepartementale.

Proposition SECTO 2 :
Afin d'adapter la couverture opérationnelle au développement et à l'évolution de l'urbanisation, examiner l'implantation géographique des CIS. Cette étude tiendra compte notamment du lieu géographique de résidence du personnel en place.

Le SDACR 2018 propose ainsi d'étudier la localisation des centres de secours dans l'objectif d'améliorer la situation existante sur les communes ciblées.

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

[1] SDACR : document décrivant les propositions d'amélioration à destination des services du SDIS 26
2 Dénomination de la proposition au sein du SDACR 2018

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

Ainsi, suite à cette nouvelle infrastructure,

- ✓ 3 000 habitants seront mieux protégés ;
- ✓ La population disposera d'un niveau de sécurité équivalent ou optimisé.

	Avec la réponse actuelle	Avec la réponse future
Population couverte en 16 minutes	**90,5%**	**97,4%**
Montélimar	*97,1%*	*97,3%*
Châteauneuf-du-Rhône	*1,7%*	*98,9%*
Population couverte en 25 minutes	**99%**	**99%**
Ancône	*100%*	*100%*
Les Tourrettes	*99,5%*	*99,5%*
La Coucourde	*99,7%*	*100%*
Savasse	*100%*	*100%*
Montboucher	*100%*	*100%*
Puygiron	*97%*	*100%*
Espeluche	*100%*	*100%*
Allan	*94%*	*96%*

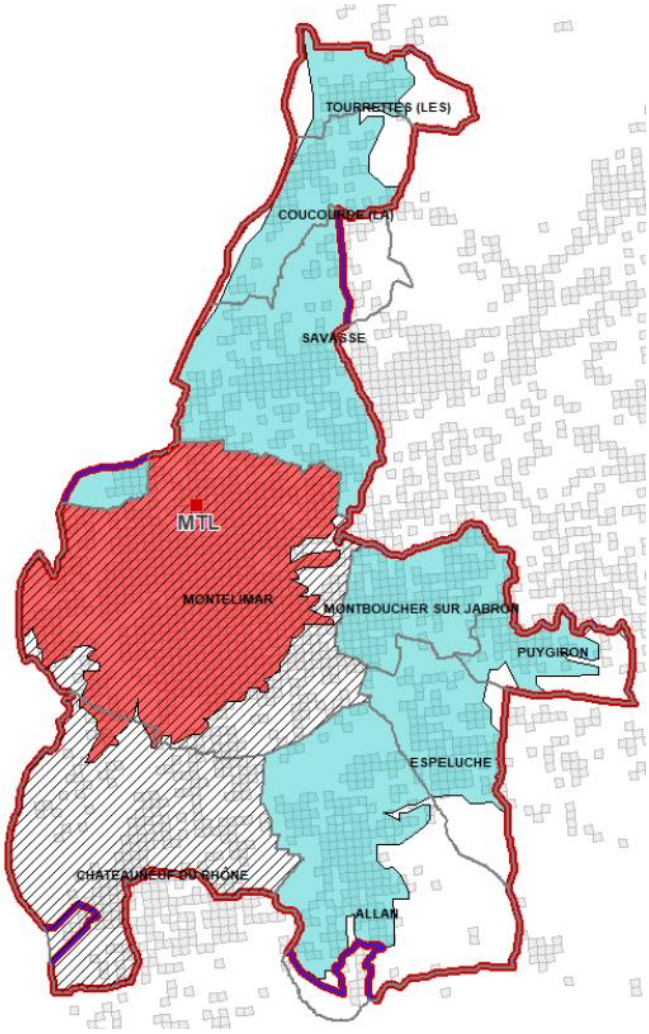
Evolution des taux de couverture. Source : SDIS

L'implantation « route de Saint-Paul » permettra aussi d'intégrer la dynamique de développement du territoire au sud de l'agglomération (Châteauneuf-du-Rhône) et à l'Est du territoire communal de Montélimar. Elle sera sans incidence notable pour les sapeurs-pompiers volontaires, leur participation étant orientée sur de la garde postée au sein du centre.

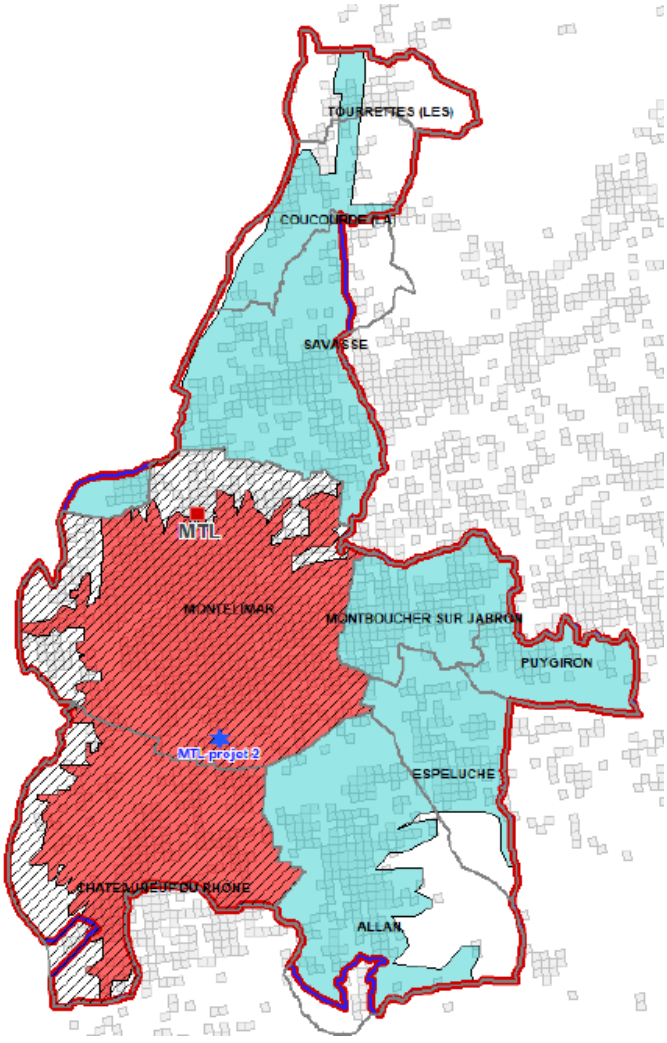
La complémentarité des différents centres d'incendie et de secours de ce territoire est intégrée au projet. Ainsi, un nouveau casernement sera construit sur le nord de l'agglomération à Saulce-sur-Rhône et des ajustements de secteurs seront aussi opérés.

Ces ajustements concerneront l'ensemble de l'agglomération et prendront en compte les moyens du SDIS 07. Ces évolutions nécessiteront peut-être une modification des règlements opérationnels des deux SDIS.

Couverture opérationnelle du CIS actuel



Couverture opérationnelle du CIS route de Saint-Paul

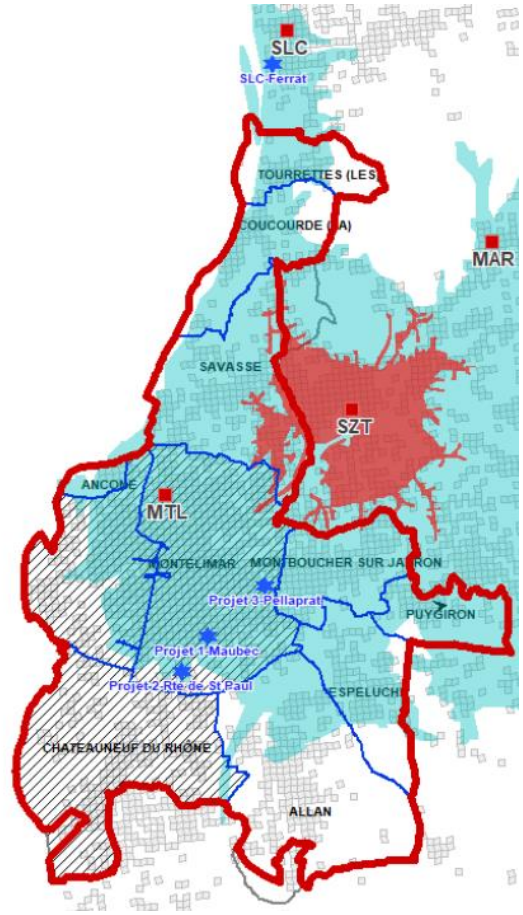


Couverture en zone 1 (16 minutes)

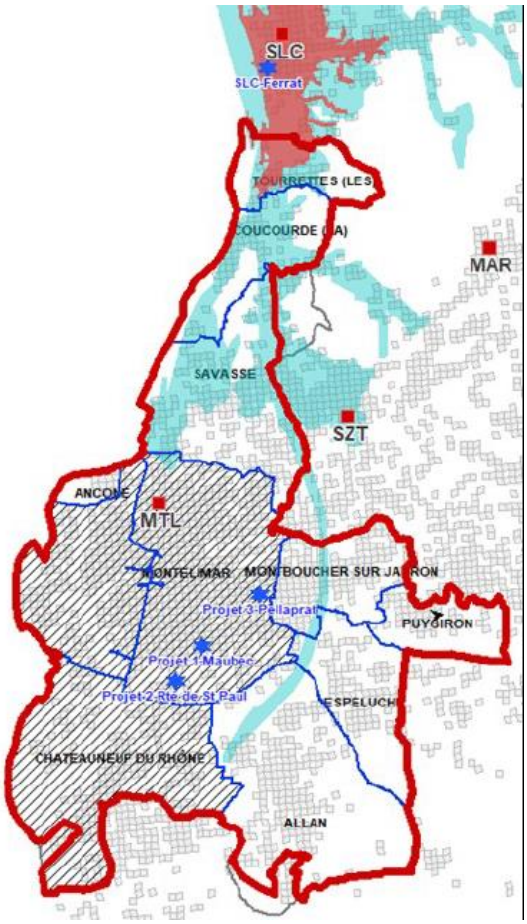
Couverture en zone 2 (25 minutes)

Le taux de couverture correspond au pourcentage de la population couverte dans les délais proposés par le SDACR :
✓ Pour la zone 1 : 16 minutes intégrant 3 minutes de traitement de l'alerte, 3 minutes de délai de départ pour des sapeurs-pompiers en garde posté ou 8 minutes pour des sapeurs-pompiers qui regagnent le CIS depuis un lieu extérieur
✓ Pour la zone 2 : 25 minutes intégrant 3 minutes de traitement de l'alerte, 3 minutes de délai de départ pour des sapeurs-pompiers en garde posté ou 8 minutes pour des SP qui regagnent le CIS depuis un lieu extérieur.)
✓ Le % de population est calculé selon le carroyage INSEE 200 m x 200 m

Couverture opérationnelle du CIS de SAUZET



Couverture opérationnelle du CIS de SAULCE-SUR-RHONE



Couverture en zone 1 (16 minutes)

Couverture en zone 2 (25 minutes)

4.2 *Répondre aux besoins administratifs et d'affectifs croissants du SDIS*

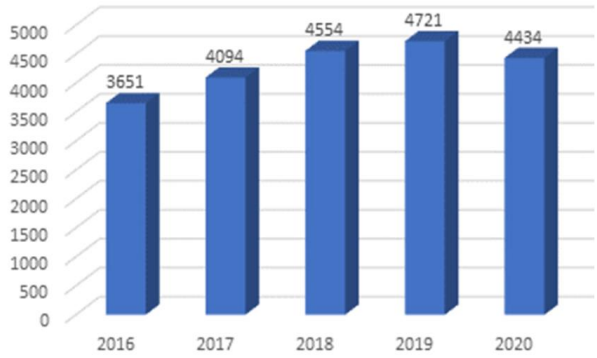
Les infrastructures actuelles ne répondent plus aux besoins et ne pourraient évoluer qu'avec des restructurations lourdes et coûteuses (4 millions d'euros pour les CIS Montélimar et Saulce-sur-Rhône). De conception ancienne, elles génèrent des frais de fonctionnement relativement élevés.

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. Son implantation en secteur péri-urbain ne devrait pas poser de problème particulier avec l'environnement immédiat.

Le casernement actuel sera cédé à titre gratuit à la ville de Montélimar, propriétaire originel et dans des conditions identiques à celles prévues dans l'acte authentique du 19 mai 2010.

Les deux nouvelles infrastructures permettront de concilier les activités opérationnelles ainsi que la vie en caserne. Environ 140 agents seront accueillis dont : 78 sapeurs-pompiers volontaires ; 52 sapeurs-pompiers professionnels et 10 personnels relevant de la filière administrative ou de la filière technique.



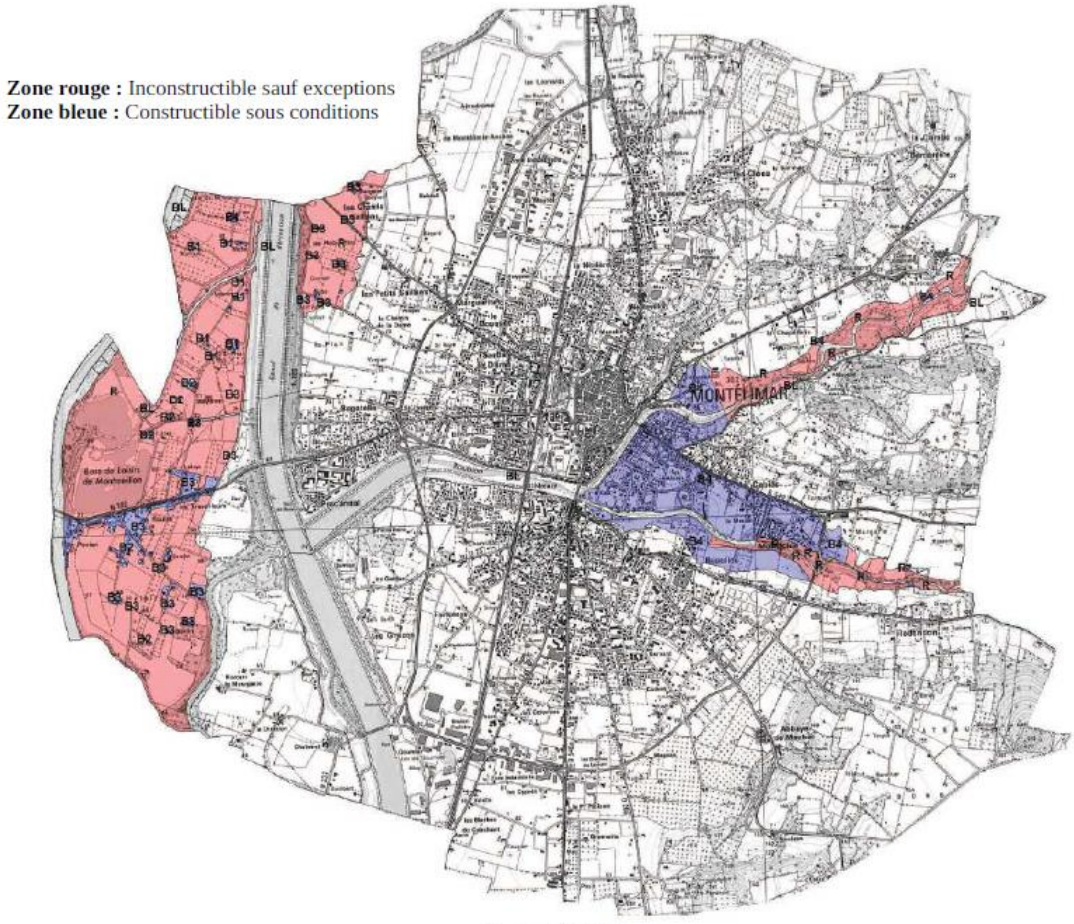
Ce nouvel équipement permettra également un meilleur maintien en conditions opérationnelles des matériels et des engins afin de répondre à un besoin opérationnel conséquent :

Evolution du nombre d'interventions entre 2016 et 2020

Les données de l'année 2020 (année COVID) ne sont pas représentatives de l'activité

4.3 *Sortir le site d'intervention d'une zone à risque inondation*

La Ville de Montélimar est actuellement soumise au Plan d'Exposition aux Risques Inondation Rhône (PERI), Jabron, Roubion (PERI), approuvé le 11 juillet 1994.

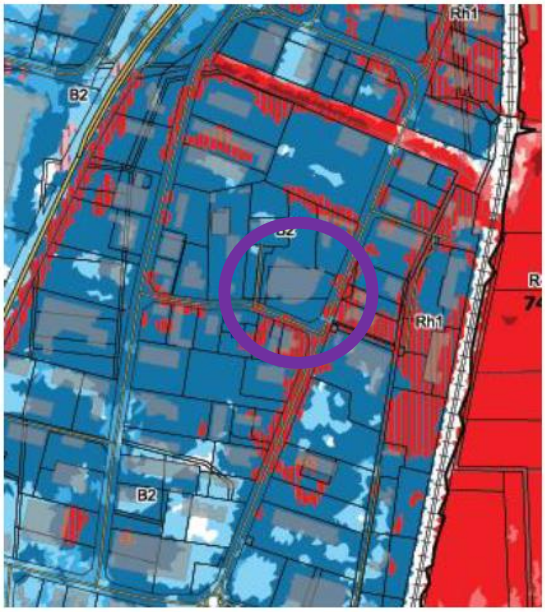


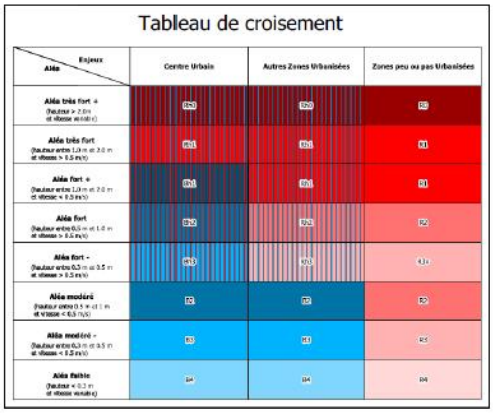
Zonage du PERI

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.

Un zonage provisoire a été transmis et actualisé. 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.

5
JUSTIFICATIONS DU CHOIX DU SITE







5.1 *Les critères retenus*

Le choix de la parcelle ZS n°37 pour la future localisation du centre d'incendie de secours (C.I.S.) et du siège administratif du groupement territorial sud est le résultat du croisement de plusieurs critères :

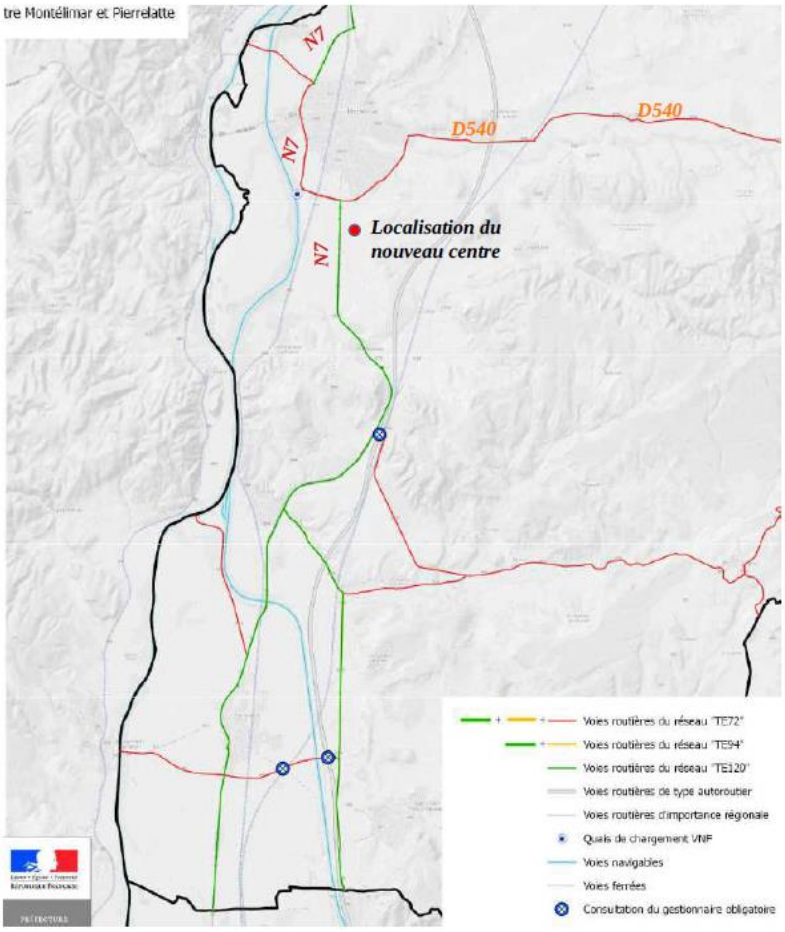
1) Être localisé au Sud de la ville de Montélimar pour améliorer la desserte du Sud du territoire intercommunal ;

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) Bénéficier 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 ;

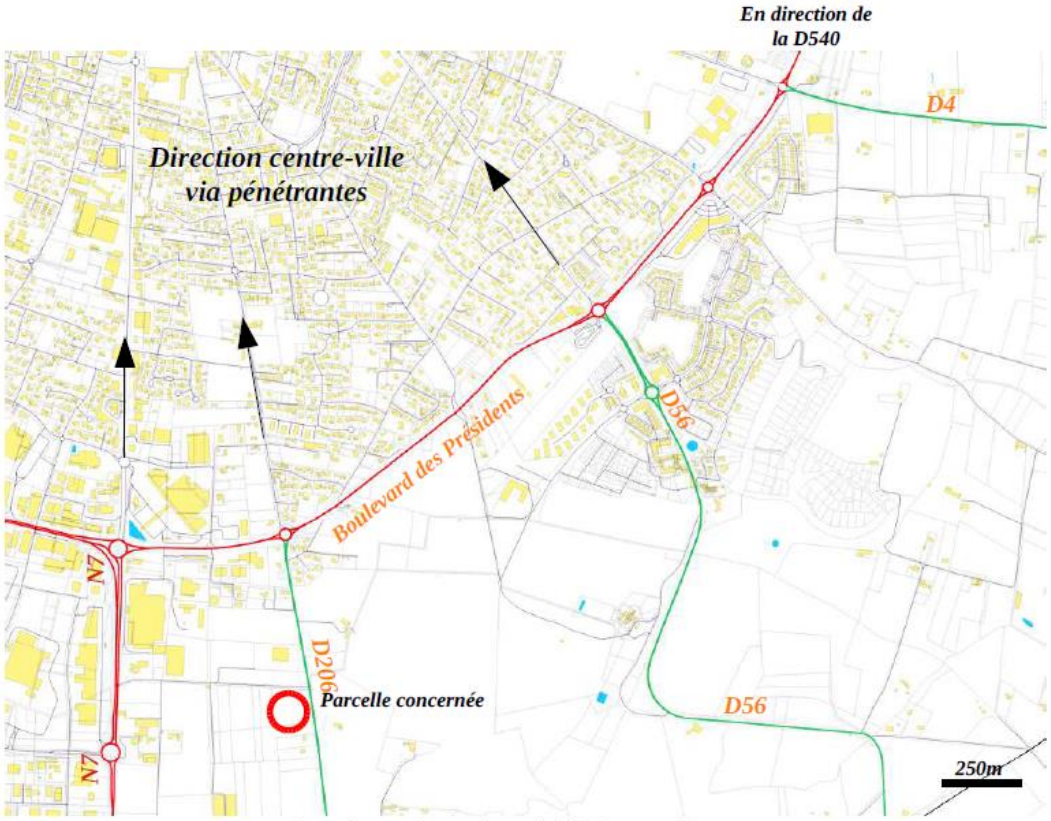


La proximité d'un grand axe est indispensable au bon fonctionnement d'un centre de secours, le personnel du SDIS se devant d'intervenir dans des délais souvent très courts. L'accès facilité aux axes structurants du territoire contribue ainsi à améliorer le taux de couverture de ce dernier par les services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

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.



Carte des grands axes à proximité de la nouvelle caserne

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 2 790 m² de surface utile est nécessaire pour le Centre de Secours Principal 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.

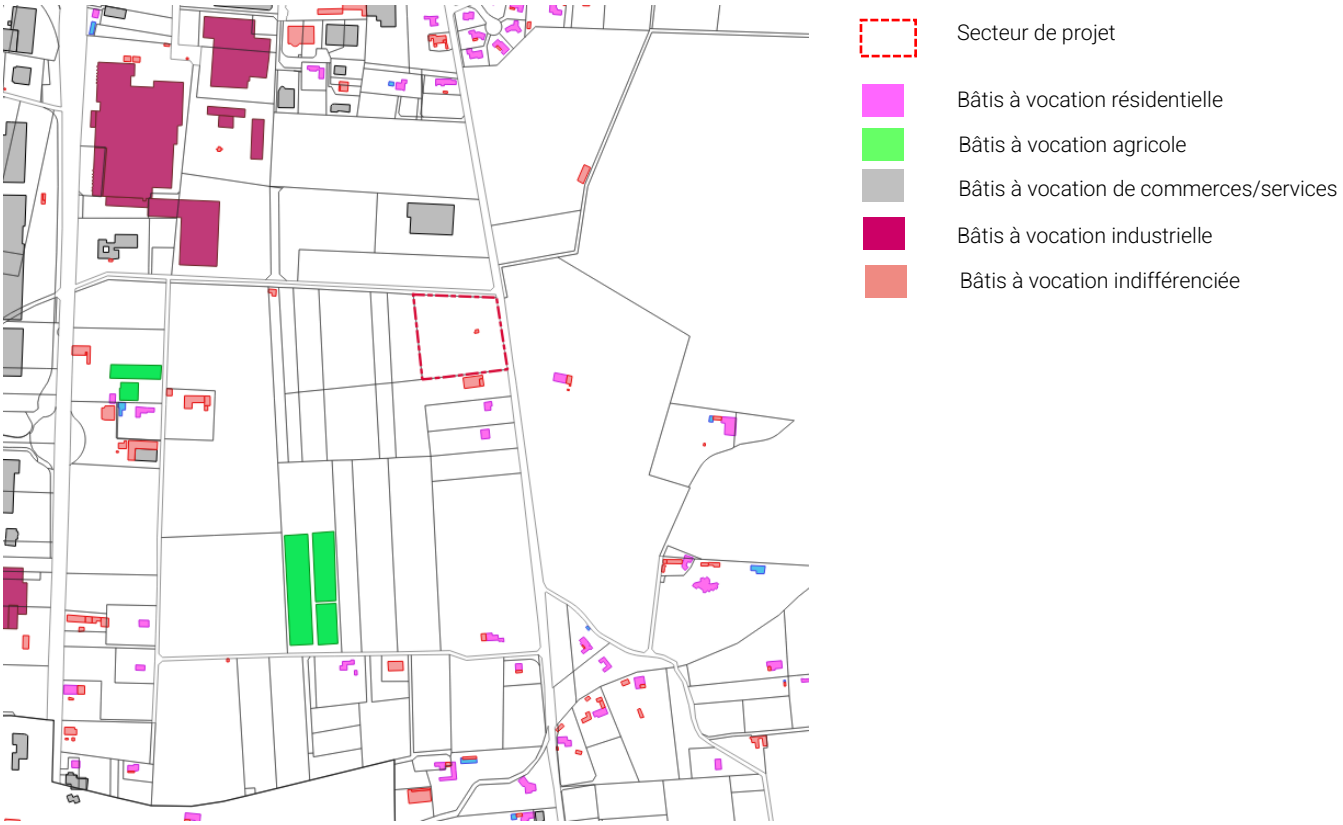
La parcelle ZS n°37 répond à ce critère, cette dernière représentant une emprise d'environ 12 200 m².

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 de la parcelle ZS n°37 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.



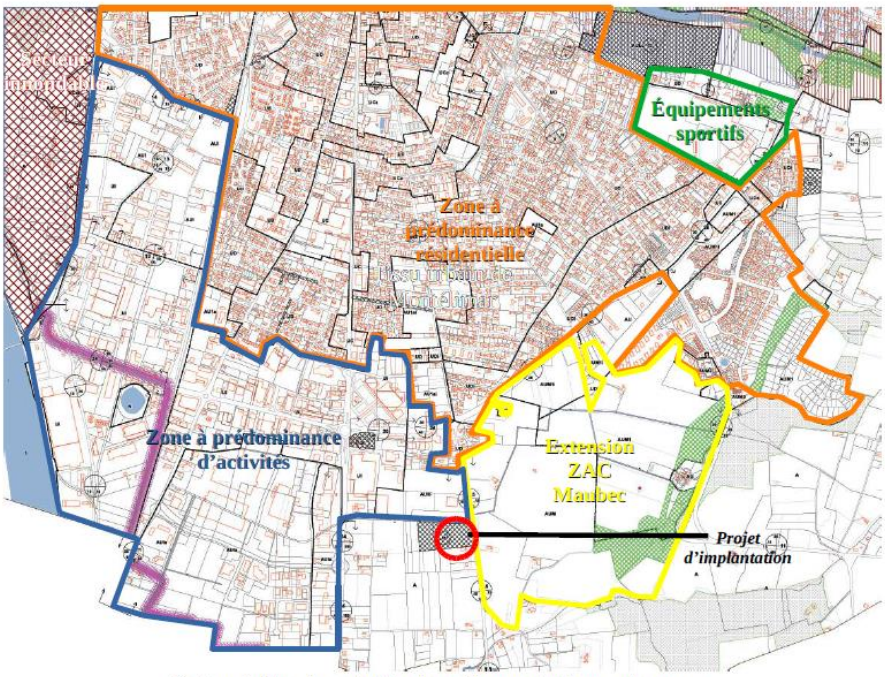
Extrait de la BD-TOPO bâtiments

5.2 *Les différents sites étudiés*

Suivant le principe de développement maitrisé 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 allongée 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.

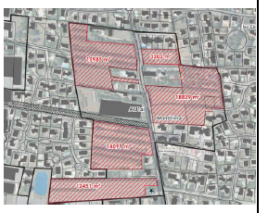
Afin d'étudier la mobilisation éventuelle des disponibilités foncières du PLU actuellement en vigueur, trois paramètres ont été analysés :

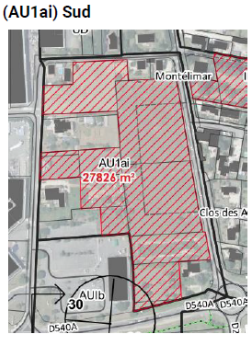
- La compatibilité d'usages actuels et futurs : l'activité présente sur la parcelle étudiée est-elle compatible avec l'implantation du SDIS ?
- L'état de la parcelle : est-elle libre immédiatement ? Nécessite-t-elle des aménagements complémentaires (dépollution à prévoir …) ou est-elle déjà concernée par un projet en cours ?
- La maitrise foncière : le site étudié est-il de maîtrise publique (communale/intercommunale /départementale) ou privée ? Il est notamment rappelé que la délocalisation du SDIS répond à un caractère « urgent » qui ne peut attendre plusieurs années avant qu'un secteur soit réellement mobilisable, et « public » avec une maîtrise du coût de l'opération et donc du foncier.

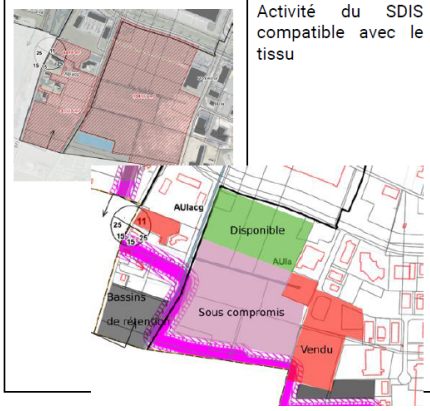
Site potentiel	Compatibilité d'usages actuels et futurs : oui moyen non	État de la parcelle : libre de suite pas libre de suite (à dépolluer, à aménager ou autre) plus libre (dépôt PC, construction en cours…) ou pas dédiée aux équipements	Maîtrise foncière : oui (propriété communale/départementale) ou possible maitrise pas de maîtrise foncière (compromis signé ou rétention foncière)
1 - Boulevard de l'Europe/Chemin de Ravaly (UCa) 	Activité du SDIS non compatible avec le secteur résidentiel. Axes structurants (RN7, Bd des Présidents) éloignés nécessitant de traverser des zones résidentielles et commerciales	Libre **mais site concerné par deux Orientations d'Aménagement et de Programmation au PLU** en vigueur orientées pour de l'habitat (OAP thématique n°21 et OAP sectorielle) qui sont à maintenir au regard du tissu urbain environnant	Pas de maîtrise foncière communale / départementale Temps d'acquisition à l'amiable ou procédure (expropriation) non compatible avec la temporalité du projet du SDIS

Site potentiel	Compatibilité d'usages actuels et futurs : oui moyen non	État de la parcelle : libre de suite pas libre de suite (à dépolluer, à aménager ou autre) plus libre (dépôt PC, construction en cours…) ou pas dédiée aux équipements	Maîtrise foncière : oui (propriété communale/départementale) ou possible maitrise pas de maîtrise foncière (compromis signé ou rétention foncière)
2 – Les Champs / Allée Lino Ventura (AU1a) 	Activité du SDIS non compatible avec le secteur résidentiel. Site relativement enclavé par rapport aux axes structurants (RN7, Bd des Présidents), nécessitant de traverser des zones résidentielles pour se rendre sur les interventions.	Libre mais **site concerné par une Orientation d'Aménagement et de Programmation** au PLU en vigueur orientée pour de l'habitat (OAP thématique n°20) qui est à maintenir au regard du tissu urbain environnant.	Pas de maîtrise foncière communale / départementale Temps d'acquisition à l'amiable ou procédure (expropriation) non compatible avec la temporalité du projet du SDIS

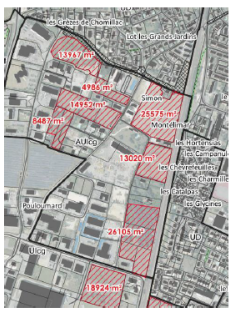
Site potentiel	Compatibilité d'usages actuels et futurs : oui moyen non	État de la parcelle : libre de suite pas libre de suite (à dépolluer, à aménager ou autre) plus libre (dépôt PC, construction en cours…) ou pas dédiée aux équipements	Maîtrise foncière : oui (propriété communale/départementale) ou possible maitrise pas de maîtrise foncière (compromis signé ou rétention foncière)
3 - L'abattoir **(AU1a)** 	Activité du SDIS aurait pu être compatible sur la partie sud de la zone, en limite de la zone d'activités	Au moment du choix du site → secteur concerné par un compromis de vente et une demande de PA Fouilles archéologiques imposées par la DRAC avec un coût très important, qui n'aurait pas permis un équilibre d'opération Secteur concerné par une OAP à conserver au regard du tissu environnant	Maîtrise foncière publique partielle mais limitrophe avec les zones pavillonnaires.

Site potentiel	Compatibilité d'usages actuels et futurs : oui moyen non	État de la parcelle : libre de suite pas libre de suite (à dépolluer, à aménager ou autre) plus libre (dépôt PC, construction en cours…) ou pas dédiée aux équipements	Maîtrise foncière : oui (propriété communale/départementale) ou possible maitrise pas de maîtrise foncière (compromis signé ou rétention foncière)
4 - Les Blaches du Levant – Route de Saint-Paul **(AU1ai) Nord** 	Activité du SDIS non compatible avec le secteur résidentiel.	Libre mais site concerné par 2 OAP au PLU Site en zone à urbaniser mais ayant un usage agricole	Pas de maîtrise foncière communale / départementale. Temps d'acquisition à l'amiable ou procédure (expropriation) non compatible avec la temporalité du projet du SDIS

Site potentiel	Compatibilité d'usages actuels et futurs : oui moyen non	État de la parcelle : libre de suite pas libre de suite (à dépolluer, à aménager ou autre) plus libre (dépôt PC, construction en cours…) ou pas dédiée aux équipements	Maîtrise foncière : oui (propriété communale/départementale) ou possible maitrise pas de maîtrise foncière (compromis signé ou rétention foncière)
5 - Les Blaches du Levant – Route de Saint-Paul **(AU1ai) Sud** 	Activité du SDIS aurait pu être compatible. Site plus proche des axes structurants.	Permis d'aménager autorisé en 2020 pour un lotissement, en compatibilité avec l'OAP au PLU en vigueur orientée pour de l'habitat (OAP thématique n°27).	Pas de maîtrise foncière communale / départementale. Temps d'acquisition à l'amiable ou procédure (expropriation) non compatible avec la temporalité du projet du SDIS

Site potentiel	Compatibilité d'usages actuels et futurs : oui moyen non	État de la parcelle : libre de suite pas libre de suite (à dépolluer, à aménager ou autre) plus libre (dépôt PC, construction en cours…) ou pas dédiée aux équipements	Maîtrise foncière : oui (propriété communale/départementale) ou possible maitrise pas de maîtrise foncière (compromis signé ou rétention foncière)
6 - ZAE Portes de Provence (AUIa + AUIacg) 	Activité du SDIS compatible avec le tissu	Seuls 2 terrains aménagés dans le cadre de la ZAC → ils restent destinés à de l'activité économique en raison de leur emplacement vitrine et de la pénurie de terrains économiques sur la commune de Montélimar Les autres terrains au Sud sont sous compromis avec permis de construire en cours d'instruction Les derniers terrains restants servent de bassin de rétention des eaux pluviales.	Maîtrise foncière publique

Site potentiel	Compatibilité d'usages actuels et futurs : oui moyen non	État de la parcelle : libre de suite pas libre de suite (à dépolluer, à aménager ou autre) plus libre (dépôt PC, construction en cours…) ou pas dédiée aux équipements	Maîtrise foncière : oui (propriété communale/départementale) ou possible maitrise pas de maîtrise foncière (compromis signé ou rétention foncière)
7 - Petit Pelican **(AUib)** 	Activité du SDIS compatible avec le tissu	Libre mais parcelle la plus imposante cultivée pour le blé (RPG 2020) et parcelle au Sud plantée	Pas de maîtrise foncière communale / départementale. Temps d'acquisition à l'amiable ou procédure (expropriation) non compatible avec la temporalité du projet du SDIS + risque juridique du fait de la présence d'une propriété communale juste au Sud

Site potentiel	Compatibilité d'usages actuels et futurs : oui moyen non	État de la parcelle : libre de suite pas libre de suite (à dépolluer, à aménager ou autre) plus libre (dépôt PC, construction en cours…) ou pas dédiée aux équipements	Maîtrise foncière : oui (propriété communale/départementale) ou possible maitrise pas de maîtrise foncière (compromis signé ou rétention foncière)
8 - ZAE Nord Fortuneau **(AUIcg)** 	Activité du SDIS compatible avec le tissu	Tous les terrains aménagés de la ZA Fortuneau ont été commercialisés ; des terrains restent disponibles au Nord mais ne sont pas aménagés en termes de voiries et de défense incendie notamment, ce qui rend l'accès à la RN7 difficile par le Nord. Des aménagements lourds avec expropriation seraient nécessaires au préalable.	Pas de maîtrise foncière communale / départementale. Temps d'acquisition à l'amiable ou procédure (expropriation) non compatible avec la temporalité du projet du SDIS

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.
Cette dernière regroupe les principaux avantages nécessaires à l'implantation du centre de secours :

- Elle est située à proximité des axes de transit stratégiques : la route de Saint-Paul, la RN7 et le boulevard des Présidents,
- Elle n'est pas concernée par le risque inondation et notamment par le projet de PPRi
- Elle représente une emprise de 1,2 ha répondant aux besoins du SDIS
- Elle n'est pas située dans une zone résidentielle et ne présente pas d'incidences potentielles en termes de nuisances sonores sur le voisinage.
- Elle est une propriété communale.
- Elle n'est pas soumise à un bail agricole.

Toutefois, le classement de cette parcelle dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU) actuellement en vigueur est incompatible avec le projet du SDIS. En effet, le PLU de Montélimar, approuvé le 15 septembre 2014, classe le site en zone agricole (A) : *« zone de richesses naturelles à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles »,* laquelle interdit toute construction à l'exception :

- *« des constructions ou installations nécessaires à l'exploitation agricole (cf. définition dans les dispositions générales), sous condition d'être implantées à proximité immédiate des autres bâtiments de l'exploitation, sauf contrainte technique, ou réglementaire, ou cas exceptionnel dûment justifié ;*
- *des constructions ou installations à caractère technique nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics (y compris ferroviaire) dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Les installations de parc photovoltaïques au sol sont interdites.*
- *Des extensions des constructions à usage d'habitation existantes à sla date d'approbation du PLU dans la limite de 33 % de la surface totale initiale à condition que la surface totale initiale soit supérieure à 40 m² et que la surface totale de la construction après travaux n'excède pas 250 m² (existant + extensions)*
- *des annexes – non accolées – aux habitations existantes, sous réserve que ces annexes soient implantées à une distance maximale de 20 mètres du bâtiment principal de l'habitation dont elles dépendent, dans la limite de 35 m² de surface de plancher et d'emprise au sol (total des annexes hors piscine). »*

L'implantation du centre de secours relevant de la sous-destination « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés » (nouvelle version du Code de l'urbanisme) ; elle n'est pas autorisée dans la zone A.

Par ailleurs, le règlement graphique du PLU en vigueur délimite un emplacement réservé (ER) sur le site de projet : ER n°19. Ce dernier est destiné à la création d'un bassin des eaux pluviales du secteur de la Drômette.

Enfin, la carte de synthèse du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) identifie le secteur de projet comme « espaces agricoles à valoriser ».

Il est donc nécessaire de procéder à une mise en compatibilité du PLU afin de permettre la réalisation du projet. Cette dernière portera sur 4 points :

- **Adapter la carte de synthèse du PADD afin d'identifier le secteur de projet hors secteurs agricoles à valoriser ;**
- **Déclasser le site de projet, avec ses abords (dont fossé) de la zone A vers une nouvelle zone constructible autorisant les constructions relevant de la sous-destination « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés » ;**
- **Adapter certaines règles du règlement écrit propre à cette nouvelle zone ;**
- **Réduire l'emplacement réservé (ER) n°19 ;**
- **Créer une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) afin d'accompagner l'implantation du futur équipement.**

En bleu, le site de projet, extrait du plan de zonage en vigueur

PLU de Montélimar, mars 2021



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

DÉCLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE MONTELIMAR

Pièce n°2 : rapport de mise en compatibilité







DOSSIER D'APPROBATION
février 2023

SOMMAIRE

1. PRÉAMBULE 3

1.1 Objet de la procédure 4

1.2 Cadre législatif et choix de la procédure 5

2. ÉLÉMENTS DE CONTEXTE 8

2.1 Montélimar 9

2.1.1 Contexte général et règlementaire 9

2.1.2 Présentation du territoire 9

2.2 Couverture du territoire par le Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) 10

2.3 La nécessité de mettre en compatibilité le document d'urbanisme communal 12

2.3.1 Rappel des principaux éléments du projet 12

2.3.2 Un zonage et un règlement inadaptés au projet 13

3. EXPOSÉ DES MODIFICATIONS À APPORTER AU PLU ET LEURS JUSTIFICATIONS 16

3.1. Modifications apportées au Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) 18

3.2. Modifications apportées au règlement graphique 19

3.3. Modifications apportées au règlement écrit 23

3.4. Modifications apportées aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) 31

3.5. Le rapport de présentation 36

4. ARTICULATION AVEC LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES DITS DE NORMES SUPERIEURES 37

1
PRÉAMBULE







1.1 ***Objet de la procédure***

Montélimar Agglomération ainsi que la commune de **Montélimar** souhaitent permettre la construction d'un nouveau Centre de Secours Principal (CSP) du Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Drôme (SDIS 26).

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'Etat.
- ✓ Il ne possède pas de possibilités d'extension sur son tènement actuel, l'espace environnant étant construit et occupé.

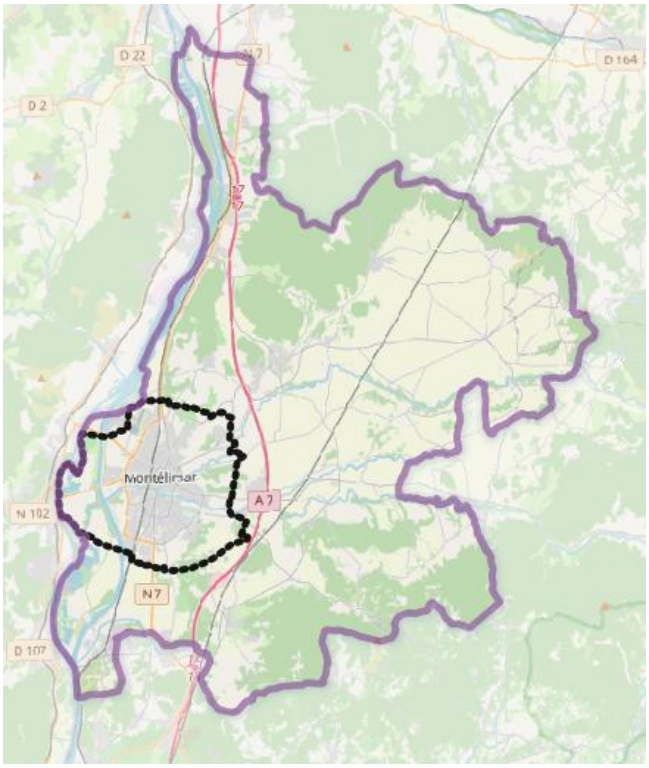
Le projet, porté par le Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) de la Drôme, vise à relocaliser le centre de secours principal (CSP) afin d'améliorer le taux de couverture du territoire, conformément à la proposition issue du Schéma Départemental d'Analyse et de Couverture des Risques (SDACR)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

D'un point de vue règlementaire, Montélimar est couverte par un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 15 septembre 2014.

La parcelle concernée par le projet (ZS n°37) est actuellement classée en zone agricole par le PLU. Cette parcelle fait également l'objet d'un emplacement réservé (ER n°19) destiné à la création d'un bassin des eaux pluviales du secteur de la Drômette.

La présente procédure vise donc à se prononcer sur l'intérêt général du projet, et *in fine* à justifier la mise en compatibilité du PLU par l'évolution d'un zonage autorisant les constructions à vocation de « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés » et en réduisant l'ER n°19 – ER qui ne s'avère plus nécessaire au regard des aménagements prévus dans le cadre de la ZAC Maubec.

Au-delà des évolutions graphiques du plan de zonage, la procédure vise également à modifier le règlement écrit (ajout d'un nouveau sous-secteur) et à créer une nouvelle Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).



Localisation de la commune de Montélimar – Source OSM

Le présent document constitue une partie du rapport de présentation de la mise en compatibilité du PLU de Montélimar avec la pièce n°1 (dossier de présentation).

1.2 *Cadre législatif et justification du choix de la procédure*

❖ Cadre législatif

La Communauté d'Agglomération Montélimar Agglomération a analysé le projet au regard du document d'urbanisme en vigueur sur la commune de Montélimar.

Sur la base de cet examen, il s'avère que certaines dispositions du Plan Local d'Urbanisme ne sont pas compatibles avec le projet envisagé.

Elle a donc décidé de lancer la procédure de mise en compatibilité du PLU de la commune de Montélimar afin de faire évoluer le contenu du document et permettre la réalisation du projet envisagé d'intérêt général.

Lorsque les dispositions d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) ne permettent pas la réalisation d'un projet public ou privé de travaux ou d'opération d'aménagement présentant un caractère d'utilité publique ou d'intérêt général, elles doivent être revues afin d'être mises en compatibilité avec l'opération projetée.

Si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, le projet nécessite au préalable une procédure de Déclaration de Projet.

L'article L.300-6 dispose que *l'État et ses établissements publics, les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement au sens du présent livre ou de la réalisation d'un programme de construction. Les articles L. 143-44 à L. 143-50 et L. 153-54 à L. 153-59 sont applicables sauf si la déclaration de projet adoptée par l'État, un de ses établissements publics, un département ou une région a pour effet de porter atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durables du schéma de cohérence territoriale et, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, du plan local d'urbanisme.*

L'ordonnance du 23 septembre 2015 et le décret du 28 décembre 2015 ont procédé à la recodification, à droit constant, du livre 1er du Code de l'urbanisme.

La procédure de mise en compatibilité est désormais réglementée aux articles L.153-54 à L.153-59 du Code de l'urbanisme.

Elle prévoit que les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du PLU font l'objet d'un examen conjoint par les Personnes Publiques Associées - visées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme - avant l'ouverture de l'enquête publique.

À l'issue de cet examen conjoint, est dressé un procès-verbal.

Le dossier faisant l'objet d'une évaluation environnementale, il est soumis à concertation préalable depuis la loi ASAP (loi d'Accélération et de Simplification de l'Action Publique) du 07 décembre 2021.

Un dossier a été donc mis à la disposition du public conformément à la délibération du Conseil communautaire en date du 30 juin 2021. Cette concertation a eu lieu du lundi 7 mars jusqu'au vendredi 15 avril 2022 inclus. Elle fera l'objet d'un bilan tiré en Conseil communautaire en amont de l'enquête publique.

Le dossier de mise en compatibilité doit également faire l'objet de consultation :

- Au titre de l'article R.153-6 du Code de l'urbanisme et de l'article L.112-3 du Code rural, auprès de la chambre d'agriculture, de l'Institut national de l'origine et de la qualité dans les zones d'appellation d'origine contrôlée et, le cas échéant, du Centre national de la propriété forestière lorsqu'il prévoit une réduction des espaces agricoles ou forestiers.
- Auprès du Syndicat mixte porteur du Schéma de Cohérence Territorial opposable.

En l'absence de Schéma de Cohérence Territorial :

- Auprès de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) lorsque la mise en compatibilité a pour conséquence une réduction des espaces naturels, agricoles ou forestiers ;
- Auprès du préfet au titre de la dérogation prévue par l'article L.142-5 du Code de l'urbanisme.

La présente procédure étant concernée par une ouverture à l'urbanisation, elle fera l'objet de cette consultation.

Le dossier fait également l'objet d'une évaluation environnementale dont un avis est requis auprès de l'Autorité Environnementale.

Le projet est soumis à enquête publique par le Président de l'Établissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) compétent, conformément à l'article L.153- 55 du Code de l'urbanisme.

L'enquête publique porte à la fois sur l'intérêt général du projet et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence.

À l'issue de l'enquête publique, le dossier de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et des résultats de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ainsi que le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint, sera soumis au Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération MONTÉLIMAR AGGLOMÉRATION.

Les nouvelles dispositions seront ensuite intégrées dans le dossier de PLU reconstitué.

En l'absence de Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) sur le territoire, le PLU mis en compatibilité sera opposable 1 mois après sa transmission au préfet, sous réserve de l'accomplissement des mesures de publicité.

❖ Choix de la procédure

La procédure de mise en compatibilité du PLU de Montélimar doit permettre la réalisation des différents éléments du projet relatif à la délocalisation du Centre de Secours Principal (CSP) sur la partie Sud du territoire communal. Elle est motivée par :

· La modification d'une des orientations inscrites dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;

· Le déclassement des parcelles ZS n°33, pour partie (bande de terrain limitrophe au projet) et ZS n°37 (site projet) actuellement classées en zone agricole (A) vers un nouveau sous-secteur permettant l'accueil d'équipements et constructions publiques ou d'intérêt général (zone AUEs) ;

· L'adaptation de certaines règles du règlement écrit (hauteur, implantation etc.,)

· La réduction de l'emplacement réservé (ER) n°19 ;

· La mise en place d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Conformément à l'article L153-31 du Code de l'Urbanisme :

« 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 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.

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

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) ayant été prescrit le 11 juin 2018 par la Communauté d'Agglomération MONTÉLIMAR AGGLOMÉRATION, il n'est plus possible de réaliser une révision générale des Plans Locaux d'Urbanisme du territoire.

La procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU est adaptée dans la mesure où elle permet la réalisation d'une action ou d'une opération d'aménagement (article L.300-6 du Code de l'urbanisme) au sens de l'article L.300-1 du Code l'urbanisme, selon lequel :

« Les actions ou opérations d'aménagement ont pour objets de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels. »

Le projet entre notamment dans les champs *« réaliser des équipements collectifs ».*

Au regard des éléments ci-dessus énoncés, le projet relatif à la délocalisation du Centre de Secours Principal (CSP) de Montélimar, d'intérêt général, doit être mis en œuvre par l'intermédiaire d'une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU dans la mesure où :

- Cette procédure ne comprend qu'un seul objet qui relève de l'intérêt général, comme démontré dans la pièce n°1 « présentation du projet et justifications de l'intérêt général » ;

- Le projet nécessite la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme concernant une des orientations du PADD, le zonage, dont Emplacement Réservé, le règlement écrit et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) comme détaillé ci-avant.

2
ÉLÉMENTS DE CONTEXTE







2.1 *Montélimar*

2.1.1. Contexte général et règlementaire

Montélimar est la ville-centre de l'Agglomération. Elle compte 39 415 habitants d'après les dernières données INSEE 2018.

La commune dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du conseil municipal en date du 15 septembre 2014.

La présente procédure, pilotée par Montélimar Agglomération, compétente en matière de PLU depuis le 27 mars 2017, consiste à modifier ce document d'urbanisme en vigueur.

2.1.2. Présentation du territoire



Localisation de la commune à l'échelle de la Communauté d'Agglomération Montélimar Agglomération

La Ville de Montélimar est située dans la vallée du Rhône à l'Ouest du territoire de Montélimar Agglomération. Elle 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 sans aucun doute 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).** Le développement des constructions d'habitat y est soutenu avec 1 732 résidences principales construites entre 2012- 2017 (5 ans), soit 346 nouvelles résidences en moyenne par an. 217 logements neufs ont encore été autorisés en 2020 malgré la période de confinement liée au Covid-19. Le Programme Local de l'Habitat (PLH) adopté le 9 mars 2022 en Conseil Communautaire prévoit 2 288 résidences principales supplémentaires, soit +1,4 % de croissance démographique, sur la période 2021-2027.

La dynamique économique est importante, la ville de Montélimar concentrait en 2020, 82% des effectifs salariés et 75% des établissements du territoire de la Communauté d'Agglomération. Montélimar représente un moteur pour le développement économique du territoire.

2.2 *Couverture du territoire par le Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS)*

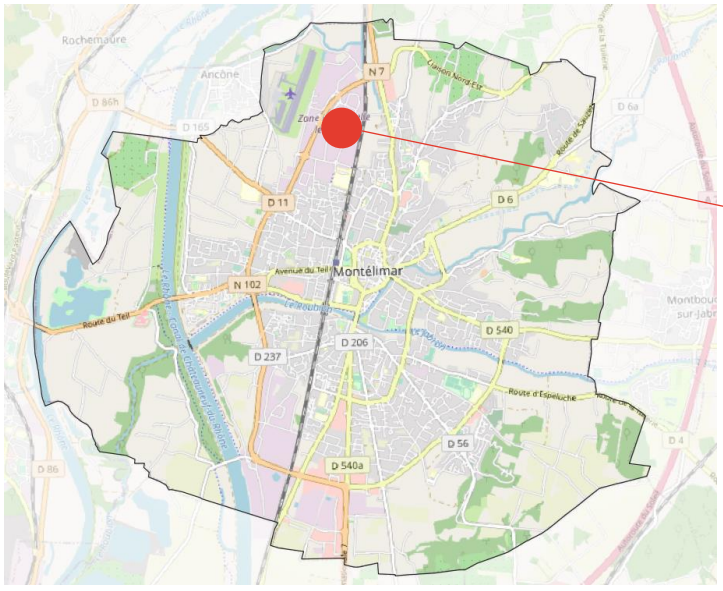
Le Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) est un service public destiné à assurer la protection des personnes, des biens et de l'environnement. Le SDIS est un acteur majeur de la défense et de la sécurité civile. Il dépend du conseil départemental auquel il est rattaché.

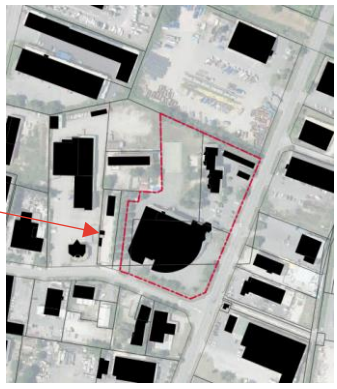
Dans le cadre de leurs compétences, les Sapeurs-Pompiers exercent les missions suivantes :
- prévention et évaluation des risques de sécurité civile,
- préparation des mesures de sauvegarde et organisation des moyens de secours,
- protection des personnes, des biens et de l'environnement, secours d'urgence aux personnes victimes d'accidents, de sinistres ou de catastrophes ainsi que leur évacuation.

Ils peuvent être également amenés à réaliser des missions annexes à leur champ de compétence comme la capture d'animaux errants, le transport de malades, la fouille de locaux, le dégagement de véhicules, etc.
D'autres missions n'incombant pas aux Sapeurs-pompiers peuvent être réalisées contre remboursement, et si l'activité opérationnelle le permet : nids de guêpes, transport d'eau, etc.

Le territoire drômois compte 74 Centres d'Incendie et de Secours (CIS) sur son territoire dont quatre Centres de Secours Principaux (CSP) localisés à Valence, Romans-sur-Isère, Saint-Marcel-lès-Valence et Montélimar.

La Ville de Montélimar est dotée actuellement d'une caserne de pompiers au Nord de la ville, au sein de la zone d'activités du Meyrol, au 13, avenue de la Feuillade.







Localisation du site actuel du Centre de Secours Principal

Le site, actuellement situé au Nord de la commune, 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 (Plan de Prévention du Risque inondation) en cours d'élaboration par les services de l'Etat ;
- Il ne possède pas de possibilités d'extension sur son tènement actuel, l'espace environnant étant construit et occupé.

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 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. A 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 communes situées à l'Est de Montélimar ainsi que Châteauneuf-du-Rhône comme un secteur à enjeu vis-à-vis du faible taux de couverture au regard de sa population. Le SDACR 2018 propose ainsi d'étudier la localisation des centres de secours dans l'objectif d'améliorer la situation existante sur les communes ciblées.

Le déménagement du Centre de Secours Principal (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%.

Pour répondre à cet objectif, une nouvelle implantation est envisagée route de Saint-Paul sur une parcelle communale : la parcelle ZS n°37, d'une superficie de 12 200 m² environ.



Localisation du futur site du Centre de Secours Principal

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

(Se reporter au dossier de présentation du projet et justifications de l'intérêt général)

2.3 *La nécessité de mettre en compatibilité le document d'urbanisme communal*

2.3.1. Rappel des principaux éléments du projet

Le projet consiste à :

- Permettre la construction de deux unités avec :
  - Une unité opérationnelle : le centre d'incendie et de secours ;
  - Une unité administrative : le siège du groupement territorial Sud
- Aménager des espaces extérieurs destinés aux espaces de stationnement, aux aires de manœuvre ; aire de lavage et espaces verts.

Les travaux envisagés et la nature des futures activités sont détaillés dans la notice relative à l'intérêt général (se reporter à la pièce n°1 du dossier).

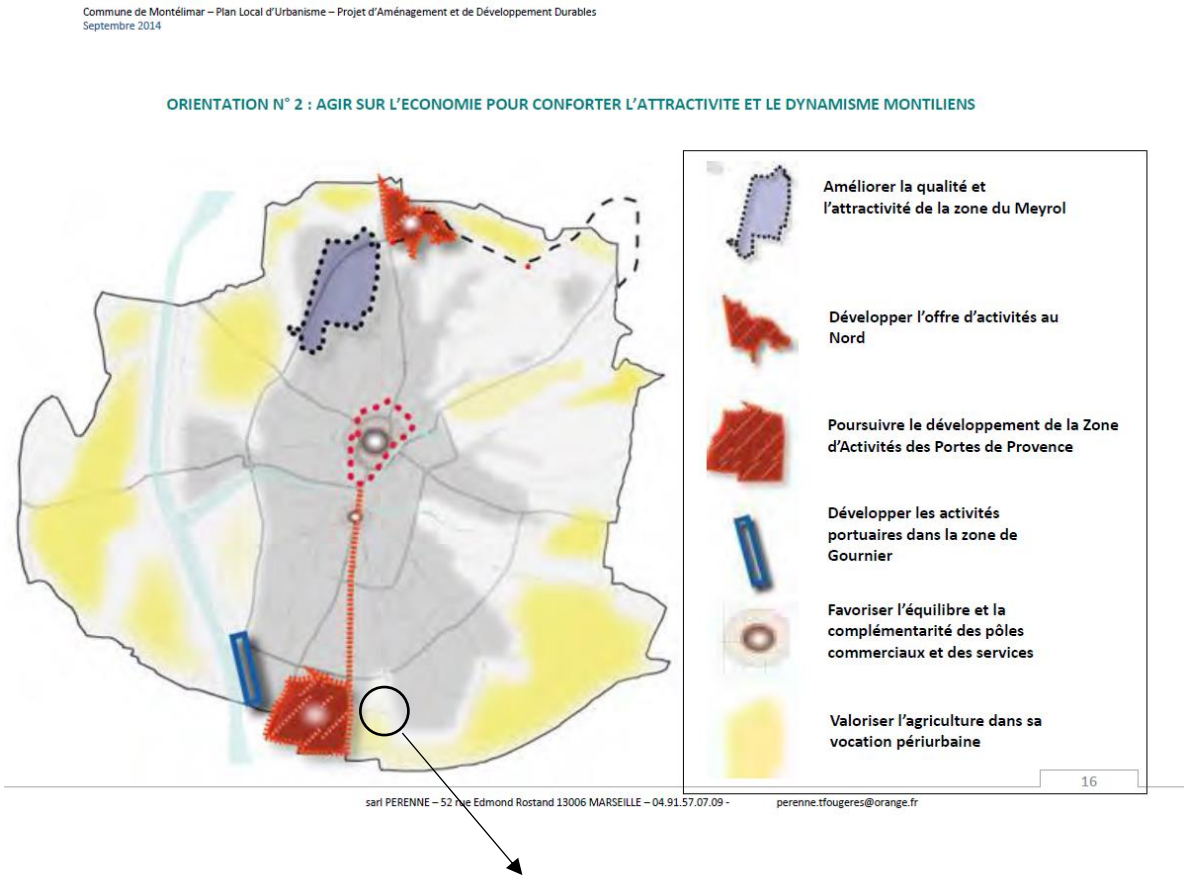
2.3.2. Un secteur identifié comme « espaces agricoles à valoriser » dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Si le projet d'accueil du nouveau Centre de Secours Principal (CSP) ne remet pas en cause les orientations générales du PADD, à savoir :

- Orientation 1 : développer la ville dans le respect de son environnement naturel et patrimonial
- Orientation 2 : agir sur l'économie pour conforter l'attractivité et le dynamisme montiliens
- Orientation 3 : proposer une offre d'habitat suffisante en nombre, diversifiée et durable
- Orientation 4 : s'appuyer sur l'identité urbaine de Montélimar et améliorer le cadre de vie
- Orientation 5 : définir un nouveau schéma de déplacements et garantir l'accessibilité des quartiers

Il s'avère que la carte de synthèse de l'orientation 2 (« agir sur l'économie pour conforter l'attractivité et le dynamisme Montiliens ») identifie le secteur de projet comme un espace de transition entre le tissu bâti et « les espaces agricoles à valoriser ».

Extrait du PADD – carte de synthèse de l'orientation



Secteur de projet – lieu d'implantation du futur centre de secours principal

Aussi, il convient de procéder à une adaptation de cette carte.

2.3.3. Un zonage et un règlement inadaptés au projet

En l'état, le PLU de Montélimar, approuvé par délibération du conseil municipal en date du 15 septembre 2014, et actuellement en vigueur, classe la parcelle n°37, site du projet, en zone agricole (A). Les dispositions règlementaires de la zone n'autorisent pas la construction du Centre de Secours Principal (CSP).

En effet, le règlement de la zone A interdit toute nouvelle construction à l'exception :

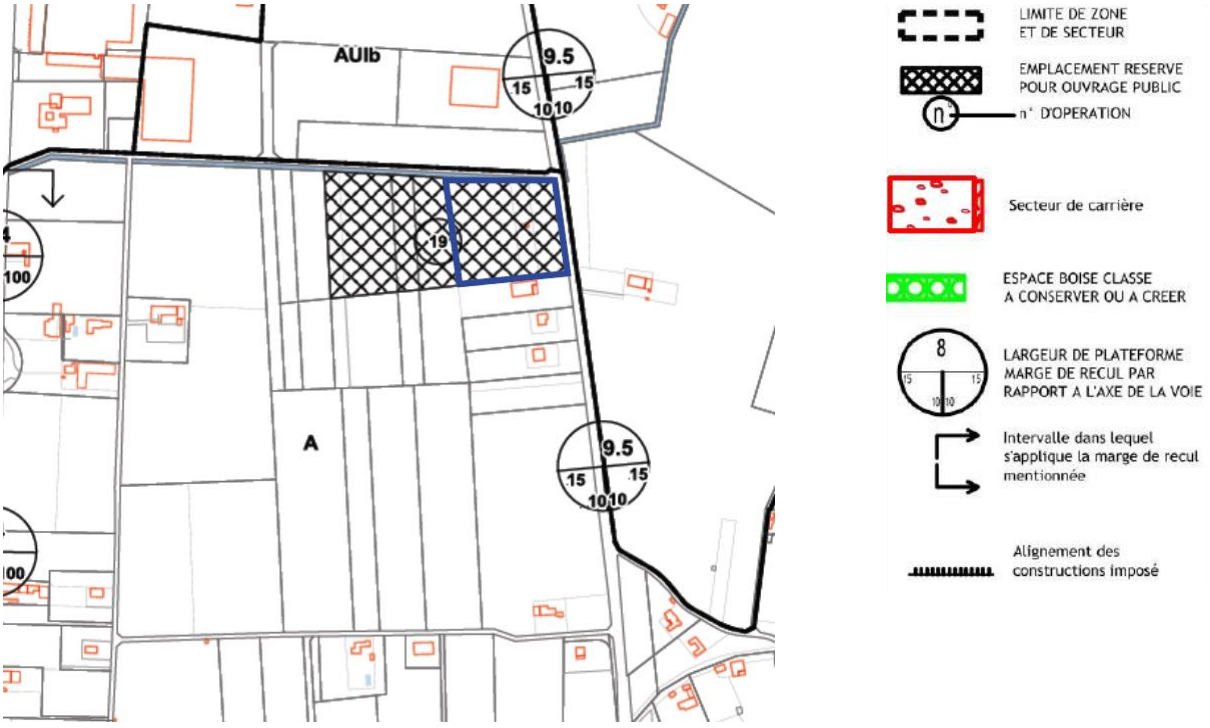
- *« des constructions ou installations nécessaires à l'exploitation agricole (cf. définition dans les dispositions générales), sous condition d'être implantées à proximité immédiate des autres bâtiments de l'exploitation, sauf contrainte technique, ou réglementaire, ou cas exceptionnel dûment justifié ;*
- *des constructions ou installations à caractère technique nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics (y compris ferroviaire) dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Les installations de parc photovoltaïques au sol sont interdites.*

- *Des extensions des constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU dans la limite de 33 % de la surface totale initiale à condition que la surface totale initiale soit supérieure à 40 m² et que la surface totale de la construction après travaux n'excède pas 250 m² (existant + extensions)*
- *des annexes – non accolées – aux habitations existantes, sous réserve que ces annexes soient implantées à une distance maximale de 20 mètres du bâtiment principal de l'habitation dont elles dépendent, dans la limite de 35 m² de surface de plancher et d'emprise au sol (total des annexes hors piscine). »*

Dans un souci de continuité de zonage, la parcelle ZS n°33, pour partie, et les abords de la route départementale et du chemin communal sont également déclassés de la zone Agricole. 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.

La parcelle ZS n° 37 est également concernée par un emplacement réservé (ER n°19), au bénéfice de la Commune de Montélimar, destiné à la création d'un bassin des eaux pluviales du secteur de la Drômette.

Cf. extrait du plan de zonage ci-après.



Extrait du règlement graphique du PLU actuellement en vigueur

En bleu, le secteur de projet

Afin de permettre l'accueil du nouveau Centre de Secours Principal (CSP), il est proposé d'apporter les adaptations suivantes au PLU de Montélimar :

- Création d'un nouveau sous-secteur au sein de la zone AUE – zone déjà existante dans le PLU en vigueur et destinée à l'accueil d'« *équipements et constructions publiques ou d'intérêt général* ». Aussi, il est proposé de créer un sous-secteur « AUEs » autorisant spécifiquement les constructions à vocation de « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés » pour les parcelles ZS n°37 et ZS n°33, pour partie, et les abords de

la route départementale et du chemin communal. Toutefois, seule la parcelle ZS n°37 est destinée à accueillir le projet du SDIS.

- Réduction de l'emplacement réservé n°19 (*la réduction concerne uniquement la parcelle ZS n°37. Le reste de l'emplacement réservé fera l'objet d'une suppression lors d'une prochaine évolution du document d'urbanisme, la déclaration de projet portant sur un objet unique).*

3 EXPOSÉ DES MODIFICATIONS À APPORTER AU PLU ET LEURS JUSTIFICATIONS







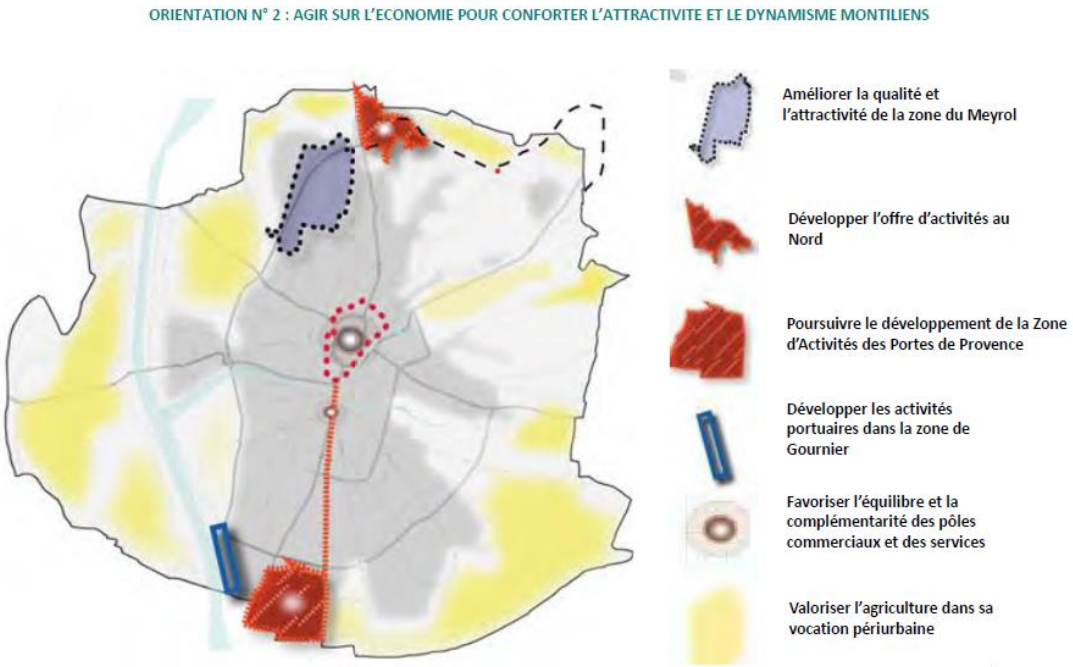
Les modifications apportées au PLU de Montélimar portent sur :

- Le PADD
- Le zonage (règlement graphique)
- Le règlement écrit
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- En sus, le présent document (pièce n°2) ainsi que la pièce n°1 de la présente procédure de déclaration de projet valent additif au rapport de présentation.

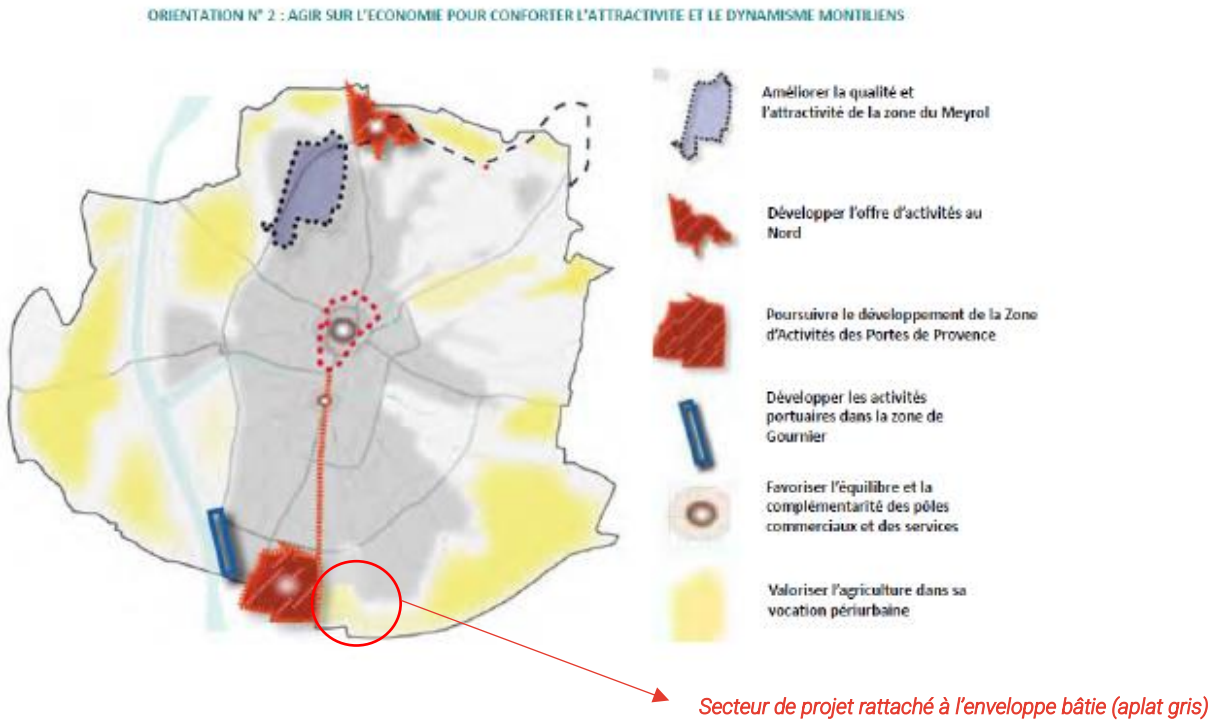
3.1. Modifications apportées au Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et leurs justifications

Comme exposé précédemment, il convient de modifier la carte de synthèse de l'orientation 2. En effet, le secteur de projet n'apparait pas colorié en gris, comme partie intégrante de l'enveloppe bâtie. Ce dernier apparait comme un espace de transition entre le tissu bâti et les secteurs agricoles à valoriser.

Carte du PADD avant modification



Carte du PADD <u>après modification</u>



- Cette évolution, à la marge, de l'enveloppe bâtie permet d'adapter celle-ci à l'évolution du zonage possible au travers de cette présente procédure.

3.2. <u>Modifications apportées au règlement graphique et leurs justifications</u>

Afin de permettre l'implantation du nouveau Centre de Secours Principal (CSP), il convient de :

- Délimiter un nouveau sous-secteur au sein de la zone AUE existante pour le substituer à la zone agricole inconstructible ;
- Réduire une prescription réglementaire, l'Emplacement Réservé n°19. Le reste de l'emplacement réservé sera supprimé au cours d'une autre procédure ; la procédure de déclaration de projet portant sur un objet unique.

Conformément à l'article R.121-20 du Code de l'urbanisme, ce secteur a été classé en zone AU (1AU) car les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement sont existants à la périphérie immédiate. En effet, différents travaux de viabilisation vont avoir lieu au courant de l'année 2023.

La mise en compatibilité du PLU vise donc à créer un nouveau sous-secteur au sein de la zone AUE : le sous-secteur AEUs ; sous-secteur autorisant les « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés ».

En effet, aucune zone du PLU actuellement en vigueur ne permet de répondre au projet d'accueil du Centre de Secours Principal. Toutefois, il existe actuellement une zone AUE, zone « destinée à un aménagement organisé pour des équipements et constructions publiques ou d'intérêt général ». Cette dernière comprend actuellement 3 sous-secteurs :

- le secteur AUEc réservés aux installations et constructions à usage culturel, sportif
- le secteur AUEh réservé aux constructions et installations hospitalières, sanitaires et sociales.
- le secteur AUEa réservé aux activités aéronautiques.

Il est donc créé un quatrième sous-secteur AUEs, réservé aux locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés.

Ce nouveau sous-secteur, de 14 000 m² environ s'étend sur :

- la parcelle ZS n°37 (12 120 m²)
- la parcelle ZS n°33 pour partie (560 m²)
- une partie de la route Saint-Paul et du chemin communal de Fontjarus Petit-Pelican (environ 1 320 m²)

Bien que le SDIS ait besoin uniquement de la parcelle ZS n°37 pour implanter son projet, qui elle-même a une superficie de 1,2 hectares, la route Saint-Paul, la parcelle ZS n°33 pour partie (composée de fossé communal) et le chemin Petit-Pelican Fontjarus ont été intégrés à ce nouveau zonage AUEs afin de ne pas créer de zone à urbaniser isolée au sein de zones Agricoles.

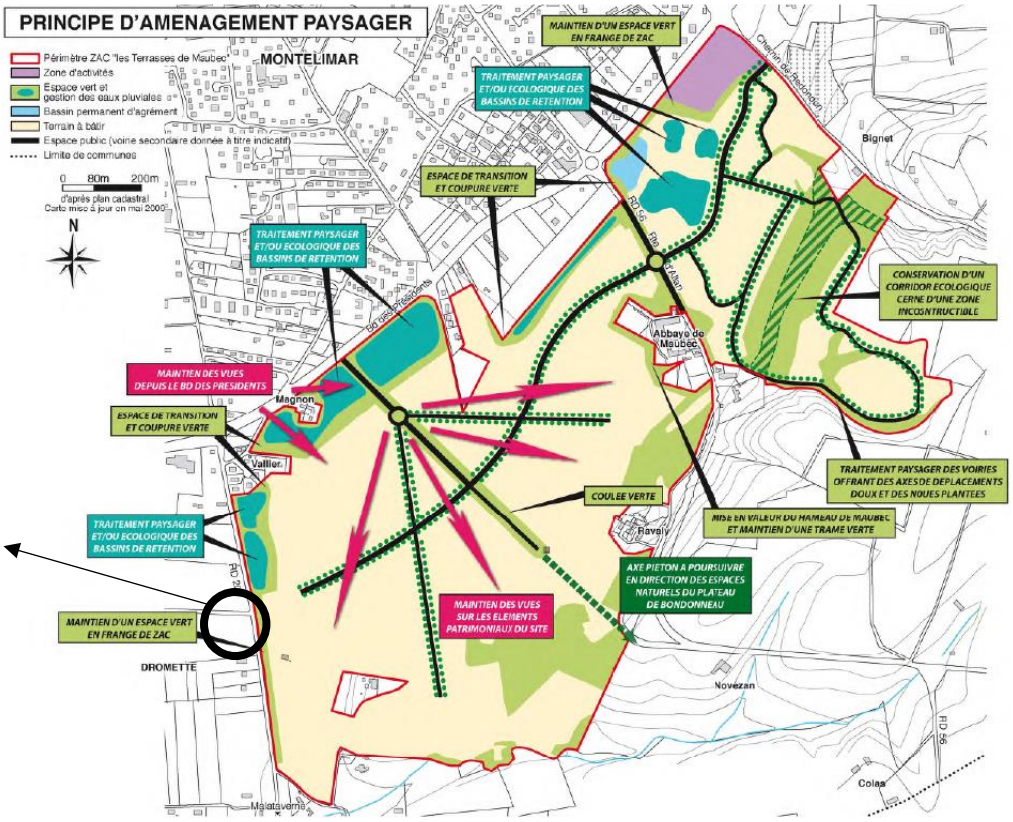
➢ Cette nouvelle règle a pour objet de permettre cette nouvelle affectation au sein de ce secteur.

Par ailleurs, la mise en compatibilité vise à réduire l'emplacement réservé (ER) n°19. Celui-ci est destiné à la création d'un bassin des eaux pluviales pour le secteur Drômette et est au bénéfice de la Ville de Montélimar. Le but est d'exclure la parcelle ZS n°37 de cet emplacement réservé. La parcelle ZS n°33 n'est actuellement pas soumise à cet ER.

➢ Puisque cette présence d'emplacement réservé (ER) ne permet pas une autre affectation que celle destinée à celui-ci, il faut donc réduire son emprise pour que la parcelle du projet ne soit plus soumise à cette prescription règlementaire.

Cet emplacement réservé n°19 sera totalement supprimé dans le cadre d'une autre évolution du PLU puisqu'il n'est plus nécessaire, plusieurs aménagements de gestion des eaux pluviales étant prévus dans le cadre de l'aménagement de la ZAC Maubec situé à l'Est du site du projet. En effet, dans le cadre des tranches 1 et 3 de la ZAC, une gestion intégrée des eaux pluviales est prévue le long de la route de Saint-Paul (cf. extrait ci-dessous), plusieurs bassins ayant d'ores et déjà été réalisés dans la première tranche de la ZAC.

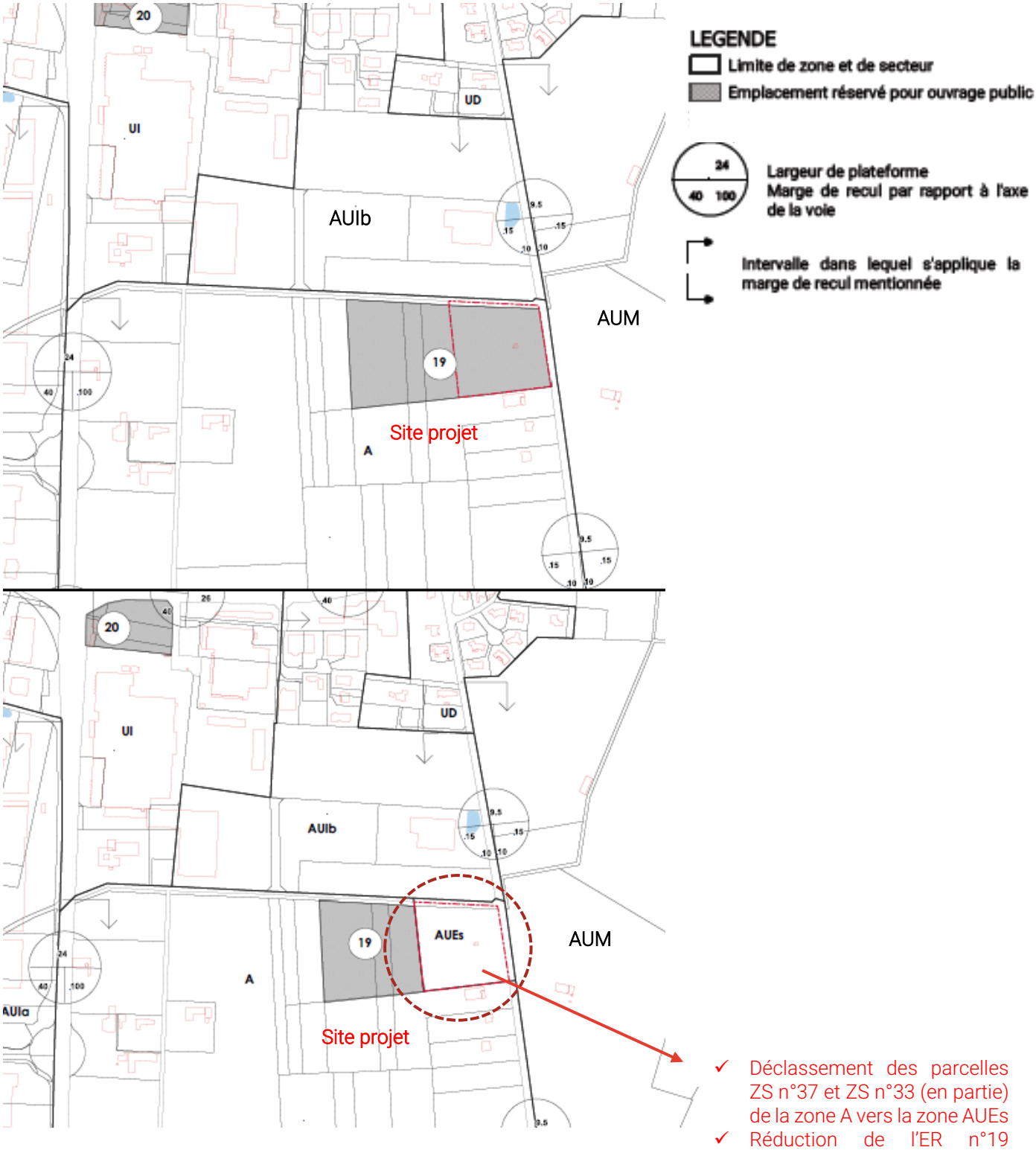
Secteur de projet – lieu d'implantation du futur centre de secours principal



Extrait du dossier de ZAC de Maubec - zoom sur la gestion des eaux pluviales

Les plans ci-dessous présentent les évolutions apportées au règlement graphique (zonage) AVANT et APRES procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU.

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 (exclusion parcelle ZS n°37)

3.3. Modifications apportées au règlement écrit et leurs justifications

Les éléments apparaissant **en vert** concernent les ajouts et les éléments apparaissant ~~en rouge~~ correspondent au texte supprimé dans le cadre de la présente procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU.

Ils concernent uniquement le règlement de la zone AUE, seule zone dont le règlement évolue.

❖ Présentation des évolutions proposées

Aujourd'hui classé en zone agricole (A), la mise en compatibilité vise à déclasser le secteur et le reclasser en zone AUEs : nouveau secteur de la zone AUE.

Les articles modifiés de la zone AUE sont les suivants :

- Article 1 – Occupations ou utilisations du sol interdites

La modification de cet article consiste à introduire le nouveau sous-secteur AUEs.

➢ Cette évolution a pour objet d'interdire toute affection non autorisée dans l'article 2 qui n'est donc pas en lien direct avec l'activité projetée, jugée d'intérêt général *(voir pièce n°1 – dossier de présentation)*.

- Article 2 – Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

La modification de cet article consiste à ajouter un paragraphe 2.5 concernant spécifique le nouveau sous-secteur AUEs, secteur autorisant les locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés, et notamment les constructions permettant d'assurer des missions régaliennes de l'Etat telles que la caserne de pompiers.

➢ Cette modification d'article vise à autoriser une nouvelle et unique affectation à ce secteur en lien direct avec l'activité projetée, jugée d'intérêt général *(voir pièce n°1 – dossier de présentation)*.

- Article 3 – Accès et voirie

La modification de cet article consiste à ajouter un paragraphe 3.1.1 relatif à l'accès du sous-secteur AUEs. Il s'agit de préciser que le site sera desservi par un unique accès créé depuis la route départementale n°206 avec tout de même une séparation des flux entrants et sortants.

➢ Cette nouvelle règle a pour objectif de sécuriser les entrées/sorties du personnel et des véhicules d'intervention de ce Centre de Secours Principal avec les usagers de la route départementale. Un accès unique permet de n'attirer l'attention des automobilistes que sur un point donné.

De plus, la règle interdit de fait un accès sur le chemin communal de Fontjarus Petit-Pélican pour ne pas créer des flux routiers supplémentaires sur cette voie communale non calibrée et aménagée pour ce nouvel usage, et par conséquent, pour ne pas buser et donc artificialiser la parcelle ZS n°33 puisque ce projet aurait imperméabilisé les abords de ce chemin communal afin de l'élargir.

- Article 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La modification de cet article consiste à préciser que la règle actuelle s'applique à toute la zone AUE à l'exception du sous-secteur AUEs.

Une règle spécifique est introduite pour le sous-secteur AUEs qui vise à :

- Imposer un recul minimum de 7 mètres vis-à-vis de la limite Sud. Il s'agit de permettre la création d'un double rideau végétal en frange avec la zone agricole non constructible.
- Imposer un recul au moins égale à la demi-hauteur de la construction sans être inférieure à 5 mètres pour les autres limites séparatives.

➢ Ces nouvelles règles ont pour objet d'intégrer qualitativement le projet dans son environnement immédiat qui est en frange d'une zone agricole et également en entrée de ville.

- Article 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

La modification de cet article consiste à préciser que la règle actuelle s'applique à toute la zone AUE à l'exception du sous-secteur AUEs.

Aucune distance n'est imposée dans le sous-secteur AUEs.

➢ Cette dérogation vise à autoriser plus de souplesse pour ce projet d'intérêt général, dans la mesure où deux unités (administrative / opérationnelle) sont prévues mais sans connaître précisément l'architecture du projet.

- Article 10 – Hauteur des constructions

La modification de cet article consiste à ajouter un paragraphe 10.4 relatif au sous-secteur AUEs. Une hauteur maximum de 12 mètres est définie, hors éléments techniques et installations spécifiques (pylônes…Etc.). Cette hauteur tient compte des besoins techniques formulés par le SDIS 26.

➢ Cette modification d'article vise à encadrer la hauteur pour ce projet d'intérêt général, de manière à concilier besoins et insertion dans le paysage au niveau de cette entrée de ville, tout en apportant un peu de souplesse pour les éléments techniques et installations spécifiques nécessaires au projet.

❖ Règlement avant/après

CHAPITRE XI
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUE

Caractère de la zone : La zone « **AUE** » est une zone naturelle où les équipements de viabilité sont absents, insuffisants ou incomplets. Cette zone est destinée à un aménagement organisé pour des équipements et constructions publiques ou d'intérêt général et où il convient d'éviter des occupations ou utilisations du sol qui la rendrait impropre ultérieurement à l'aménagement ou rendrait celui-ci plus difficile.

Les constructions y sont autorisées **soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble**, **soit au fur et à mesure** de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et le règlement. Des constructions isolées sont tolérées lorsqu'elles ne sont pas susceptibles de compromettre l'aménagement ultérieur de la zone.

La zone AUE comprend ~~trois~~ quatre secteurs :
- le secteur **AUEc** réservés aux installations et constructions à usage culturel, sportif
- le secteur **AUEh** réservé aux constructions et installations hospitalières, sanitaires et sociales.
- le secteur **AUEa** réservé aux activités aéronautiques
- **le secteur AUEs** réservé aux locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- les constructions à usage industriel,
- les constructions à usage d'artisanat,
- les constructions à usage d'entrepôt sauf celles admises en AUE2
- les constructions à usage agricole,
- les constructions à usage hôtelier,
- les constructions à usage de commerce à l'exception de celles décrites à l'article AUE2,
- les constructions à usage de logement à l'exception de celles décrites à l'article AUE2,
- les carrières,
- les constructions à usage d'habitations légères de loisirs,
- le stationnement des caravanes isolées, conformément aux articles R.111-34, R.111-47 à R.111.50 du Code de l'urbanisme.

Dans les secteurs AUEc et AUEa : Toutes constructions, installations ou aménagements non autorisés à l'article AUE2

Dans le secteur AUEh : Toutes constructions, installations ou aménagements non autorisés à l'article AUE2.

Dans le secteur AUEs : Toutes constructions, installations ou aménagements non autorisés à l'article AUE2.

ARTICLE AUE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.1 -Sans utiliser les procédures décrites au « caractère de la zone », sont admises les occupations et utilisations du sol ci-après :

- Les constructions à usage d'habitation de fonction à condition qu'elles soient liées à la direction, au gardiennage, à la surveillance des installations admises dans la zone.
- Les extensions mesurées des constructions à usage d'habitation existantes,
- Les affouillements et les exhaussements du sol, à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol admises dans la zone et à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols, l'écoulement des eaux ou la qualité de la nappe, et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site.
- Les installations classées, à condition qu'elles ne présentent pour le voisinage, aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens. En outre, leurs exigences de fonctionnement, lors de leur ouverture ou à terme, doivent être compatibles avec les infrastructures existantes, notamment les voiries et l'assainissement et avec les équipements collectifs nécessaires au personnel de l'installation.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ainsi que les ouvrages techniques liés aux réseaux d'intérêt public, sous réserve de ne pas porter atteinte au paysage, à l'environnement, à la salubrité ou à la sécurité publique.
- Les installations à caractère technique et les constructions liées à l'exploitation ferroviaire ;

2.2 - Dans le secteur AUEa, Sans utiliser les procédures décrites au « caractère de la zone », sont admises les occupations et utilisations du sol ci-après :
- les aménagements et ouvrages destinés au fonctionnement de la piste de l'aérodrome ;
- les constructions à usage d'activités et commerciales liées aux activités aéronautiques,
- les constructions à usage d'entrepôts
- les hôtels
- les équipements d'intérêt général liés aux activités aéronautiques,
- l'aménagement et l'extension mesurée des constructions à usage d'activités, commerciales et muséographiques existantes,

2.3 - Dans le secteur AUEc, Sans utiliser les procédures décrites au « caractère de la zone », sont admises les occupations et utilisations du sol ci-après :
2.3.1 - Les installations sportives, culturelles liées à la vocation générale de la zone.
2.3.2 - Les campings – caravanings compatibles dès lors qu'ils ne compromettent pas l'aménagement d'ensemble de la zone.
2.3.3 - Dans le sous-secteur **AUEc soumis à risque d'inondation**, les constructions nouvelles ou extensions ne pourront être autorisées que conformément aux règles du P.E.R.I.

2.4 - <u>Dans le secteur AUEh</u>, Sans utiliser les procédures décrites au « caractère de la zone », sont admises les occupations et utilisations du sol ci-après :
- Les constructions à usage sanitaire ou hospitalier, ainsi que les logements de fonctions qui y sont associés ;

2.5. Dans le secteur AUEs, sans utiliser les procédures décrites « au caractère de la zone », sont admises les occupations et utilisations du sol ci-après :
- les locaux (y compris hébergement du personnel, entrepôt…) et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés et notamment les constructions permettant d'assurer des missions régaliennes de l'Etat telles que la caserne de pompier.

~~2.5~~ **2.6** -Dans les secteurs soumis à risque d'inondation, les constructions nouvelles ou extensions sont autorisées sous réserve de respecter les règles du PPRI, en particulier que le premier plancher utilisable soit situé au-dessus de la cote de référence de celui-ci.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

<u>ARTICLE AUE 3</u> - ACCES ET VOIRIE

3.1 - Accès : Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés de manière à ne pas créer de difficultés ou dangers pour la circulation générale ; ils doivent satisfaire aux besoins des constructions projetées notamment en ce qui concerne les possibilités d'intervention des services publics.

3.1.1. <u>Dans le secteur AUEs</u> : l'accès sera réalisé depuis la RD n°206. Un accès unique, aménagé en trapèze, sera créé permettant de dissocier les flux entrants et sortants.

3.2 - Voirie : Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans les conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qui y sont édifiés. Les caractéristiques des voies doivent également répondre aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie ainsi que de la protection civile et du service de collecte des déchets urbains.

<u>ARTICLE AUE 4</u> - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 - Eau potable : Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

4.2 -Eaux pluviales : Les aménagements réalisés doivent permettre l'infiltration des eaux pluviales sur le terrain. A défaut, l'écoulement des eaux pluviales peut se faire dans le réseau collecteur sous réserve d'un débit de fuite à définir en fonction de la capacité du réseau. Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.
Dans le cadre d'opérations d'ensemble, les eaux pluviales issues des espaces communs nouveaux créés doivent être dirigées vers des dispositifs adaptés au terrain et à la taille de l'opération, de telle façon que le débit induit rejeté ne soit pas supérieur au débit naturel avant travaux.

4.3 - Eaux usées : Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être, à défaut de branchement possible sur le réseau public d'assainissement, traitées par un

dispositif d'assainissement autonome adapté à la nature géologique du sol. L'évacuation des eaux usées dans les puits perdus, fossés, cours d'eau ou réseau d'eaux pluviales est interdite.

ARTICLE AUE 5 - CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Sans objet.

ARTICLE AUE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES (publiques et privées) ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 – Toute construction nouvelle doit être implantée suivant le reculement indiqué au plan. A défaut de reculement indiqué au plan, les constructions doivent respecter un recul de **5 mètres** minimum par rapport à l'alignement actuel ou futur des voies et des emprises publiques.

6.2 -Toutefois, peuvent être implantés à moins de 5 mètres de l'alignement actuel ou futur, les postes de transformation, distribution de carburants.

6.3- Les débords de toiture, les pare soleil ou auvents ainsi que les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables (tels que les capteurs d'énergie solaire), chacun n'ayant pas de pilier de soutien, ne sont pas pris en compte dans le calcul du retrait des constructions. Il en est de même pour les dispositifs d'isolation extérieure pour l'habitat existant.

6.4 - Des dispositions différentes sont admises pour les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général (WC, cabines téléphoniques, postes de transformation EDF, abris de voyageurs, abris de collecte des ordures ménagères, etc…) pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage. En tout état de cause ces dispositions différentes ne pourront être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.

ARTICLE AUE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Dans l'ensemble de la zone AUE à l'exception du secteur AUEs **:** Les constructions doivent être implantées à une distance de la limite séparative au moins égale à sa demi hauteur avec un minimum de 4 mètres.

Les débords de toiture, les pare soleil ou auvents ainsi que les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables (tels que les capteurs d'énergie solaire), chacun n'ayant pas de pilier de soutien, ne sont pas pris en compte dans le calcul du retrait des constructions. Il en est de même pour les dispositifs d'isolation extérieure pour l'habitat existant.

7.2. Dans le secteur AUEs uniquement : les constructions (hors installations techniques spéciales) doivent être implantées :

- en respectant une distance minimale de 7 mètres vis-à-vis de la limite Sud du secteur ;
- en respectant une distance des autres limites séparatives au moins égale à sa demi hauteur avec un minimum de 5 mètres.

ARTICLE AUE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

8.1. Dans l'ensemble de la zone AUE à l'exception du secteur AUEs : Deux constructions non contiguës implantées sur une même propriété doivent être édifiées à une distance l'une de l'autre, au moins égale à la plus grande hauteur des constructions, **sans être inférieure à 8 mètres**. Cette distance peut être réduite de moitié **sans jamais être inférieure à 4 mètres** lorsqu'une des façades des constructions en vis-à-vis, ne comporte pas de baies nécessaires à l'éclairement des pièces d'habitation ou de travail.

Les débords de toiture, les pare soleil ou auvents ainsi que les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables (tels que les capteurs d'énergie solaire), chacun n'ayant pas de pilier de soutien, ne sont pas pris en compte dans le calcul du retrait des constructions. Il en est de même pour les dispositifs d'isolation extérieure pour l'habitat existant.

8.2. Dans le secteur AUEs : non réglementé.

ARTICLE AUE 9 - EMPRISE AU SOL

9.1 – Dans le secteur **soumis à risque d'inondation** : l'emprise au sol est limitée à **30 %** de la surface du terrain.

9.2 – Reste de la zone : Non réglementé.

ARTICLE AUE 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.1 - Dans le secteur **AUEc** : La hauteur calculée à l'égout du toit est limitée à 15 mètres.
10.2 - Dans le secteur **AUEh** : néant.
10.3 – Dans le secteur **AUEa :** La hauteur des constructions ne doit pas dépasser **13 mètres** à l'égout du toit sauf dans le cas d'installations techniques spéciales.

10.4 – Dans le secteur **AUEs :** La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 12 mètres à l'égout du toit sauf dans le cas d'installations techniques spéciales. Ainsi, les pylônes et autres éléments techniques ne sont pas pris en compte dans le calcul de la règle générale.

ARTICLE AUE 11 - ASPECT EXTERIEUR

Par leur aspect extérieur, les constructions et autres occupations du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Le recours à des matériaux ou des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction permettant l'utilisation d'énergies renouvelables, et/ou d'améliorer les performances énergétiques et/ou acoustiques pourront être autorisés.

Dans le secteur AUEs : Les matériaux seront choisis en fonction de leur qualité de surface, leur durabilité et leur pérennité. Ils seront en nombre limité pour donner cohérence au bâtiment. Les couleurs seront en nombre limité et privilégieront des tons neutres, afin de limiter l'impact du projet global dans son environnement.

ARTICLE AUE 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES
12.1 -Chaque constructeur doit assurer en dehors des voies publiques le stationnement des véhicules induit par toute occupation ou utilisation du sol. Il doit être prévu pour les locaux dont la destination principale est la suivante :

12.1.1 - Pour les **habitations** : au minimum **2 places** de stationnement par logement nouveau créé **+ 1 place** visiteur par tranche de 200 m2 de surface de plancher.

12.1.2 - Pour les **commerces** : 1 place par tranche de 30 m2 de surface de plancher.

12.1.3 - Pour les **constructions à usage d'entrepôt :** 1 place de stationnement pour 200 m2 de surface de plancher. A ces espaces à aménager pour le stationnement des véhicules de transport de personnes s'ajoutent les espaces à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires.

12.1.4 -Pour les **constructions à usage d'hôtellerie :** 1 place par chambre

12.1.5 - Pour les **services publics ou d'intérêt collectif** : non réglementé

12.2 - La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle qui s'applique aux constructions ou établissements qui leur sont le plus directement assimilables.

12.3 - Dispositions générales pour les locaux autres que destinés à l'habitation : Une aire pour le stationnement des bicyclettes, vélomoteurs, motocyclettes, et, des véhicules utilisés par les personnes handicapées devra être aménagée.

ARTICLE AUE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les constructions, voie d'accès et toutes utilisations du sol admises doivent être implantées de manière à préserver les plantations existantes. Dans la mesure où l'abattage d'arbres s'avèrerait indispensable, ceux-ci devront être soit transplantés, soit remplacés. Les aires de stationnement à l'air libre doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour quatre places.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

3.4. Modifications apportées aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et leurs justifications

Afin d'accompagner l'accueil du nouveau centre de secours principal et notamment afin de veiller à son insertion dans le tissu existant, une nouvelle Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielle est mise en place, conformément à l'article R.151-20 du Code de l'urbanisme concernant les zones à urbaniser.

Elle porte le numéro 9 : « Fontjarus Petit-Pélican / Route de Saint-Paul ».

Présentation de la future OAP :

- Localisation du secteur :

Secteur d'une emprise de 1,4 ha situé au Sud de Montélimar, au croisement entre la RD n°206 (route de Montélimar) et la voirie communale : chemin de Fontjarus Petit-Pélican.

Le site est bordé au Nord et à l'Ouest par un tissu à vocation principale d'activités et sur la partie Est par la ZAC Maubec. Côté Sud, il marque la délimitation entre l'espace agricole et l'espace urbanisé.

Le site bénéficie d'une localisation stratégique, en entrée de ville, à proximité des principaux axes de desserte de la ville (boulevard des Présidents ; Nationale 7).

- Enjeux :

Par sa localisation en entrée de ville, les enjeux portent sur :

- La desserte du site – il s'agit de sécuriser les accès au site depuis la RD n°206 ;

- L'intégration du site – il s'agit de s'assurer de l'intégration architecturale et paysagère du futur équipement en bordure de la plaine agricole.

- L'environnement – il s'agit d'orienter vers la réalisation d'un projet respectueux en matière d'environnement.

- Objectifs :

- Organiser la desserte du tènement depuis la RD n°206
- Minimiser l'impact paysager de l'aménagement (intégration)
- Favoriser un projet urbain respectueux de l'environnement
- Optimiser le foncier en laissant la possibilité d'une éventuelle extension de Centre de Secours Principal (CSP) sur la même parcelle, à terme.

- Vocation :

Le secteur a vocation à accueillir un équipement d'intérêt général : le Centre de Secours Principal (CSP) du SDIS (caserne de pompiers).

❖ Organisation de la desserte du site :

Le site de projet est actuellement desservi en deux points :
- Au Nord, par la voirie communale : chemin de Fontjarus Petit-Pélican ;
- À l'Est, par la RD n°206 : route de Saint-Paul.

Le futur équipement va engendrer 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).

Pour gérer ces flux, une dissociation des flux entrants et sortants est prévue au travers de la création d'un unique accès depuis la route départementale n°206 (route de Saint-Paul). Un accès en trapèze sera créé permettant de dissocier les flux entrants et sortants tout en permettant le stationnement de véhicules.

Aucune entrée/sortie sur le chemin de Fontjarus Petit-Pélican ne sera pas possible.

➢ Cette orientation est en cohérence avec la règle de l'article AUEs. L'objectif est de sécuriser les entrées/sorties de ce Centre de Secours Principal avec les usagers de la route départementale. Un accès unique permet de n'attirer l'attention des automobilistes que sur un point donné.

De plus, un accès sur le chemin communal de Fontjarus Petit-Pélican n'est pas souhaitable pour ne pas créer des flux routiers supplémentaires sur cette voie communale non calibrée et aménagée pour ce nouvel usage, et par conséquent, pour ne pas buser et donc artificialiser la parcelle ZS n°33 puisque ce projet aurait imperméabilisé les abords de ce chemin communal dans le but de l'élargir.

❖ Principes de composition urbaine :

L'urbanisation du site a pour but de permettre l'accueil d'un équipement d'intérêt général : le Centre de Secours Principal (CSP) du SDIS 26.

Deux infrastructures sont prévues :

- une unité opérationnelle : le Centre d'Incendie et de Secours (CIS) ;

- une unité administrative : le siège du groupement territorial Sud.

Situées en entrée de ville, en bordure de la RD n°206, les constructions devront veiller à assurer la qualité du site. L'effet « vitrine » sera à affirmer par le bâti, par des constructions qualitatives et des façades animées, notamment côté route de Saint-Paul.

La volumétrie architecturale sera simple. La cohérence architecturale sera recherchée, mais pas forcément l'unité. Par exemple, si le bâtiment comporte plusieurs usages très différents, cette variété peut se traduire dans l'expression et la volumétrie architecturales participant directement de l'écriture et de la diversité du volume construit.

La compacité de l'ensemble sera recherchée et permettra de limiter le linéaire de façade.

Les matériaux seront choisis en fonction de leur qualité de surface, leur durabilité et leur pérennité. Ils seront en nombre limité pour donner cohérence au bâtiment.

Les couleurs seront en nombre limité et privilégieront des tons neutres, afin de limiter l'impact du projet global dans son environnement.

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.

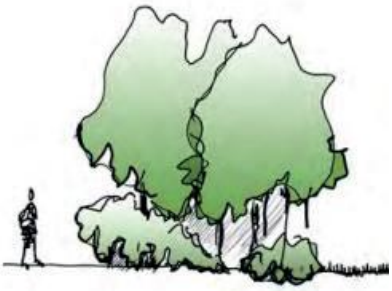
Un traitement qualitatif de la façade Est sera recherché. Le projet veillera à aménager le parking et l'aire de manœuvre sur le côté ou à l'arrière de bâti afin de ne pas les mettre en avant en entrée de parcelle.

- Ces diverses orientations visent à rechercher une qualité urbaine et architecturale pour ce futur équipement public, qui sera situé en entrée de ville et qui jouera un rôle de vitrine.

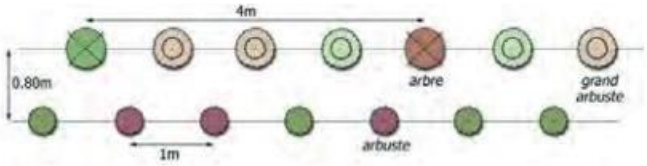
❖ Insertion paysagère et prise en compte de l'Environnement :

Végétalisation :

- 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 attendu un traitement paysager le long de la RD n°206 de type plantation d'arbres de haute tige et/ou de haies. Les écrans végétaux et la clôture ne devront toutefois pas gêner la visibilité pour la sortie des véhicules sur la RD et la sécurité.



Les haies à créer seront constituées d'essences diversifiées, locales, non allergènes et aussi pluristratifiées avec une strate arborée, une strate arbustive et une strate herbacée. Les essences allergènes seront proscrites pour les haies à créer.



- Les haies sont utiles à la biodiversité et la favorise pour plusieurs raisons : elles permettent de réguler l'humidité et luttent contre le dessèchement des sols et des plantations. Elles protègent les bâtiments, notamment du vent et de la chaleur. Elles créent un microclimat favorable à la vie végétale et animale et elles procurent refuge et nourriture aux oiseaux et à d'autres espèces.
  Ces orientations ont pour objectif de conserver certains végétaux présents actuellement sur le site (haie au Nord) et d'en créer des nouveaux pour favoriser la biodiversité.

Du point de vue paysager, ces orientations permettront de « fondre » cet équipement public dans son environnement immédiat constitué en majeure partie d'espaces agricoles au Sud.

Énergies renouvelables et gestion intégrée des eaux pluviales :

Une attention particulière sera portée sur l'orientation des bâtiments, les matériaux d'isolation ainsi que la prise en compte des masques solaires. Le confort d'été sera pris en compte au niveau des fenêtres des façades sud et ouest, les plus exposées aux apports solaires.

Deux axes seront particulièrement travaillés :
- La gestion de l'eau avec une réflexion sur la réduction de l'imperméabilisation des sols par l'emploi de revêtement drainants pour les cheminements et stationnements et la réutilisation des eaux de pluie pour les besoins du site ;
- L'usage de l'énergie solaire pour la production d'eau chaude et/ou d'électricité.

- Ces orientations permettront de limiter les consommations d'énergie en prenant en compte les spécificités climatiques locales et permettront d'utiliser les espaces mono-fonctionnels (toitures, stationnement…) pour produire de l'électricité à partir d'énergie renouvelable.
- Elles ont également pour objet de lutter contre l'imperméabilisation systématique des sols pour favoriser : l'infiltration directe de l'eau afin de ne pas engorger les réseaux, la réduction des risques de ruissellement sur les surfaces imperméabilisées, la préservation de la ressource en eau en permettant le rechargement des nappes phréatiques (ou évitement du puisage si captage des eaux de pluie) et la biodiversité grâce aux aménagements paysagers alternatifs (noues etc.)

Zone humide :

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 compromettre sa fonctionnalité est interdit.

- Les zones humides apportent plusieurs services à la biodiversité : elles agissent comme des éponges en régulant les échanges entre l'eau de surface et les nappes phréatiques en absorbant les excédents d'eau en période de crue et en les restituant progressivement lors des périodes plus sèches. Elles agissent comme des filtres dépolluants grâce à leur végétation, elles filtrent et dépolluent l'eau en participant à sa qualité. Elles participent également à lutter contre les ilots de chaleur.
  Cette orientation a pour objet de protéger fermement cette zone humide en raison de ses nombreux avantages pour le vivant.
  Cette protection est d'autant plus importante que les zones humides restent parmi les écosystèmes les plus menacés du monde, par le drainage, l'assèchement, la pollution et la surexploitation de leurs ressources. Ainsi, au cours du siècle précédent les deux tiers de ces milieux ont disparu en France.

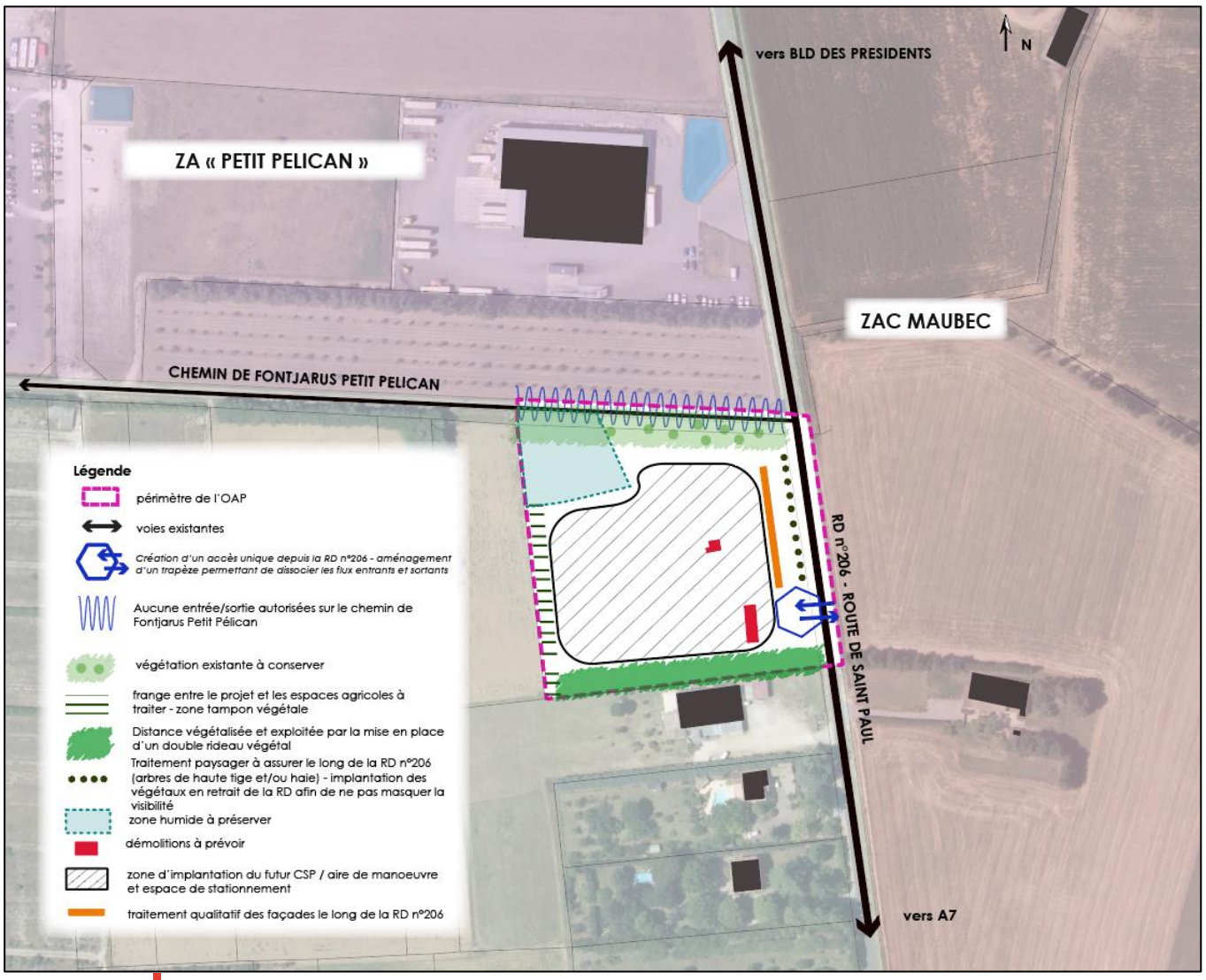


Schéma de principe de l'OAP

3.5. Le rapport de présentation

Conformément aux dispositions de l'article R.141-4 du code de l'urbanisme, en cas de mise en compatibilité du document d'urbanisme, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.

Le présent document sera annexé au rapport de présentation du PLU et en vaudra complément.

Le second volet comporte notamment l'évolution du bilan des surfaces des zones du PLU.

Une modification est apportée au bilan des surfaces des zones :

Zones	PLU actuel			PLU après procédure de DP		
UA	35,4			UA	35,4	
UAa	7,8			UAa	7,8	
UAb	5,5			UAb	5,5	
UAd	3,1			UAd	3,1	394
UB	66,4	394		UB	66,4	
UC	142,2			UC	142,2	
UCa	124,0			UCa	124,0	
UCc	5,2			UCc	5,2	
UCef	4,3			UCef	4,3	
UD	633,2			UD	633,2	
UDc	61,6			UDc	61,6	
UDd	58,3			UDd	58,3	
UDi	45,8			UDi	45,8	
UDp	14,4	1 065		UDp	14,4	1 065
UI	155,2			UI	155,2	
UIcg	87,0			UIcg	87,0	
UIs	4,7			UIs	4,7	
UV	5,1			UV	5,1	
AU	55,1			AU	55,1	
AU1a	45,6			AU1a	45,6	
AU1ap	6,9			AU1ap	6,9	
AU1ai	15,4			AU1ai	15,4	
AU1b	0,4			AU1b	0,4	
AUI	13,5			AUI	13,5	
AUIa	73,6			AUIa	73,6	
AUIb	12,5			AUIb	12,5	
AUIacg	26,6			AUIacg	26,6	
AUIcg	40,8	620		AUIcg	40,8	
AUIp	18,5			AUIp	18,5	**621**
AUIp1	10,6			AUIp1	10,6	
AUM	56,1			AUM	56,1	
AUM1	88,5			AUM1	88,5	
AUM1nc	7,0			AUM1nc	7,0	
AUM1i	6,2			AUM1i	6,2	
AUM2	3,5			AUM2	3,5	
AUEa	65,5			AUEa	65,5	
AUEc	36,8			AUEc	36,8	
AUEh	36,3			AUEh	36,3	
				AUEs	1,4	
N	386,1			N	386	
Na	47,5	879		Na	47	879
Nf	440,4			Nf	440	
Np	4,8			Np	5	
A	1 581,9			A	1 581	**1 682**
Ac	101,1	1 683		Ac	101	

4

COMPATIBILITE ET PRISE EN COMPTE DES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES DITS DE NORMES SUPERIEURES







4.1 *Compatibilité et prise en compte des autres plans et programmes dits de normes supèrieures en l'absence de SCoT*

Conformément aux articles L.131-1, L.131-2 et L.131-6 du Code de l'urbanisme, en l'absence de Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) approuvé sur le territoire, le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible ou prendre en compte des documents supra-communaux. Une analyse de la compatibilité et de prise en compte avec les plans et programmes de norme supérieure a été réalisée.

4.1.1 Le SDAGE

La commune de Montélimar est couverte par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône Méditerranée 2022-2027. Ce document été approuvé récemment (18 mars 2022).
Le SDAGE définit la politique à mener pour stopper la détérioration et atteindre le bon état de toutes les eaux, cours d'eau, plans d'eau, nappes souterraines et eaux littorales. Le programme de mesures identifie les actions concrètes à engager pour atteindre ces objectifs.

Révisé tous les 6 ans, le SDAGE fixe les conditions pour concilier le développement et l'aménagement des territoires avec les objectifs de préservation et de restauration des milieux aquatiques.

Le SDAGE Rhône Méditerranée s'organise autour d'orientations fondamentales :

1. Lutter contre les déficits en eau, dans un contexte de changement climatique
2. Garantir des eaux de qualité, préservant la santé humaine
3. Lutter contre les pollutions par les substances dangereuses
4. Restaurer les cours d'eau et réduire le risque inondation
5. Préserver les milieux aquatiques, humides et la biodiversité
6. Préserver le littoral méditerranéen
7. Développer la concertation avec tous les acteurs et renforcer la gouvernance locale de l'eau
8. Renforcer la cohérence de l'aménagement du territoire avec les objectifs de gestion de l'eau

Le tableau suivant présente la compatibilité du projet avec les dispositions du SDAGE 2022-2027 :

Orientations fondamentales	Principales mesures définies	Prise en compte dans le projet
Lutter contre le déficit en eau dans un contexte de changement climatique	Le SDAGE 2022-2027 prévoit la mise en œuvre de « projets de territoire pour la gestion de l'eau » (PTGE). Déjà élaborés, ou en cours d'élaboration, sur les 40% de territoires en tension du bassin Rhône-Méditerranée grâce à une concertation entre tous les acteurs concernés (collectivités,	Le projet n'aura aucune incidence sur les milieux aquatiques et les ressources en eau. Les bilans-ressources effectués par le syndicat des eaux montrent des capacités d'alimentation en eau potable et d'épuration suffisamment dimensionnées ; une fois les travaux décrits dans l'état initial (cf. évaluation environnementale)

	agriculteurs, industriels, associations, etc.), ils définissent les modalités de partage de l'eau, en tenant compte du bon fonctionnement des milieux aquatiques.	Aucune mesure particulière n'est donc à mettre en place.
Garantir des eaux de qualité en préservant la santé humaine	Le SDAGE préconise de poursuivre les efforts de lutte contre les pollutions d'origine domestique et industrielle, en adaptant en particulier les conditions de rejets d'assainissement dans les milieux les plus sensibles. Limiter l'imperméabilisation des sols en favorisant l'infiltration des eaux pluviales.	Aucun milieu aquatique ne sera touché par le projet. Le futur CSP sera raccordé à l'assainissement collectif ; il n'y aura donc pas de rejets dans des milieux sensibles. La station d'épuration est suffisamment dimensionnée pour répondre au développement de la Ville de Montélimar. L'accueil d'un nouveau centre de secours (CSP) au Sud du territoire communal est possible. En termes de desserte, deux solutions ont été étudiées pour desservir le futur site de projet. 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).
Lutter contre les pollutions par substances dangereuses	Le SDAGE poursuit l'objectif de réduire les pollutions diffuses par les nitrates et les pesticides. Lutter contre l'eutrophisation des milieux aquatiques.	Aucun milieu aquatique ne sera touché par le projet.

Restaurer les cours d'eau et réduire le risque inondation	Le SDAGE cible et priorise les actions de restauration des milieux aquatiques pour atteindre plus facilement le bon état. Il préconise également de préserver l'espace permettant aux cours d'eau de bien fonctionner.	La délocalisation du CSP a pour but d'aménager un terrain non situé en risque inondation dans le cadre du futur PPRi.
Préserver les milieux aquatiques, humides et la biodiversité.	Le SDAGE insiste sur l'objectif de non-dégradation des milieux aquatiques, en particulier en renforçant ses dispositions de préservation des réservoirs biologiques et des zones humides. Il vise à concrétiser l'évitement des impacts des projets sur ces milieux, à défaut leur réduction voire leur compensation.	Le projet n'aura pas d'incidence sur les milieux aquatiques ou les eaux souterraines. Il n'impacte aucune zone humide identifiée à l'inventaire départementale. Toutefois, dans le cadre du passage de l'écologue, une zone humide d'une emprise de 0,13 ha a été identifiée. Le projet n'aura pas d'incidences sur cette dernière. Aucune construction ou aménagement susceptible de compromettre le fonctionnement de la zone humide ne sera effectué.
Préserver le littoral méditerranéen	*Orientation ne concernant pas le territoire de Montélimar*	
Développer la concertation avec tous les acteurs et renforcer la gouvernance locale de l'eau	*Orientation non applicable aux documents d'urbanisme*	
Renforcer la cohérence de l'aménagement du territoire avec les objectifs de gestion de l'eau	Les projets d'aménagement du territoire doivent intégrer le plus en amont possible les objectifs et orientations du SDAGE. Les collectivités compétentes contribuent dans leurs documents d'urbanisme à la limitation de l'imperméabilisation des sols, à la protection des milieux aquatiques ou encore à la préservation des zones de captage pour l'alimentation en eau potable des populations actuelles et futures	*Se reporter à la justification précédente concernant la limitation de l'imperméabilisation et la protection des milieux aquatiques.* Concernant les captages d'alimentation en eau potable : le secteur de projet n'est pas concerné par la présence d'un captage.

► **La nature du projet et ses conditions de réalisation sont compatibles avec le SDAGE en vigueur.**

4.1.2 Le Plan de Gestion des Risques Inondation Rhône Méditerranée

Le Plan de Gestion des Risques Inondation (PGRI) vise à prévenir et gérer les risques d'inondation en définissant les priorités stratégiques à l'échelle de grands bassins hydrographiques. Il fixe les grands objectifs en matière de gestion des risques d'inondation et les objectifs propres à certains territoires à risque d'inondation important (TRI). Il se base notamment sur une évaluation préliminaire des risques (EPRI). Le PGRI est arrêté par le préfet coordonnateur de bassin. Les objectifs du PGRI sont déclinés au sein de stratégies locales de gestion des risques d'inondation (SLGRI) pour les TRI.

Les programmes et les décisions administratives dans le domaine de l'eau doivent être compatibles ou rendus compatibles avec les dispositions des PGRI. Une partie des documents de planification (SRADDET, SCoT…) doit également être compatible avec certaines prescriptions des PGRI.

Le Plan de Gestion des Risques Inondation du bassin Rhône Méditerranée 2022-2027 a été approuvé par arrêté inter-préfectoral en date du 21 mars 2022.

Les grands objectifs (GO) et leurs détails d'objectifs de ce document sont ceux-ci :

► GO1 : Mieux prendre en compte le risque dans l'aménagement et maîtriser le coût des dommages liés à l'inondation

- Améliorer la connaissance et réduire la vulnérabilité du territoire
- Respecter les principes d'un aménagement du territoire intégrant les risques inondations

► GO2 : Augmenter la sécurité des populations exposées en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques

- Agir sur les capacités d'écoulement
- Prendre en compte les risques torrentiels
- Prendre en compte l'érosion côtière du littoral
- Assurer la performance des systèmes de protection

► GO3 Améliorer la résilience des territoires exposés

- Agir sur la surveillance et la prévision
- Se préparer à la crise et apprendre à mieux vivre avec les inondations
- Développer la conscience du risque des populations par la sensibilisation, le développement de la mémoire du risque et la diffusion de l'information

► GO4 : Organiser les acteurs et les compétences

- Favoriser la synergie entre les différentes politiques publiques : gestion des risques, gestion des milieux, aménagement du territoire et gestion du trait de côte
- Garantir un cadre de performance pour la gestion des ouvrages de protection

►GO5 : Développer la connaissance sur les phénomènes et les risques d'inondation

- Développer la connaissance sur les risques d'inondation
- Améliorer le partage de la connaissance

► **Le projet d'évolution du PLU et ses conditions de réalisation s'inscrivent dans les objectifs du PGRI dans la mesure où il réduit la vulnérabilité du territoire et de ses équipements jugés d'intérêt général, et par conséquent augmente la sécurité des populations.**

4.1.3 Le SRADDET Auvergne-Rhône-Alpes

Le Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) Auvergne-Rhône-Alpes a été adopté par le Conseil régional les 19 et 20 décembre 2019 et a été approuvé par arrêté du préfet de région le 10 avril 2020.

Le SRADDET, nouveau schéma transversal et intégrateur, dont l'élaboration a été confiée au Conseil régional, a été créé par la loi du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République dite loi NOTRe. En Auvergne-Rhône-Alpes, l'élaboration a été officiellement engagée en 2017 et la démarche s'intitule « Ambition Territoires 2030 ».

Le SRADDET fixe des objectifs de moyen et long termes sur le territoire de la région pour 11 thématiques :

- équilibre et égalité des territoires ;
- implantation des différentes infrastructures d'intérêt régional ;
- désenclavement des territoires ruraux ;
- habitat ;
- gestion économe de l'espace ;
- intermodalité et développement des transports ;
- maîtrise et valorisation de l'énergie ;
- lutte contre le changement climatique ;
- pollution de l'air ;
- protection et restauration de la biodiversité ;
- prévention et gestion des déchets.

Le SRADDET est composé d'un rapport d'objectifs (61 objectifs opérationnels), d'un fascicule de règles avec un tome de règles générales (43 règles) et un tome de règles spécifique pour le volet déchets, et de plusieurs annexes (état des lieux du territoire, annexe biodiversité et atlas cartographique, PRPGD, évaluation environnementale).

Le SRADDET vient se substituer à compter de son approbation aux schémas préexistants suivants : schéma régional climat air énergie (SRCAE), schéma régional de l'intermodalité, plan régional de prévention et de gestion des déchets (PRPGD), schéma régional de cohérence écologique (SRCE).

Le SRCAE Rhône-Alpes a été approuvé par la Région et l'Etat en avril 2014. La région dispose donc d'un document stratégique permettant à l'ensemble des acteurs de disposer d'un cadre cohérent « Climat-Air-Energie ». Le SRCAE définit ainsi des orientations et objectifs régionaux aux horizons 2020 et 2050 portant sur l'économie d'énergie, la réduction des émissions de gaz à effet de serre et de polluants atmosphériques, l'amélioration de la qualité de l'air et de production d'énergie renouvelable afin d'attendre les objectifs nationaux.

Les SRCE d'Auvergne et de Rhône-Alpes ont défini à l'échelle régionale une trame verte et bleue qui doit permettre de préserver les grandes continuités écologiques pour le déplacement et la survie des espèces. Les choix méthodologiques des SRCE des anciennes régions Auvergne et Rhône-Alpes sont d'avoir une approche éco-paysagère et d'intégrer des périmètres existants, déjà identifiés, reconnus pour leur valeur du point de vue de la biodiversité et partagés par la communauté scientifique et les acteurs locaux. Ils sont conformes aux Orientations Nationales de la Trame Verte et Bleue (ONTVB).

Dans la continuité des deux SRCE approuvés en 2014 en Rhône-Alpes et en 2015 en Auvergne, le SRADDET a pour objectif la préservation et la restauration des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques pour assurer une meilleure connectivité des milieux.

Les choix de définition des composantes de la Trame Verte et Bleue du SRADDET ont été guidés à la fois par la nécessaire harmonisation de la cartographie à l'échelle de la nouvelle région, mais aussi par le maintien de quelques spécificités propres à l'Auvergne ou à Rhône-Alpes lorsque c'était nécessaire. Ainsi le rapprochement détaillé plus bas entre « corridors diffus » du SRCE Auvergne et « espaces perméables » du SRCE Rhône-Alpes, fusionnés en « espaces perméables relais », se justifie à la fois par la qualité de ces territoires pour laquelle la connectivité globale est décrite comme bonne dans les deux documents et par les préconisations relativement semblables rattachées à ces deux catégories.

Dans la continuité des SRCE, les acteurs locaux doivent donc veiller à préserver leur vocation naturelle ou agricole et les structures écopaysagères qui les constituent.

En revanche, des différences existantes entre les deux SRCE ont été maintenues, comme par exemple les corridors thermophiles en pas japonais décrits dans le SRCE Auvergne et repris dans le SRADDET sans équivalent côté Rhône-Alpes.

Le PRPGD date du 19 décembre 2019 et fixe des objectifs ambitieux, allant parfois bien au-delà des exigences réglementaires, visant à ce que la Région enfouisse le moins possible ses déchets grâce à la prévention, au recyclage et au développement de l'économie circulaire. Ses trois grands axes prioritaires sont :

- Réduire la production de déchets ménagers de 12 % d'ici à 2031 (soit -50 kg par an et par habitant) ;
- Atteindre une valorisation matière (déchets non dangereux) de 65 % en 2025 et 70 % d'ici à 2031 ;
- Réduire l'enfouissement de 50 % dès 2025.

Dans le détail, ce plan comprend :

- Un état des lieux de la prévention et de la gestion des déchets selon leur origine, leur nature, leur composition et leurs modalités de transport ;
- Une prospective à termes de 6 et 12 ans de l'évolution tendancielle des quantités de déchets à traiter ;
- Des objectifs en matière de prévention, de recyclage, de valorisation et les priorités à retenir pour atteindre ces objectifs ;
- Une planification comprenant notamment la mention des installations qu'il sera nécessaire de créer ou d'adapter ;

- Un plan régional d'action en faveur de l'économie circulaire.

Les Schémas de Cohérence Territoriaux – SCoT (à défaut PLU(i), cartes communales ou les documents en tenant lieu), ainsi que les Plans de Déplacements Urbain (PDU), les Plans Climat-Air-Energie Territoriaux (PCAET) et chartes de Parc Naturel Régional (PNR) doivent :

- prendre en compte les objectifs du SRADDET
- être compatibles avec les règles du SRADDET

Rappel des objectifs du SRADDET et de leur prise en compte dans le projet.

Objectifs généraux	Prise en compte dans le projet
éral 1 : Construire une région qui n'oublie personne	s de nature à diminuer le dynamisme des centres bourgs, des centres villes en difficulté. Il n'entachera pas la richesse et la diversité des paysages, paces naturels remarquables et ordinaires de la région. e à permettre la relocalisation du centre de secours principal du SDIS et couverture du territoire.
: Développer la région par l'attractivité et les spécificités de ses territoires	e à répondre au niveau de desserte du territoire par le SDIS. er le taux de couverture du territoire et de disposer de locaux plus fonction- ttractivité et les spécificités du territoire est positive.
3 : Inscrire le développement régional dans ues interrégionales, transfrontalières et européennes	s de nature à avoir des incidences sur le développement régional.
ral 4 : Innover pour réussir les transitions ransformations) et mutations	trop petite nature pour avoir une incidence sur les transitions ou les eau de la région.

- **La nature du projet et ses conditions de réalisation s'inscrivent dans les objectifs du SRADDET**

4.1.4 Le Plan Climat de la région Rhône-Alpes

Un Plan Climat a été adopté par la région Rhône-Alpes en mars 2013. Le Plan Climat est un projet territorial de développement durable dont la finalité première est la lutte contre le changement climatique. Un certain nombre d'objectifs, répartis en trois programmes ont été spécifiés dans le Plan Climat Rhône-Alpes :

1. L'objectif du programme I pour la Région Rhône-Alpes est la réduction de l'empreinte carbone de ses activités propres, liées à son patrimoine et à l'activité de ses agents. Il concerne l'organisation et le fonctionnement interne de l'institution ainsi que les lycées publics de Rhône-Alpes. Ces actions relèvent de la dimension exemplarité. Il définit 26 actions.
2. Le programme II concerne les politiques régionales et les acteurs contribuant à leur mise en œuvre dans le cadre de gestion directe ou par le moyen de subventions. L'objectif de la Région est ici de contribuer, dans le cadre des politiques régionales, à la réduction de l'empreinte carbone des acteurs du territoire rhônalpin. Il définit 45 actions.
3. Le programme III est essentiellement un volet « d'anticipation et adaptation aux effets du changement climatique » du Plan climat de la Région. Il est à noter que dans ce programme figure l'action internationale de

la Région qui relève à la fois du volet «atténuation » et du volet « anticipation et adaptation aux effets du changement climatique ». Il comprend 10 actions.

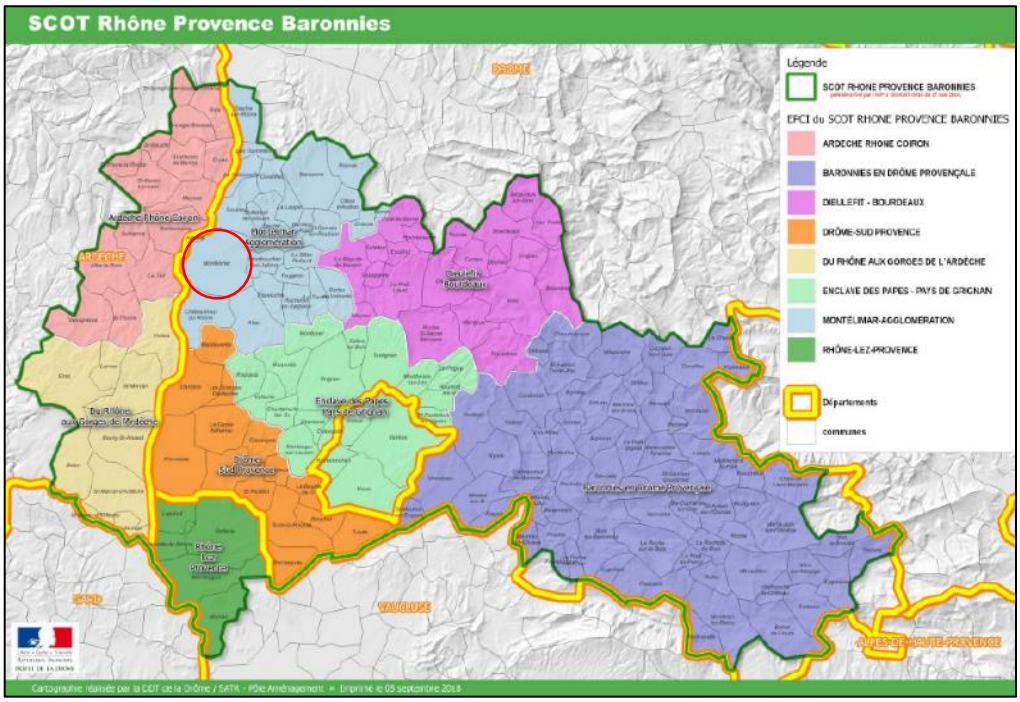
► **Le projet est en accord avec les objectifs le Plan Climat de la région.**

4.2 *Compatibilité et prise en compte des autres plans et programmes dits de normes supérieures*

Conformément aux articles L.131-4 et L.134-5 du Code de l'urbanisme, le Plan Local d'urbanisme doit systématiquement être compatible ou prendre en compte certains documents de normes supérieures.

4.2.1 Le SCoT Rhône Provence Baronnies

Montélimar est concernée par le SCoT Rhône Provence Baronnies.



Territoire du SCoT Rhône Provence Baronnies.

Les schémas de cohérence territoriale (SCoT) sont des documents de planification stratégiques à long terme (environ 20 ans) créés par la loi solidarité et renouvellement urbains (SRU) en décembre 2000, dont le périmètre et le contenu a été revu par ordonnance du 17 juin 2020, afin d'être adapté aux enjeux contemporains.

Le périmètre du SCoT est en effet aujourd'hui à l'échelle d'une aire urbaine, d'un grand bassin de vie ou d'un bassin d'emploi, cette inflexion vers le bassin d'emploi est ainsi affichée clairement dans le ScoT rénové, ainsi que la prise en compte du bassin de mobilité. Il est piloté par un syndicat mixte, un pôle d'équilibre territorial et rural (PETR), un pôle métropolitain, un parc naturel régional, ou un EPCI.

Le SCoT est destiné à servir de cadre de référence pour les différentes politiques sectorielles, notamment celles centrées sur les questions d'organisation de l'espace et d'urbanisme, d'habitat, de mobilités, d'aménagement commercial, d'environnement, dont celles de la biodiversité, de l'énergie et du climat...

Le SCoT doit respecter les principes du développement durable :

- principe d'équilibre entre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural et la préservation des espaces naturels et des paysages ;
- principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale ;
- principe de respect de l'environnement, comme les corridors écologiques, et de lutte contre l'étalement urbain.

Il permet d'établir un projet de territoire qui anticipe les conséquences du dérèglement climatique, et les transitions écologique, énergétique, démographique, numérique...

Il reprend les objectifs des autres plans et programmes, notamment le SRADDET, le SRCAE, le PCAET ou encore le SRCE.

- **Le SCOT est en cours d'élaboration, il ne présente pas pour l'heure d'objectifs locaux fixés et est non opposable.**
- **L'ouverture à l'urbanisation du secteur de projet nécessite toutefois une demande de dérogation au titre des articles L. 142-4 et L. 142-5 du Code de l'urbanisme. Un dossier spécifique a été élaboré à ce sujet.**

4.2.2 Le Programme Local de l'Habitat

Le territoire est couvert par le PLH 2021-2027 de l'agglomération. Ce dernier a été adopté en Conseil Communautaire le 9 mars 2022.

Le projet de nouveau centre de secours principal (CSP) par ses objectifs n'est pas de nature à démontrer une incompatibilité avec les deux documents.

Le projet ne consiste pas à accueillir des logements ; le projet comprend uniquement des chambres destinées aux personnels de garde.

- **Aucun logement n'est prévu dans le projet (uniquement des chambres pour le personnel de garde), ce dernier n'affectera donc pas la question du logement. De ce fait, il n'y a pas d'incompatibilité manifeste avec le PLH.**

4.2.3 Le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET)

Le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) de la Communauté d'Agglomération de Montélimar Agglomération a été prescrit en Conseil Communautaire en date du 30 juin 2021.Le diagnostic est en cours de rédaction à l'échelle.

► **Le PCAET est en cours d'élaboration, il ne présente pas pour l'heure d'objectifs locaux fixés et est non opposable.**

Pour nous contacter

Montélimar Agglomération

Maison des Services Publics
1, avenue Saint-Martin
26200 Montélimar

04 75 00 64 41





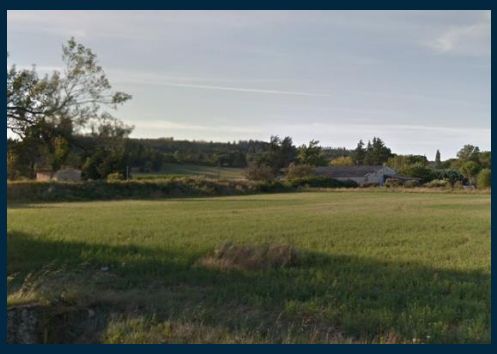


DÉCLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE MONTELIMAR

Pièce n°3 : évaluation environnementale







DOSSIER D'APPROBATION
février 2023

SOMMAIRE

DÉCLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE MONTELIMAR 1

1 PRÉAMBULE 5

2 RÉSUMÉ NON TECHNIQUE 7

1.1 Éléments de contexte et présentation du projet 8

1.2 Evolutions du documents d'urbanisme 11

1.3 Etat initial et incidences 13
1.3.1 Le milieu physique 13
1.3.2 Les ressources en eau 14
1.3.3 Les milieux naturels 14
1.3.4 Le patrimoine et le paysage 15
1.3.5 Les espaces agricoles 16
1.3.6 Le contexte sociodémographique 18
1.3.7 L'accessibilité et le trafic 18
1.3.8 Le contexte économique 20
1.3.9 Les risques 20

3 ÉLÉMENTS DE CONTEXTE 22

3.1. Montélimar Agglomération 23
3.1.1. Présentation 23

3.2. Montélimar 23
3.2.1. Contexte général et règlementaire 23
3.2.2. Présentation du territoire 24

3.3. Porteur de projet : le Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) 25
3.3.1. Le SDACR : Schéma Départemental d'Analyse et de couverture des Risques 25
3.3.2. Le Centre de Secours Principal (CSP) actuel de Montélimar 26

3.2. Présentation du projet 27
3.2.1. Objectif du projet 27
3.2.2. Localisation du projet 27
3.2.3. Présentation du futur CSP 28

4 ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 32

4.1. Milieux physiques 33
4.1.1. Topographie 33
4.1.2. Géologie 34

SOMMAIRE

4.2. Ressources en eau 35
4.2.1. Les eaux superficielles 35
4.2.2. Les eaux souterraines 36
4.2.3. La ressource en eau potable 38
4.2.4. Les eaux pluviales 41
4.2.5. L'assainissement 41
4.2.6. Les outils de planification et de gestion de l'eau 42

4.3. Milieux naturels et biodiversité 43
4.3.1. Le patrimoine naturel et la biodiversité 43
4.3.2. La faune et la flore du site 47
4.3.3. Les continuités écologiques 50
4.3.4. Les zones humides 50
4.3.5. Les Espaces Boisés Classés 53

4.4. Patrimoine et paysage 54
4.4.1. Le paysage 54

4.5. Milieux humains 57
4.5.1. Documents d'urbanisme 57
4.5.2. Activité agricole 57
4.5.3. Réseau viaire et mobilités 61

4.6. Servitudes 62

4.7. Risques naturels et technologiques 64
4.7.1. Le risque inondation 64
4.7.2. L'aléa retrait / gonflement des argiles 66
4.7.3. Le risque sismique 67
4.7.4. Le risque de mouvement de terrain et de cavités souterraines 68
4.7.5. Le risque nucléaire 68
4.7.6. Les risques de transport de matières dangereuses 69
4.7.7. Les nuisances sonores 70

5. ÉVALUATION DES INCIDENCES NOTABLES DE LA RÉVISION DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT 73

5.1. Incidences sur les milieux physiques 73

5.2. Incidences sur la ressource en eau 73

5.3. Incidences sur les milieux naturels 74

5.4. Incidences sur le patrimoine et le paysage 74

5.5. Incidences sur les milieux humains 75

5.6. Incidences sur l'activité agricole 76

SOMMAIRE

5.7. Réseau viaire et mobilités 76
5.8. Incidences sur les risques 76
6. ARTICULATION AVEC LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES 78
6.1. Le SDAGE 78
6.2. Le SRADDET Auvergne-Rhône-Alpes 81
6.3. Le Plan Climat de la région Rhône-Alpes 83
6.4. Le SCoT Rhône Provence Baronnies 83
6.5. Le Programme Local de l'Habitat 84
7. INCIDENCES AU REGARD DES SITES NATURA 2000 85
7.1. Description des sites Natura 2000 85
7.1.1. ZSC « Milieux alluviaux du Rhône aval » (FR8201677) 87
7.1.2. ZSC « Rivière du Roubion » (FR8201679) 88
7.2. Incidences sur le réseau Natura 2000 89
8. INDICATEURS DE SUIVI 91

1
PRÉAMBULE







Le présent document constitue l'évaluation environnementale relative à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Montélimar.

La loi du 1er août 2003 entend permettre « *aux communes et aux établissements publics qui réalisent des opérations d'aménagement, notamment des opérations de rénovation urbaine, de disposer d'une procédure simple de mise en conformité des schémas de cohérence territoriale et des plans locaux d'urbanisme (PLU), lorsque ces documents n'avaient pas prévu l'opération, en se prononçant par une déclaration de projet sur l'intérêt général que présente l'opération* ».

La finalité première de cette procédure, régie par l'article L. 300-6 du code de l'urbanisme, est donc **la mise en compatibilité simple et accélérée des documents d'urbanisme**.

La déclaration de projet prise sur le fondement de l'article L. 300-6 du code de l'urbanisme s'applique indifféremment **aux projets publics ou privés**. Sont en effet visés par le code toute action ou opération d'aménagement ainsi que les programmes de construction, qu'ils soient publics ou privés.

La déclaration de projet du code de l'urbanisme peut être mise en œuvre par l'Etat et ses établissements publics, la région, le département, les communes et leurs groupements.

L'objet de la procédure concerne la construction 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 de la commune de Montélimar, sur la parcelle cadastrale ZS n°37.

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'Etat.
- ✓ 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.

Ce document constitue le dernier des trois documents composant le dossier de déclaration de projet. Il présente dans le détail l'état initial de l'environnement à différentes échelles (le territoire, la commune, le site de projet) et expose les conséquences potentielles de la mise en œuvre du projet sur cet environnement.

2

RÉSUMÉ NON TECHNIQUE







1.1 *Éléments de contexte et présentation du projet*

Montélimar Agglomération est une communauté d'agglomération drômoise créée le 1er janvier 2014. Elle compte aujourd'hui **27 communes** et rassemble près de **69 000 habitants** (Insee, 2018).

Suite à la loi pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové, dite loi ALUR, **Montélimar Agglomération est devenue compétente en matière de documents d'urbanisme le 27 mars 2017.**

Montélimar est la ville-centre de l'Agglomération. Elle compte 39 415 habitants d'après les dernières données INSEE 2018.

La commune dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du conseil municipal en date du 15 septembre 2014.

La présente procédure, pilotée par Montélimar Agglomération, **consiste à modifier ce document d'urbanisme en vigueur afin de permettre l'implantation d'un équipement d'intérêt général : le Centre de Secours Principal (CSP) et le siège administratif du groupement territorial Sud du SDIS 26.**

Le projet vise **à relocaliser le Centre de Secours Principal (CSP) existant 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.**

Le Centre de Secours Principal (CSP) est aujourd'hui situé au Nord de la ville de Montélimar, au sein de la zone d'activités du Meyrol, au 13, avenue de la Feuillade.



Localisation du site actuel du Centre de Secours Principal

Cette caserne actuelle 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'Etat ;
- ✓ Il ne possède pas de possibilités d'extension sur son tènement actuel, l'espace environnant étant construit et occupé ;

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 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.

Ce document identifie les communes situées à l'Est de Montélimar ainsi que Châteauneuf-du-Rhône comme un secteur à enjeu vis-à-vis du faible taux de couverture au regard de sa population. Le SDACR 2018 propose ainsi d'étudier la localisation des centres de secours dans l'objectif d'améliorer la situation existante sur les communes ciblées.

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 AUi 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 allongée 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 localisée, route de Saint-Paul et représente une superficie de 12 200 m² environ répondant aux besoins du projet. Elle est composée de deux parties distinctes :

- Une partie Ouest actuellement occupée par des dépôts de matériaux des services techniques de la Ville de Montélimar. À noter que cette partie est concernée par la présence de deux constructions : un bâtiment temporaire de stockage et un petit abri en maçonnerie.
- Une partie Est à vocation agricole (parcelle déclarée pour la culture du tournesol d'après le RPG 2020 même si aucun agriculteur ne bénéficie de bail d'exploitation à minima depuis 2013).



Localisation du futur site du Centre de Secours Principal

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

L'infrastructure à construire comprend deux éléments de programme :

✓ Une unité opérationnelle – Le centre d'incendie et de secours,
✓ Une unité administrative – le siège du groupement territorial Sud

Au-delà de ces deux infrastructures, le projet comprenant l'aménagement d'espaces extérieurs d'une surface estimée à 6 300 m² comprenant :

- Un espace de stationnement pour les deux roues ;
- Un espace de stationnement pour les véhicules des agents ;
- Un espace de stationnement pour les véhicules de services ;
- Une aire de manœuvre ;
- Une tour de manœuvre ;
- Une aire de lavage ;
- Des espaces verts.

Se reporter à la pièce n°1 : notice de présentation et justification de l'intérêt général

1.2 *Evolutions du documents d'urbanisme*

En l'état, le PLU de Montélimar, approuvé par délibération du conseil municipal en date du 15 septembre 2014, et actuellement en vigueur, classe la parcelle ZS n°37 en zone agricole (A). Les dispositions règlementaires de la zone n'autorisent pas la construction du Centre de Secours Principal (CSP).

En effet, le règlement de la zone A interdit toute nouvelle construction à l'exception :

- *« des constructions ou installations nécessaires à l'exploitation agricole (cf. définition dans les dispositions générales), sous condition d'être implantées à proximité immédiate des autres bâtiments de l'exploitation, sauf contrainte technique, ou réglementaire, ou cas exceptionnel dûment justifié ;*
- *des constructions ou installations à caractère technique nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics (y compris ferroviaire) dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Les installations de parc photovoltaïques au sol sont interdites.*
- *Des extensions des constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU dans la limite de 33 % de la surface totale initiale à condition que la surface totale initiale soit supérieure à 40 m² et que la surface totale de la construction après travaux n'excède pas 250 m² (existant + extensions)*
- *des annexes – non accolées – aux habitations existantes, sous réserve que ces annexes soient implantées à une distance maximale de 20 mètres du bâtiment principal de l'habitation dont elles dépendent, dans la limite de 35 m² de surface de plancher et d'emprise au sol (total des annexes hors piscine). »*

En outre, dans un souci de continuité de zonage, la parcelle ZS n°33, pour partie, et les abords de la route départementale et du chemin communal sont également déclassés de la zone Agricole. 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.

La parcelle ZS n°37 est également concernée par un emplacement réservé (ER n°19) destiné à la création d'un bassin des eaux pluviales du secteur de la Drômette au profit de la commune de Montélimar.

Afin de permettre la réalisation du projet de nouveau centre de secours, il est proposé d'apporter les adaptations suivantes au PLU de Montélimar :

- Modifier une des orientations inscrites dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
- Déclassement des parcelles ZS n °37 et ZS n°33 (en partie) et les abords de la route départementale et du chemin communal, de la zone A vers une nouvelle zone : AUEs ;
- Réduction de l'emplacement réservé (ER) n°19 en excluant la parcelle ZS n°37 de celui-ci ;
- Adaptation des règles de la zone AUE afin d'intégrer la création d'un nouveau sous-secteur AUEs ;
- Mise en place d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).

En rouge, le site de projet, extrait du plan de zonage en vigueur



Se reporter à la pièce n°2 : dossier de mise en compatibilité

1.3 *Etat initial et incidences*

1.3.1 Le milieu physique

Le site du projet se situe entre 80 m et 90 m d'altitude et s'installe à la frontière de trois couches géologiques dominantes : alluvions fluviatiles des très hautes terrasses, des basses terrasses et des moyennes terrasses. La topographie et la composition des sols du site ne présentent aucune contrainte notable dans la mise en œuvre du projet.

Le projet va entrainer des mouvements de terrain puisque le site est actuellement composé de remblais / gravas (il s'agit de dépôts de matériaux des services techniques de la Ville de Montélimar). Il va nécessiter « une mise à niveau du sol » entre le terrain actuellement occupé par les services municipaux et le terrain agricole. Ces aménagements ne modifieront pas le milieu géologique du site.

► **Incidence neutre sur les milieux physiques**

1.3.2 Les ressources en eau

Le Jabron et le Rhône sont les deux cours d'eau les plus proches du site de projet.

Le site de projet est à cheval sur deux masses d'eau souterraines « Argiles bleues du Pliocène inférieur de la vallée du Rhône » et « Alluvions du Roubion et Jabron – Plaine de la Valdaine ».

- Concernant l'eau potable : le projet prévoit une extension du réseau sur le chemin de Fontjarus Petit-Pélican situé au Nord. L'extension est envisagée en fonte diamètre 300. Le diamètre 150 actuel est suffisant mais la Ville a un projet de maillage du secteur. Cette extension a fait l'objet d'une étude interne et d'un chiffrage.

Sur la base de la consommation actuelle du Centre de Secours, la consommation annuelle en eau est estimée à 1 000 m^3.

- Concernant la défense incendie : la création d'un nouveau poteau incendie est prévue, au croisement entre la RD206 et le chemin de Fontjarus Petit-Pélican.

- Concernant les 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 d'infiltration des sols 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.

► **Incidence neutre sur la ressource en eau. Concernant les réseaux (eau potable, eaux pluviales) le projet s'inscrit dans la règlementation et les normes en vigueur.**

1.3.3 Les milieux naturels

Le site de projet est situé en dehors de tout périmètre de protection ou d'inventaire (site Natura 2000, ZNIEFF, ZICO, arrêté préfectoral de protection de biotope, etc.).

Une visite de site a été réalisée en janvier 2022 et complété en février 2022 afin d'évaluer les enjeux floristiques et faunistiques de la zone *(cf. carte d'enjeu présentée dans l'état initial complet ci-après).*

Le projet entrainera la destruction d'habitats potentiels d'espèces protégées (chiroptères et herpétofaune). Des mesures sont mises en place afin de réduire les impacts : adaptation des périodes de travaux, dans la mesure du possible, vérification des cavités de la petite construction existante avant démolition, nouvelles plantations favorables aux reptiles et oiseaux liées aux prescriptions paysagères.

Une zone humide d'une surface de 0,13 ha est présente sur le site du projet. Après consultation du SDIS, il a été convenu d'éviter une incidence sur cette dernière. Le projet veillera à préserver cette dernière et aucun aménagement susceptible de détruire son fonctionnement ne sera réalisé.

- **Incidence faible sur les milieux naturels et la biodiversité ; et neutre sur les zones humides.**

1.3.4 Le patrimoine et le paysage

Le projet va entrainer une modification du paysage. Il s'agit de supprimer les équipements existants situés sur la partie Est du site : dépôts de matériaux ; remblais …. Le projet va également entrainer la démolition d'un petit local et d'un hangar (cf. photographies ci-dessous). À noter que ces deux constructions ne présentent aucune qualité patrimoniale.





Vues sur les équipements et dépôts de matériaux existants sur la partie Est du site

Le site est actuellement bordé au Nord par une haie. Dans une logique d'évitement, cette dernière ne sera pas impactée par le projet. Une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) est mise en place et vise à préserver cette dernière.

À noter que si initialement un accès sur le chemin de Fontjarus Petit-Pélican était envisagé, la solution finalement retenue consiste à créer un accès unique depuis la RD n°206 (route de Saint Paul). Un accès sécurisé sera aménagé permettant de dissocier les flux entrants et sortants.

Par ailleurs, dans le cadre du projet, de nouvelles plantations seront réalisées :

✓ Création d'un écran végétal en limite Sud (bande paysagère de 7 mètres de large minimum). Il s'agit de créer une double plantation composée de strates arbustives variées.

✓ Création d'une frange végétale en limite Ouest afin d'assurer une transition paysagère entre le futur équipement et les espaces agricoles. Cet espace présentera une largeur plus faible que les plantations situées au Sud. Une seule rangée de plantations sera exigée.

Ces obligations de plantations sont traduites au sein de la mise en place d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP). Il s'agit de veiller à l'insertion paysagère du futur équipement dans un secteur situé en frange de la zone bâtie et de la zone agricole.

- **Incidence neutre sur le patrimoine et incidence positive sur le paysage**

1.3.5 Les espaces agricoles



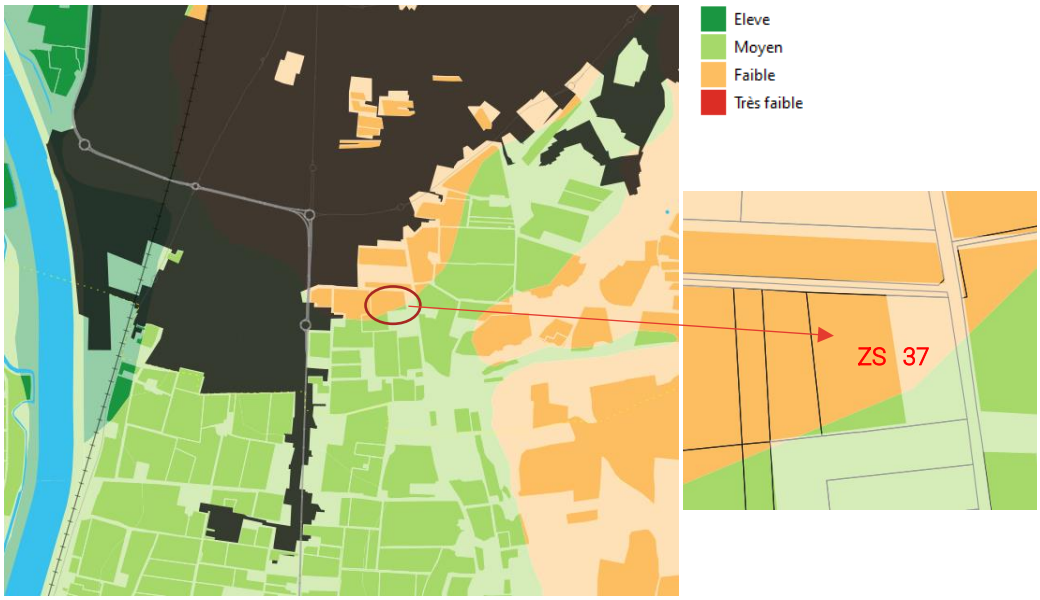
RPG 2020. Source : géoportail

Le site de projet est actuellement composé d'une partie artificialisée (environ 4 750 m²) comprenant des espaces de stockage/ remblais… et une partie agricole (environ 7 000 m²). Cette partie Ouest, agricole, est identifiée comme îlot PAC 2020 pour la culture de tournesol *(cf. extrait cartographique ci-dessous).*



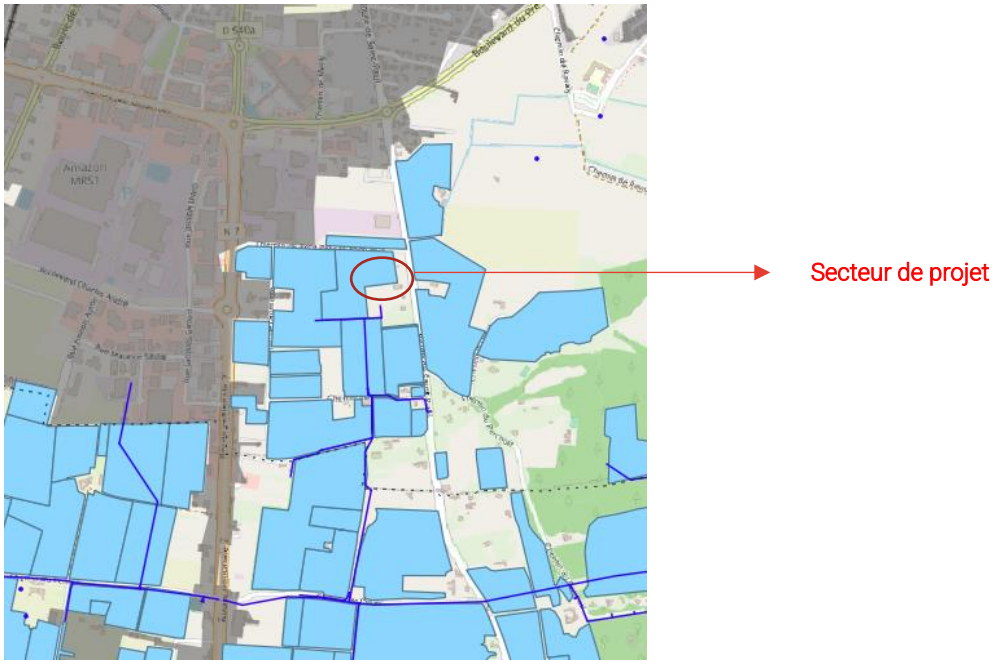
Vues sur la partie agricole du site de projet

D'un point de vue pédologique, le secteur présente des enjeux faibles *(cf. travail cartographique réalisé par le bureau d'études TERCIA – données 2020 - dans le cadre de l'élaboration du PLUi).*



Qualité pédologique. Source : extrait des travaux du diagnostic agricole réalisés dans le cadre de l'élaboration du PLUi – Tercia - 2020

Le site est toutefois concerné par des enjeux d'irrigation.



Parcellaire irrigable. Source : extrait des travaux du diagnostic agricole réalisés dans le cadre de l'élaboration du PLUi – Tercia - 2020

La réalisation du projet va entrainer la disparition d'un peu moins de 7 000 m² d'îlots agricoles.

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

► **Incidence faible sur les espaces agricoles**

1.3.6 Le contexte sociodémographique

La Ville de Montélimar est située dans la vallée du Rhône à l'Ouest du territoire de Montélimar Agglomération.
Elle 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 sans aucun doute 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 2021-2017 (5 ans). Le développement des constructions d'habitat y est soutenu avec 1 732 résidences principales construites entre 2012-2017 (5 ans), soit 346 nouvelles résidences en moyenne par an. 217 logements neufs ont encore été autorisés en 2020 malgré la période de confinement liée au Covid-19.

Le projet a pour but de 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 validé par le préfet et de prévoir son extension au regard de la dynamique de développement du secteur montilien.

Le projet ne prévoit pas de logements, des chambres pour le personnel de garde sont prévues sans toutefois attirer d'habitants supplémentaires sur la commune.

► **Incidence neutre sur la démographie de la commune**

1.3.7 L'accessibilité et le trafic

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.

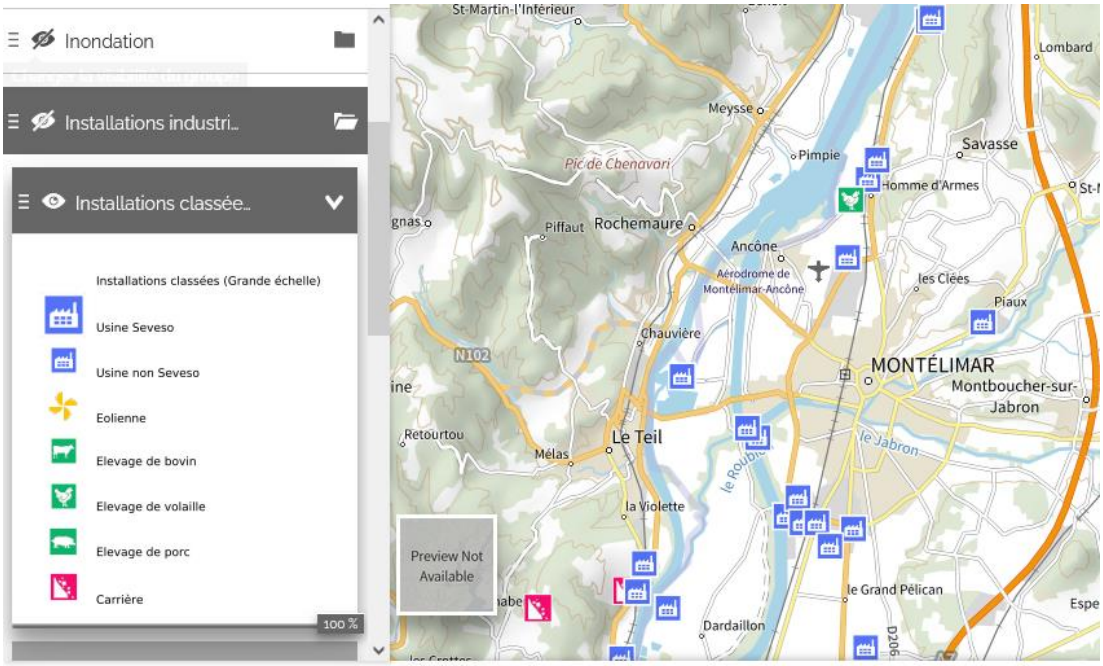
Le site de projet est desservi par la RD206, axe qui dessert tous les quartiers Sud-Est de Montélimar, depuis la RN7 jusqu'à la route de Dieulefit, dont la ZAC de Maubec. Il s'agit d'un axe stratégique qui permet de rejoindre le boulevard des Présidents (RD540A et la RN7). Ce dernier supporte un trafic inférieur à 2 000 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.

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.

En outre, cette localisation permet au SDIS d'être plus proche de l'axe de transport de marchandises dangereuses (TMD) situé, notamment au Sud de la Nationale 7 entre la Chapelle de Daurelle et la voie ferrée et en limite communale au niveau du parc d'activité « Portes de Provence ». Elle permet aussi au SDIS de se rapprocher des Installations Classées Pour l'Environnement (ICPE) présentes dans le secteur de Gournier, qui sont plus nombreuses au Sud qu'au Nord de la vile en raison de la présence de zones d'activités.



Localisation des ICPE sur la commune. Source : géorisques

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, il est prévu, après consultation des services départementaux, la création d'un accès unique depuis la RD n°206. Ce dernier fera l'objet d'un aménagement en trapèze afin de dissocier, en toute sécurité, les flux entrants et sortants. Le dimensionnement des axes environnants est suffisant pour absorber ces flux supplémentaires.

Aucune entrée/sortie sur le chemin communal de Fontjarus ne sera autorisée.

- **Incidence moyenne sur le trafic**
- **Incidence faible sur la sécurité**

1.3.8 Le contexte économique

Le site est implanté à proximité immédiate de la zone d'activités Sud appelée « Portes de Provence » et de la zone d'activités dite « Petit Pélican ».

Une réserve foncière à vocation économique se situe au Nord du secteur de projet (zone AUIb).

L'accueil du nouveau centre de secours n'aura pas d'incidences sur le développement économique de cette zone. Les extensions de réseaux (assainissement, eau potable, électricité…) nécessaires à l'accueil du futur équipement permettront de répondre aux besoins de la zone économique.

Concernant le nouvel équipement : ce dernier 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) auxquelles s'ajoutent des frais de fonctionnement relativement élevés, du fait de leur conception ancienne.

Le projet permettra de rationaliser les espaces, améliorer les fonctionnalités et optimiser les coûts de fonctionnement. La nouvelle infrastructure permettra de concilier les activités opérationnelles ainsi que la vie en caserne. Environ 140 agents seront accueillis dont : 78 sapeurs-pompiers volontaires ; 52 sapeurs-pompiers professionnels et 10 personnels relevant de la filière administrative ou de la filière technique.

- **Incidence neutre sur l'économie et l'emploi**

1.3.9 Les risques

La commune de Montélimar est concernée par plusieurs risques naturels et technologiques : inondation, feu de forêt, mouvement de terrain, sismique, nucléaire, transport de matières dangereuses (TMD).

Le site de projet est concerné par les risques suivants :

- Retrait et gonflement des argiles – aléa faible
- Risque sismique – aléa modéré (comme l'intégralité de la commune)

Le site de projet a été choisi pour son absence de risque inondation. En effet, la Ville de Montélimar est actuellement soumise au Plan d'Exposition aux Risques Inondation Rhône, 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.

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.
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.

Aucun risque de pollution des sols n'apparait sur les données issues de Géorisques.

- **Incidence faible voire nulle sur les risques.**

3

ÉLÉMENTS DE CONTEXTE







3.1. Montélimar Agglomération

3.1.1. Présentation

Montélimar Agglomération est une communauté d'agglomération drômoise créée le 1er janvier 2014. Elle compte aujourd'hui **27 communes** et rassemble près de **69 000 habitants** (Insee, 2018).

Suite à la loi pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové, dite loi ALUR, **Montélimar Agglomération est devenue compétente en matière de documents d'urbanisme**.

Ainsi depuis le 27 mars 2017, Montélimar Agglomération, en étroite collaboration avec les communes, pilote les procédures portant sur les documents d'urbanisme existants.

Elle travaille également à l'élaboration d'un "Plan Local d'Urbanisme intercommunal" (PLUi) prescrit par délibération du conseil communautaire en date du 11 juin 2018.



Les 27 communes de Montélimar Agglomération

Source : Montélimar Agglomération

3.2. Montélimar

3.2.1. Contexte général et règlementaire

Montélimar est la ville-centre de l'Agglomération. Elle compte 39 415 habitants d'après les dernières données INSEE 2018.

La commune dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du conseil municipal en date du 15 septembre 2014.

3.2.2. Présentation du territoire



Localisation de la commune à l'échelle de la Communauté d'Agglomération Montélimar Agglomération

La Ville de Montélimar est située dans la vallée du Rhône à l'Ouest du territoire de Montélimar Agglomération.

Elle 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 sans aucun doute 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). Le développement des constructions d'habitat y est soutenu avec 1 732 résidences principales construites entre 2012-2017 (5 ans), soit 346 nouvelles résidences en moyenne par an. 217 logements neufs ont encore été autorisés en 2020 malgré la période de confinement liée au Covid-19. Le Programme Local de l'Habitat (PLH) adopté le 9 mars 2022 en Conseil Communautaire prévoit 2 288 résidences principales supplémentaires, soit +1,4 % de croissance démographique, sur la période 2021-2027.

La dynamique économique est importante, la ville de Montélimar concentrait en 2020, 82% des effectifs salariés et 75% des établissements du territoire de la Communauté d'Agglomération. Montélimar représente un moteur pour le développement économique du territoire.

3.3. Le porteur de projet : le Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS)

Le Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) est un service public destiné à assurer la protection des personnes, des biens et de l'environnement. Les SDIS sont des acteurs majeurs de la défense et de la sécurité civile. Il dépend du conseil départemental auquel il est rattaché.

Dans le cadre de leurs compétences, les Sapeurs-Pompiers exercent les missions suivantes :

- prévention et évaluation des risques de sécurité civile,
- préparation des mesures de sauvegarde et organisation des moyens de secours,
- protection des personnes, des biens et de l'environnement, secours d'urgence aux personnes victimes d'accidents, de sinistres ou de catastrophes ainsi que leur évacuation.

Ils peuvent être également amenés à réaliser des missions annexes à leur champ de compétence comme la capture d'animaux errants, le transport de malades, la fouille de locaux, le dégagement de véhicules, etc.
D'autres missions n'incombant pas aux Sapeurs-pompiers peuvent être réalisées contre remboursement, et si l'activité opérationnelle le permet : nids de guêpes, transport d'eau, etc.

Le territoire drômois compte 74 centres d'incendie et de secours (CIS) sur son territoire dont quatre Centres de Secours Principaux (CSP) localisés à Valence, Romans-sur-Isère, Saint-Marcel-lès-Valence et Montélimar.

3.3.1. Le SDACR : Schéma Départemental d'Analyse et de couverture des Risques

L'organisation et l'évolution du service départemental de 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 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.

Le SDACR 2018 identifie les secteurs situés à l'Est de Montélimar et le Sud de l'Agglomération comme la commune de Châteauneuf du-Rhône comme 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 communes ciblées.

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

3.3.2. Le Centre de Secours Principal (CSP) actuel de Montélimar

Le Centre de Secours Principal de Montélimar est actuellement localisé dans la zone d'activités du Meyrol : 13 avenue de la Feuillade sur les parcelles ZB 389, 392, 390 et 720 d'une surface totale de 14 150 m², caserne, bureau, logements et parkings compris.



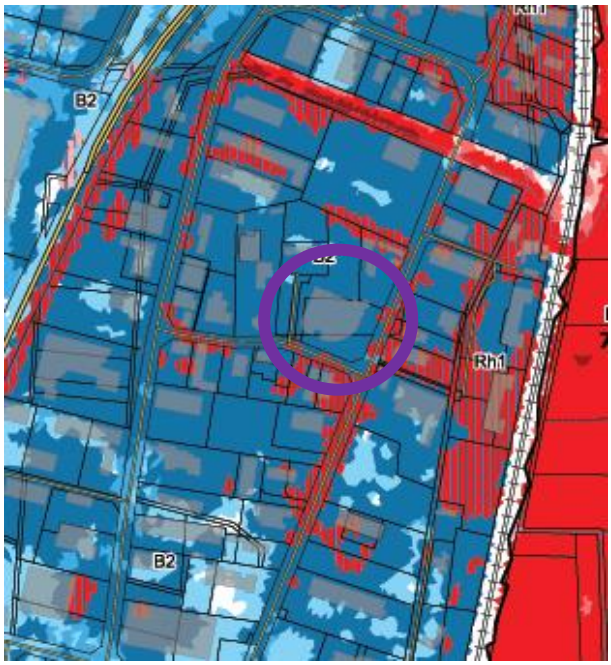


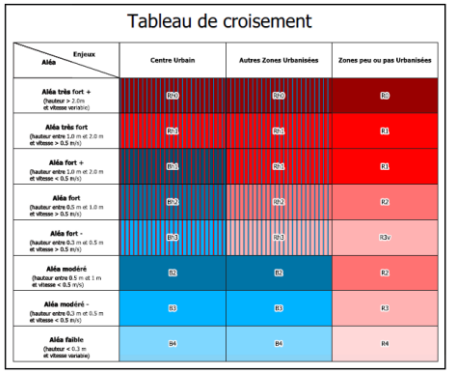


Localisation du site actuel du Centre de Secours Principal

Le site, actuellement situé au Nord de la commune, 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'Etat.
- ✓ Il ne possède pas de possibilités d'extension sur son tènement actuel, l'espace environnant étant construit et occupé.





Extrait du projet PPRi sur le secteur de la caserne actuelle

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.

3.2. Présentation du projet

3.2.1. Objectif du projet

Le projet consiste à délocaliser le Centre de Secours Principal (CSP) de la Ville de Montélimar au sud du territoire communal.
Cette délocalisation répond à trois objectifs :

- Améliorer le taux de couverture du territoire Est et Sud 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.

3.2.2. Localisation du projet

Le projet de délocalisation du CSP de Montélimar vise à créer un nouveau centre au Sud-Est de la commune entre la zone d'activités Sud appelée « Portes de Provence » et la ZAC Maubec.

Ce nouveau site se situe à environ 5,5 Km de centre actuel, à vol d'oiseau et à 7,8 km par la N7, soit à 11 minutes en temps de déplacement. Plus précisément le site projeté se situe à proximité du secteur dit de la Dromette, à l'intersection de la route de Saint-Paul et du chemin de Fontjarus Petit-Pelican.
Il concerne la parcelle ZS n°37, propriété communale, d'une superficie de 12 200 m² environ.



Localisation du futur site du Centre de Secours Principal

3.2.3. Présentation du futur Centre de Secours Principal

Constructions projetées

Le projet consiste à permettre la construction d'une nouvelle infrastructure comprenant 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 1 840 m² comprenant :

- *Une remise permettant le stationnement des engins et matériels de lutte contre les incendies et interventions diverses ou spécialisées ;*
- *Une remise permettant le stationnement des engins de secours d'urgence et d'assistance aux personnes et son local de désinfection ;*
- *Un local de gestion des alertes et des opérations et sa chambre de garde ;*
- *Des vestiaires – sanitaires – douches hommes ;*
- *Des vestiaires – sanitaires – douches femmes ;*
- *Un espace de rangement et de lavage des équipements de protection individuelle ;*
- *Un espace vestiaire de l'équipe de garde ;*
- *Un espace pour les équipements et matériels des équipes spécialisées ;*
- *Des locaux techniques ;*
- *Un local destiné à la gestion des déchets d'activités de soins à risques infectieux et assimilés ;*
- *Un local de stockage de bouteille d'oxygène ;*
- *Des locaux de rangement et d'entretiens des matériels ;*
- *Un local compresseur*

✓ Une « zone d'administration et commandement » d'une surface utile estimée à 250 m² comprenant :

- *Bureaux des cadres de l'unité de commandement du centre ;*
- *Bureaux des différents services de gestion des activités du centre ;*
- *Bureaux de l'amical ;*
- *Locaux de rangement ;*
- *Salles de réunion et de formation ;*
- *Local archive ;*
- *Local reprographie ;*
- *Locaux techniques.*

✓ Une « zone de lieux de vie » d'une surface utile estimée à 700 m² comprenant :

- *Salle de renforcement musculaire ;*
- *Chambres pour les personnels (3 à 4 agents par chambre) ;*
- *Sanitaires ;*
- *Salle de repos ;*
- *Foyer ;*
- *Salle de restauration*
- *Salle de réchauffage des repas.*

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

✓ Une « zone d'administration et commandement » d'une surface utile estimée à 310 m² comprenant :

- *Bureaux des cadres de l'unité de commandement du groupe*
- *Bureaux des différents services de gestion des activités du groupement*
- *Cabinet médical*
- *Bureaux des médecins et infirmiers*
- *Salles de réunion*
- *Locaux de rangement*
- *Local archive*
- *Local reprographie*
- *Locaux et magasins techniques du groupement*

✓ *Une « zone de lieux de vie » d'une surface utile estimée à 35 m² comprenant :*

- *Tisanerie*
- *Sanitaires*
- *Local de ménage*

- Au-delà de ces deux infrastructures, le projet comprenant l'aménagement d'espaces extérieurs d'une surface estimée à 6 300 m² comprenant :

- *Un espace de stationnement pour les deux roues ;*
- *Un espace de stationnement pour les véhicules des agents ;*
- *Un espace de stationnement pour les véhicules de services ;*
- *Une aire de manœuvre ;*
- *Une tour de manœuvre ;*
- *Une aire de lavage ;*
- *Des espaces verts.*

<u>Desserte du site</u>

Le projet d'accueil du nouveau CSP va engendrer 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)

Pour gérer ces flux, un accès unique sera créé depuis la RD n°206. Un aménagement en trapèze sera réalisé et permettra de dissocier les flux entrants et sortants. Aucun accès sur le chemin de Fontjarus ne sera créé.

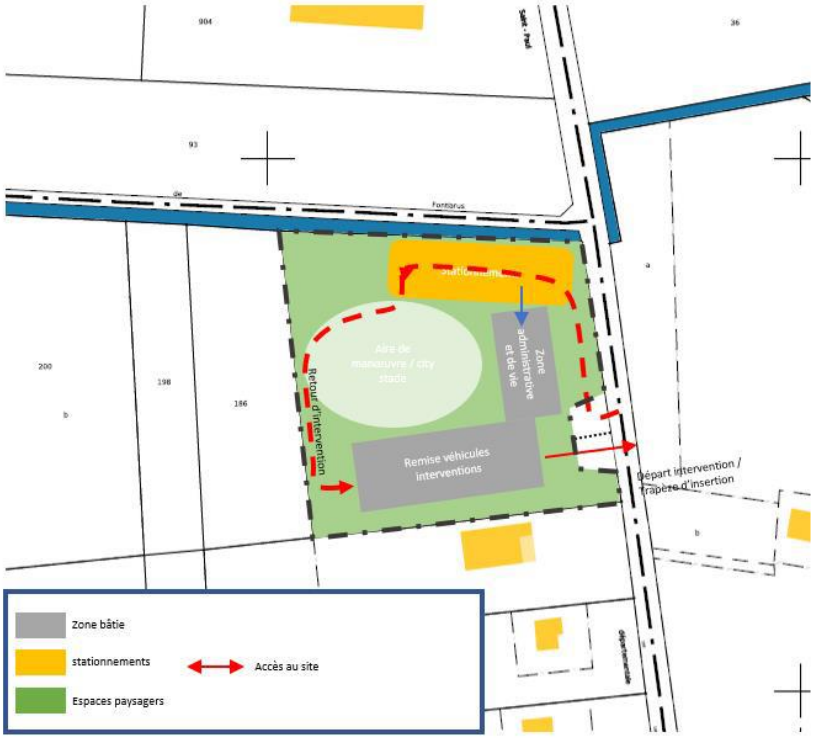


Schéma de principe de l'accès et du fonctionnement du site envisagé par le SDIS

Insertion architecturale et paysagère

Afin de veiller à l'insertion paysagère du projet, la création d'un double rideau végétal sera réalisée sur la limite Sud. Il est également prévu l'aménagement d'une zone tampon végétale sur la limite Ouest du projet : il s'agit d'assurer une transition entre le futur équipement et la zone agricole.

La haie située au Nord du site sera préservée.

Enfin, la limite Est, en bordure de la route départementale, fera l'objet de plantations d'arbres de haute tige et/ou de haies. Les écrans végétaux et la clôture situés le long de la RD n°206 ne devront toutefois pas gêner la visibilité pour la sortie des véhicules sur la RD et la sécurité.

La conception architecturale du bâtiment fait l'objet d'un concours de maîtrise d'œuvre.

Prise en compte du développement durable

Une attention particulière sera portée sur l'orientation des bâtiments, les matériaux d'isolation ainsi que la prise en compte des masques solaires.

La compacité de l'ensemble sera recherchée et permettra de limiter le linéaire de façade. 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 mentionnées dans le programme fonctionnel destiné à recruter la maîtrise d'œuvre.

Deux axes seront particulièrement travaillés dans le cadre du concours de maîtrise d'œuvre :

- La gestion de l'eau avec une réflexion sur la réduction de l'imperméabilisation des sols par l'emploi de revêtement drainants pour les cheminements et stationnements et la réutilisation des eaux de pluie pour les besoins du site ;
- L'usage de l'énergie solaire pour la production d'eau chaude et/ou d'électricité.

4

ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT







4.1. Milieux physiques

4.1.1. Topographie

Les 4 688 hectares de la commune de Montélimar sont assez contrastés, d'un côté la vaste plaine alluviale du Rhône, de l'autre les premiers côteaux et plateaux dont l'avancée extrême vers le fleuve représentait une opportunité d'installation stratégique pour les premiers habitants du secteur (sur le site du Château).

Le point culminant de la commune est situé en limite Est sur un petit promontoire naturel (La Gardette : 213 mètres) lui-même situé sur un plateau (Bondonneau). Le point le plus bas est logiquement situé sur les berges du Rhône en limite ouest vers "le Ponton" : 67 m.

On peut découper le territoire en deux grands ensembles :

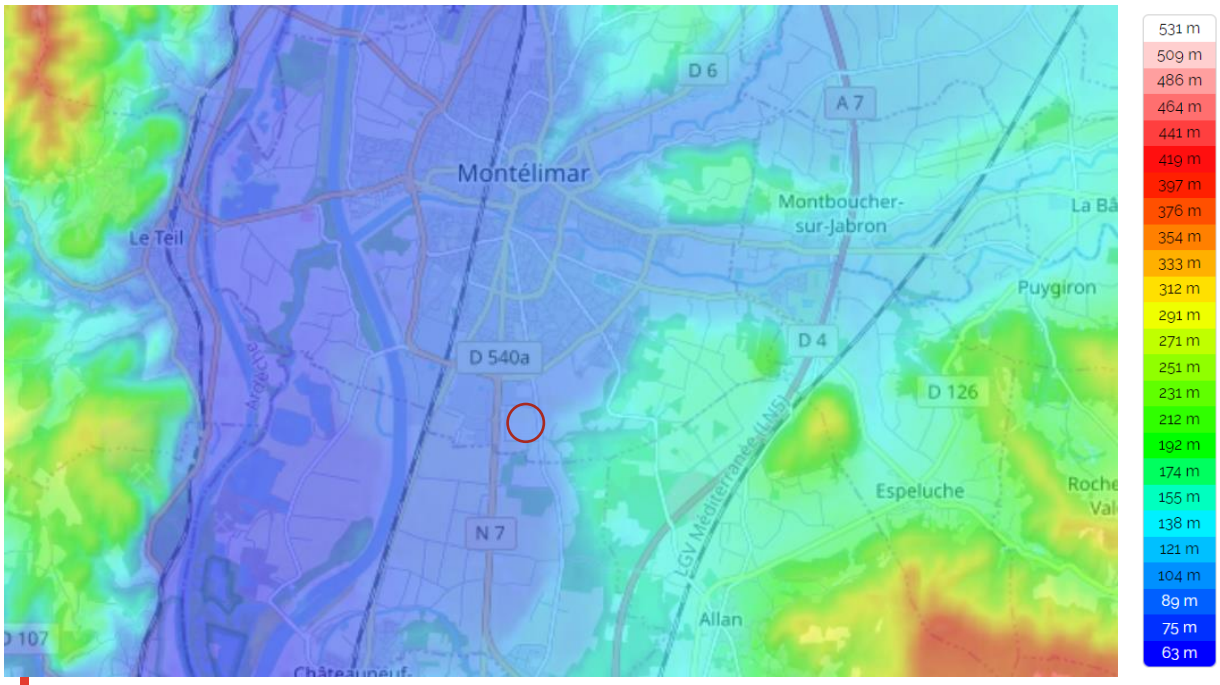
- une moitié occidentale : la grande plaine du Rhône, d'une altitude variant entre 67 et 85 mètres, sur des pentes très douces;

- une moitié orientale composée de trois plateaux entaillés par deux vallées presque parallèles qui se rejoignent au sud du centre historique de la ville.

Ces trois plateaux sont, du Nord vers le Sud :

- Le plateau de Narbonne ou "Bois de Laud" (160 m d'altitude);
- le plateau de Géry (160 m);
- le plateau de Bondonneau (155 m).

Et les deux vallées qui les séparent sont celles du Roubion et du Jabron (d'une altitude moyenne variant entre 85 et 100 m). Le premier plateau se prolonge en une étroite pointe "avancée" sur la plaine de Montélimar et a été le site d'installation du château des Adhémar. A cet endroit le plateau domine les rivières en contrebas de plus de 40 mètres de hauteur.



Carte topographique au niveau de la commune de Montélimar. Source : https://fr-fr.topographic-map.com

Le site de projet se situe entre 80 et 90 mètres d'altitude.

4.1.2. Géologie

Le sous-sol montilien est, du point de vue géologique, assez récent. Outre la partie du territoire qui relève de la plaine alluviale du Rhône et où l'on trouve des alluvions post-wurmiennes, les petits reliefs de l'est du territoire correspondent à des roches datant du pliocène.

La partie sud de la plaine de Montélimar est composée d'alluvions datant de l'époque wurmienne (Fy).



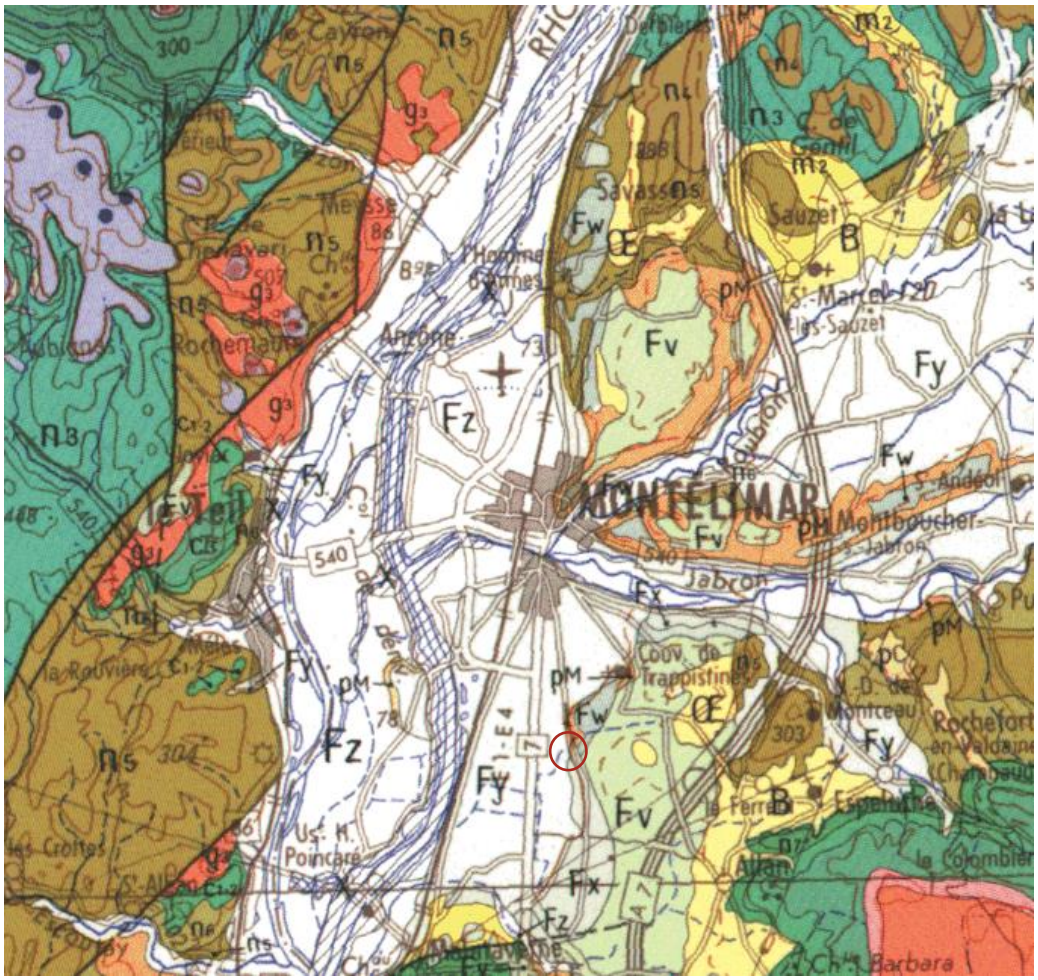
Carte géologique au niveau de la commune de Montélimar. Source : géoportail

Le site du projet est situé en limite de trois terrains appartenant au quaternaires : Fv, Fy et Fx. (Cf. carte suivante)

Fv - alluvions fluviatiles des très hautes terrasses : ces alluvions locales à galets calcaires et gréseux du Roubion et du Jabron ont été érodées et ne subsistent plus que sous forme de lambeaux restreints dessinant des buttes. Il s'agit de témoins bien isolés, insuffisants pour permettre de se faire une idée des altérations qui sont intervenues sur ce type de formation.

Fy – alluvions fluviatiles des basses terrasses : les alluvions locales du Roubion et du Jabron connaissent au Würm leur plus grande extension à la suite du changement de cours du Roubion qui a délaissé, à la fin du Riss, son tracé vers le Sud-Ouest pour couler directement vers l'Ouest. Les alluvions se subdivisent en deux niveaux dont le plus important est, comme pour les terrasses rhodaniennes, le supérieur. La terrasse supérieure du Jabron se développe en deux secteurs assez éloignés: l'un au Sud de Montélimar, au débouché de la rivière dans la vallée du Rhône, où la partie nord-est de la haute terrasse wurmienne est à alluvions locales (Saint-James) renfermant, vers le sommet de la formation, une faune malacologique froide et une industrie moustérienne (voir Préhistoire); l'autre, à l'Est, où s'étend de part et d'autre de la butte la terrasse de la Bâtie-Rolland

Fx – alluvions fluviatiles des moyennes terrasses : A l'encontre de ce qui se passe pour les alluvions rhodaniennes, c'est seulement à partir du Riss que les alluvions locales du Roubion et du Jabron occupent une grande superficie avec des terrasses bien conservées. On distingue deux niveaux : la terrasse supérieure, et la terrasse inférieure (mieux conservée).



Carte géologique au niveau de la commune de Montélimar. Source : infoterre

4.2. Ressources en eau

4.2.1. Les eaux superficielles

L'hydrographie de Montélimar est d'abord marquée par le passage du Rhône, mais celui-ci et son régime ont été largement modifiés par l'homme depuis le siècle dernier. C'est ainsi qu'une île est apparue depuis l'aménagement du canal de dérivation. Le lit du Rhône a fait l'objet de valorisations économiques variées, et notamment d'extractions de matériaux, activité qui est à l'origine de la Commune de Montélimar.

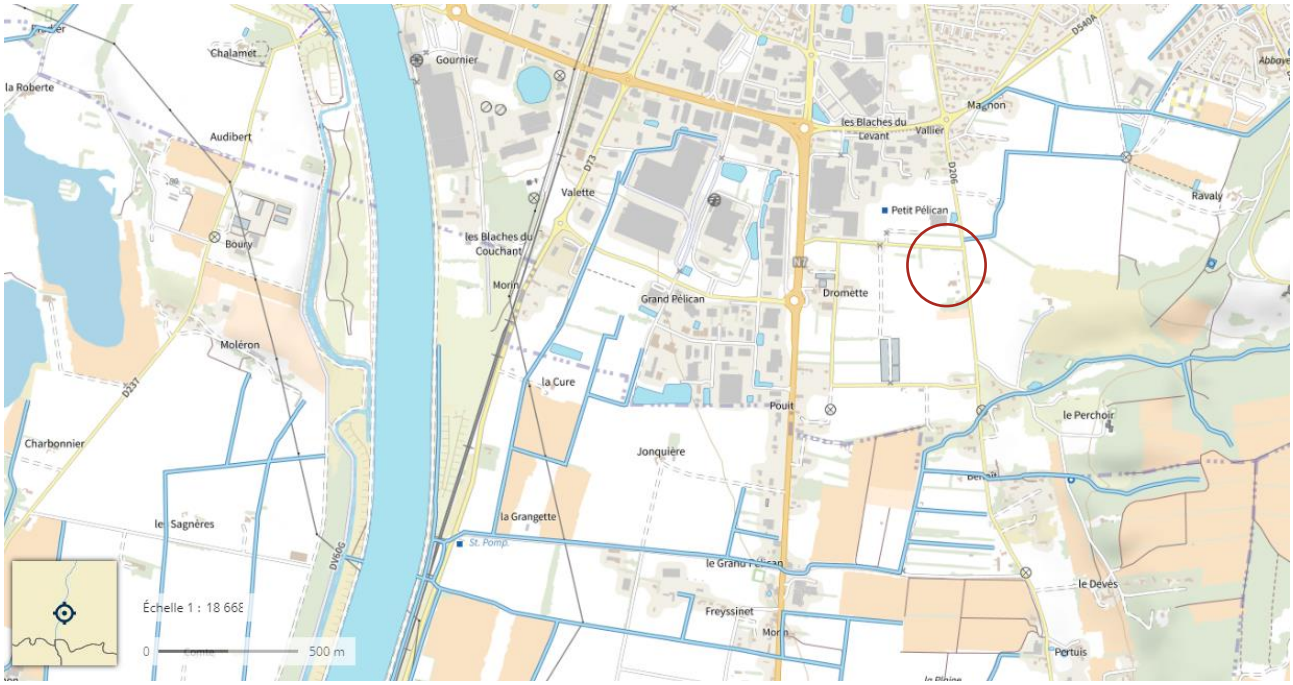
Cet axe hydrographique nord-sud est complété d'un affluent : le Roubion, au régime torrentiel, qui se dédouble à seulement 4 km de son affluence avec le Rhône. Le Jabron se jette dans le Roubion au pied du vieux Montélimar. Ces rivières importantes ont profondément marqué le développement urbain de la ville en la séparant nettement en quartiers sud et quartiers nord.

Le reste du réseau hydrographique de la commune se résume à quelques ruisseaux de plaine, et fossés de drainage à l'ouest du canal de dérivation du Rhône.

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 ;
- Le fossé le plus proche est situé à 100m à l'est, de l'autre côté de la D206 Route de Saint-Paul.



Les cours d'eau situés à proximité du site de projet. Source : géoportail

4.2.2. Les eaux souterraines

La parcelle du projet est située à cheval sur deux masses d'eau souterraines : FRDG531 - « Argiles bleues du Pliocène inférieur de la vallée du Rhône » et FRDG327 - « Alluvions du Roubion et Jabron – Plaine de la Valdaine ».

FRDG531 - « Argiles bleues du Pliocène inférieur de la vallée du Rhône »

Cette masse d'eau s'étend sur l'ensemble de la vallée du Rhône entre la région lyonnaise et l'embouchure du fleuve en Camargue. Elle couvre plusieurs régions : Rhône-Alpes, Languedoc-Roussillon et Provence-Alpes-Côte d'Azur, et concerne les départements de l'Ardèche, de la Drôme, Du Gard, de l'isère, de la Loire et du Vaucluse.

Excepté deux secteurs dans le département du Gard, les formations argileuses et marneuses du Pliocène inférieur sont sous couverture.

Lors de la mise en place des chaînes subalpines pendant les phases orogéniques rhôdanienne et messinienne à la fin du Miocène, une phase d'érosion régressive due à l'abaissement du niveau de la Mer Méditerranée a permis le surcreusement de la vallée du Rhône. Au Pliocène inférieur, la réouverture du détroit de Gibraltar entraine une remontée du niveau matin. La mer envahit alors la ria en y déposant en discordance sur les molasses miocènes ou sur du socle, une série d'argiles et de marnes bleues du Plaisancien constituant la présente masse d'eau.

Ces formations marines sont globalement subaffleurantes sous les alluvions du Rhône. Dans sa partie la plus méridionale, ces formations ont recouvert le delta du Rhône de Sète à Fos-sur-mer.

Globalement les formations plaisanciennes (du Pliocène inférieur) sont imperméables, mais offrent très localement des forages avec un débit spécifique pouvant atteindre $1m^3/h/m$ dans les horizons profonds. Ils restent cependant inexploitables. Elles ne sont donc pas considérées comme aquifères. En générale elles sont à l'origine de la captivité des masses d'eau sous-jacentes et leurs servent d'écran protecteur. Les horizons profonds montrant localement quelques perméabilités sont peu vulnérables largement protégés par les formations argilo-marneuses sus-jacentes (peu perméable $K<10^{-8}m/s$).

L'alimentation de ces horizons est vraisemblablement en lien avec les formations sous-jacentes ou adjacentes. Pas de recharge artificielle.

FRDG327 - « Alluvions du Roubion et Jabron – Plaine de la Valdaine »

Le bassin versant du Roubion, d'une superficie d'environ 100 km², se caractérise par des apports naturels relativement faibles (débit médian 3.2 m3/s ; débit de référence d'étiage 630 l/s). Cette particularité provient du contexte climatique méditerranéen accentué par l'existence de pertes naturelles sur le Roubion moyen qui ne sont pas compensées par le drainage des nappes d'eau souterraine en aval de Bonlieu-sur-Roubion.

Les prélèvements totaux du bassin sont compris suivant les années (depuis 2004 jusque 2008) entre environ 5.6 et 7.5 millions de m3 (entre 3.5 et 5.5 millions pour les prélèvements nets) avec une prédominance des usages AEP sur les usages agricoles. Depuis la mise en service des réseaux d'irrigation sous-pression, les prélèvements agricoles du bassin se trouvent majoritairement représentés par des dérivations superficielles pour les canaux d'arrosage. On notera que le prélèvement net annuel ne dépasse pas 5% du volume naturel écoulé et on rappellera que les prélèvements nets sont les valeurs de prélèvements auxquelles sont soutirées les restitutions en eaux.

Les systèmes aquifères associés aux cours d'eau du bassin du Roubion et du Jabron appartiennent à deux catégories :

- Les nappes d'accompagnement à réserve stockable limitée étroitement liées aux écoulements de surface en partie amont des bassins, principalement alimentées par infiltration des eaux de surface. Ces ressources sont peu exploitées compte tenu de leur très faible potentialité.
- Les nappes des terrasses alluviales en équilibre avec les cours d'eau de surface dans la partie aval des bassins ; à forte potentialité et disposant de réserves stockées importantes qui font l'objet des principaux captages pour l'AEP (Reynières, La Laupie, La BatieRolland). Excédentaires la majeure partie du temps, elles déversent leur trop plein dans les rivières dont elles soutiennent le débit de manière régulière et continue.

6 - Isère Drôme

FRDG327 Alluvions du Roubion et Jabron - plaine de la Valdaine

Etat quantitatif : Bon	**Objectif :** Bon état	2015	**Etat chimique :** Médiocre	**Objectif :** Bon état	2027
Motivations en cas de recours aux dérogations :			**Motivations en cas de recours aux dérogations :**	FT	
Paramètres faisant l'objet d'une adaptation :			**Paramètres faisant l'objet d'une adaptation :**	nitrates, pesticides	

Commentaire

Mesures pour atteindre les objectifs de bon état		
Pression à traiter :	**Pollution diffuse par les nutriments**	
	AGR0401	Mettre en place des pratiques pérennes (bio, surface en herbe, assolements, maîtrise foncière)
	AGR0503	Elaborer un plan d'action sur une seule AAC
Pression à traiter :	**Pollution diffuse par les pesticides**	
	AGR0303	Limiter les apports en pesticides agricoles et/ou utiliser des pratiques alternatives au traitement phytosanitaire
	AGR0401	Mettre en place des pratiques pérennes (bio, surface en herbe, assolements, maîtrise foncière)
	AGR0802	Réduire les pollutions ponctuelles par les pesticides agricoles
	COL0201	Limiter les apports diffus ou ponctuels en pesticides non agricoles et/ou utiliser des pratiques alternatives
Pression à traiter :	**Prélèvements**	
	RES0303	Mettre en place les modalités de partage de la ressource en eau
Mesures spécifiques du registre des zones protégées		
Directive concernée	**Protection des eaux contre la pollution par les nitrates d'origine agricole**	
	AGR0201	Limiter les transferts de fertilisants et l'érosion dans le cadre de la Directive nitrates
	AGR0301	Limiter les apports en fertilisants et/ou utiliser des pratiques adaptées de fertilisation, dans le cadre de la Directive
	AGR0803	Réduire la pression azotée liée aux élevages dans le cadre de le Directive nitrates

L'enjeu réside dans la préservation de la qualité de la ressource, qui est largement suffisante en terme quantitatif et qui n'a à ce jour fait l'objet d'aucune pollution massive.

La préservation des ressources alimentant les zones de captage existantes reste donc la priorité numéro un dans la perspective de faire face aux besoins futurs de l'agglomération de Montélimar et de son arrière-pays par une augmentation modérée des prélèvements, compatible avec les besoins des milieux aquatiques et une sécurisation d'interconnexion entre le SIE du Bas Roubion et le réseau de la ville Montélimar.

La commune de Montélimar est considérée en zone vulnérable au nitrate.

4.2.3. La ressource en 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 identifé 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 œuvre 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 m^3/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.

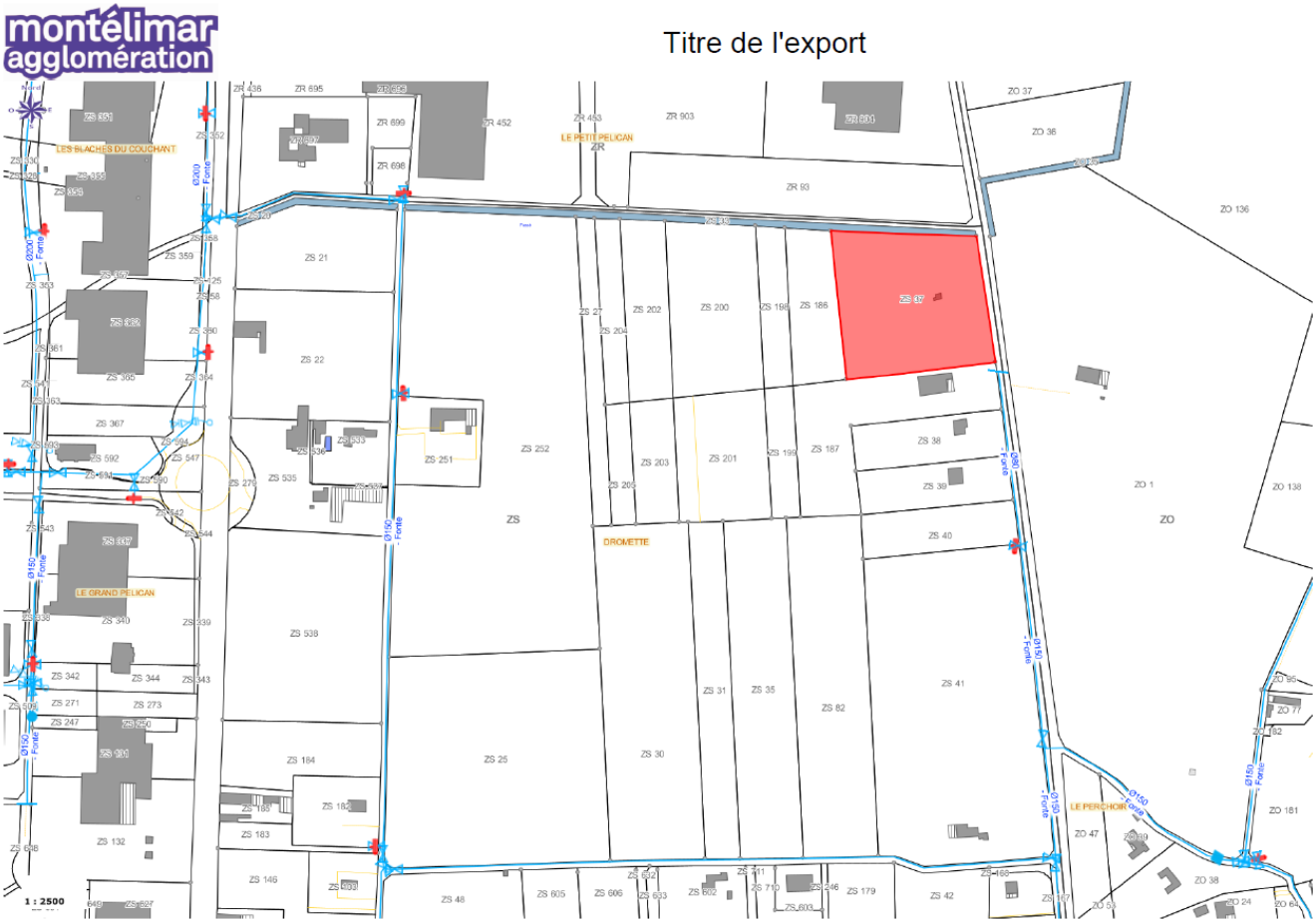
Répartis sur 7 sites, les réservoirs de la commune ont une capacité totale d'environ 15 000 m^3.

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. Source : Ville de Montélimar

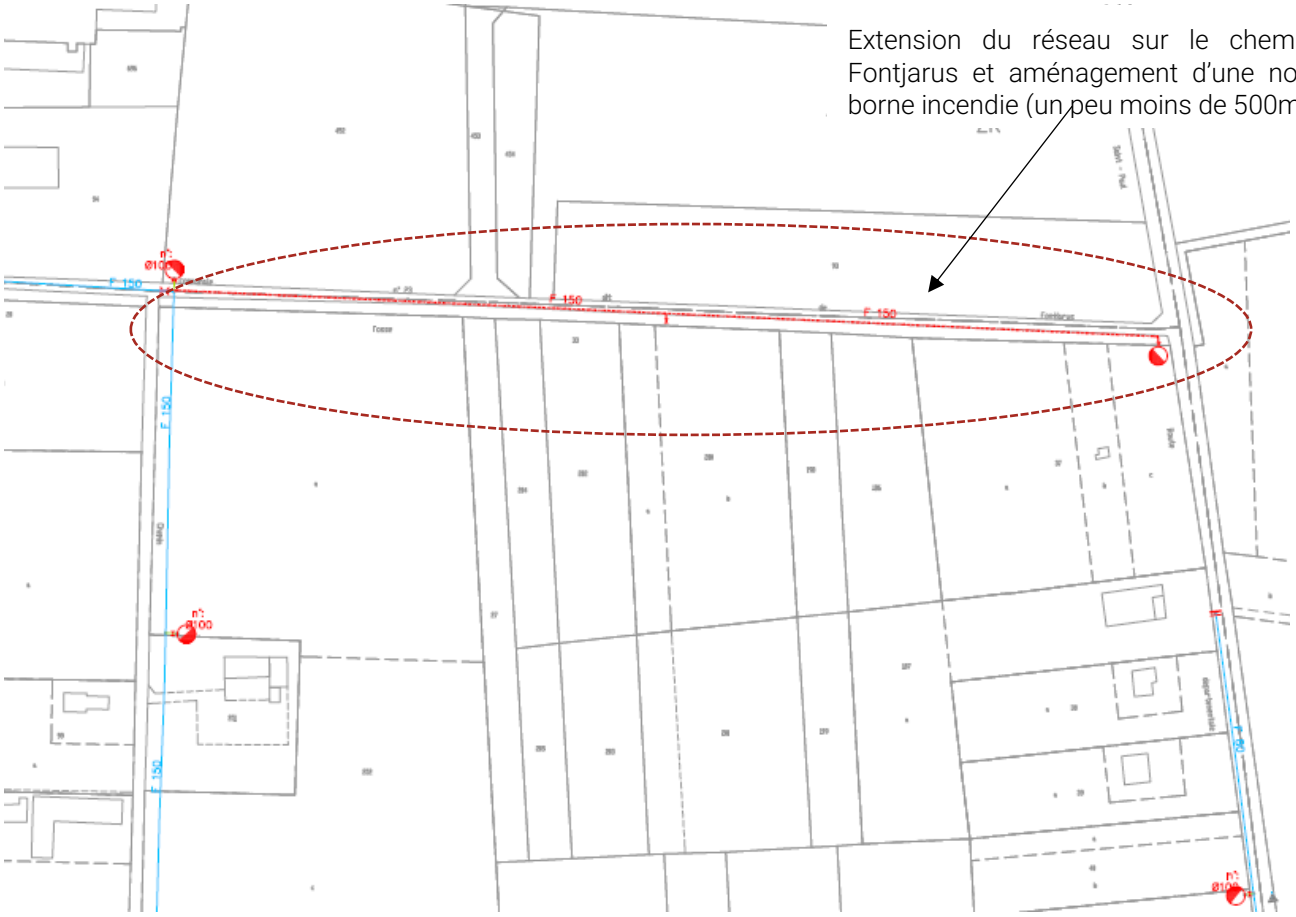
<u>Future desserte du site</u>

La Ville de Montélimar prévoit une extension du réseau sur le chemin de Fontjarus Petit-Pélican situé au Nord. L'extension est envisagée en fonte diamètre 300, pour une distance d'un peu moins de 500 mètres. 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 du Centre de Secours actuel, la consommation annuelle en eau est estimée à 1000 m^3.

La création d'un nouveau poteau incendie est également prévue, au croisement entre la RD206 et le chemin de Fontjarus Petit-Pélican.



Future desserte du site. Source : Ville de Montélimar

La nature du projet est de nature à augmenter ponctuellement la consommation d'eau potable sur le site mais au regard des capacités projetées du réseau, sa mise en œuvre n'aura pas d'influence notable sur ce dernier.

4.2.4. Les 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).

L'enjeu principal est la gestion des eaux pluviales à la parcelle et la réduction au strict nécessaire des surfaces imperméabilisées.

4.2.5. L'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 m^3 pour l'année 2019, soit un débit moyen de 8 944 m^3 /jour. La station est dimensionnée pour traiter 14 250 m^3/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 :

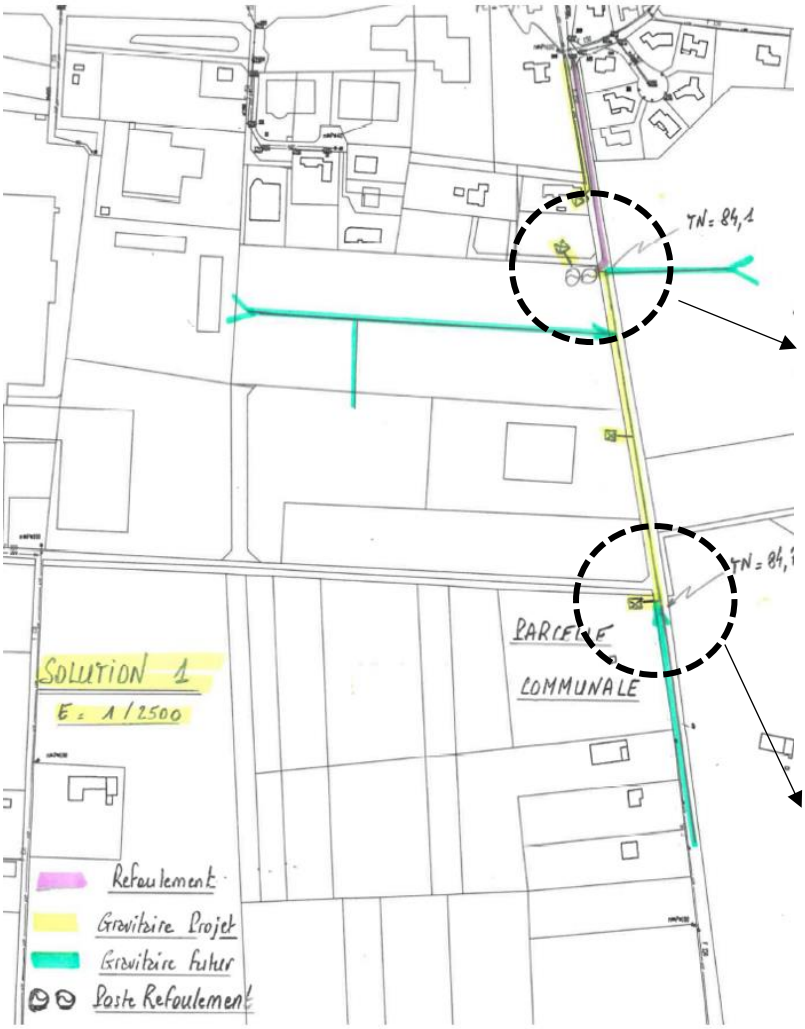
		Capacité STEP de kg/jour	Effluent kg/jour	Rejet kg/jour	Rendement épuratoire %
DBO5	Demande Biologique en Oxygène	5 700	2010	28,9	98,56
DCO	Demande Chimique en Oxygène	11 400	5279	29,2	94,46
MES	Matières En Suspension	8 550	2270	73,2	96,77

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.

Desserte future du site en matière d'assainissement. Source : Montélimar-Agglomération

La station d'épuration est suffisamment dimensionnée pour répondre au développement de la Ville de Montélimar. L'accueil d'un nouveau centre de secours (CSP) au Sud du territoire communal est possible. En termes de desserte, deux solutions ont été étudiées pour desservir le futur site de projet.

4.2.6. Les outils de planification et de gestion de l'eau

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône Méditerranée est un document de planification. Le 20 novembre 2015, le comité de bassin Rhône Méditerranée a adopté le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) 2016-2021 et a donné un avis favorable au Programme de mesures qui l'accompagne. Ces deux documents ont été arrêtés par le Préfet coordonnateur de bassin le 3 décembre 2015 et sont entrés en vigueur le 21 décembre 2015 consécutivement à la publication de l'arrêté au Journal officiel de la République française. Ils fixent la stratégie 2016-2021 du bassin Rhône-Méditerranée pour l'atteinte du bon état des milieux aquatiques ainsi que les actions à mener pour atteindre cet objectif.

Le bilan mi-parcours du SDAGE 2016-2021 a reçu un avis favorable du comité de bassin Rhône-Méditerranée le 7 décembre 2018. Point d'étape stratégique à mi-chemin des trois cycles de gestion prévus par la directive cadre sur l'eau (DCE), il identifie ce qui a été fait, ce qu'il reste à faire, les freins et pistes de progrès pour atteindre le bon état des masses d'eau en 2027. Ces enseignements sont utiles à l'élaboration du SDAGE et du programme de mesures qui seront applicables durant la période 2022-2027.

Les 8 grandes orientations fondamentales du SDAGE Rhône Méditerranée sont :

1) Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité ;
2) Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques ;
3) Intégrer les dimensions sociales et économiques dans la mise en œuvre des objectifs environnementaux ;
4) Renforcer la gestion locale de l'eau et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau;
5) Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé ;
6) Préserver et redévelopper les fonctionnalités naturelles des bassins et des milieux aquatiques ;
7) Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau en anticipant l'avenir ;
8) Gérer les risques d'inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des cours d'eau.

La commune de Montélimar appartient à l'entité du Rhône aval. Ainsi, les principaux problèmes à traiter et les mesures à prendre sont les suivantes :

TR_00_03	Rhône aval	
Problème à traiter :	Substances dangereuses hors pesticides	
Mesures :	5A04	Rechercher les sources de pollution par les substances dangereuses
	5A08	Traiter les sites pollués à l'origine de la dégradation des eaux
	5A50	Optimiser ou changer les processus de fabrication pour limiter la pollution, traiter ou améliorer le traitement de la pollution résiduelle
Problème à traiter :	Dégradation morphologique	
Mesures :	3C02	Définir des modalités de gestion du soutien d'étiage ou augmenter les débits réservés
	3C16	Reconnecter les annexes aquatiques et milieux humides du lit majeur et restaurer leur espace fonctionnel
Problème à traiter :	Altération de la continuité biologique	
Mesures :	3C11	Créer ou aménager un dispositif de franchissement pour la montaison
	3C12	Créer ou aménager un dispositif de franchissement pour la dévalaison
Problème à traiter :	Déséquilibre quantitatif	
Mesures :	3B07	Contrôler les prélèvements, réviser et mettre en conformité les autorisations

Il existe un problème d'ordre qualitatif et quantitatif sur cette entité. L'alimentation en eau potable, l'utilisation de la ressource et le système d'assainissement sont autant de paramètres à prendre en compte lors de l'élaboration du document d'urbanisme. Toutefois, l'évolution du document dans le cadre du présent projet n'est pas de nature à engendrer des incidences sur la ressource en eau.

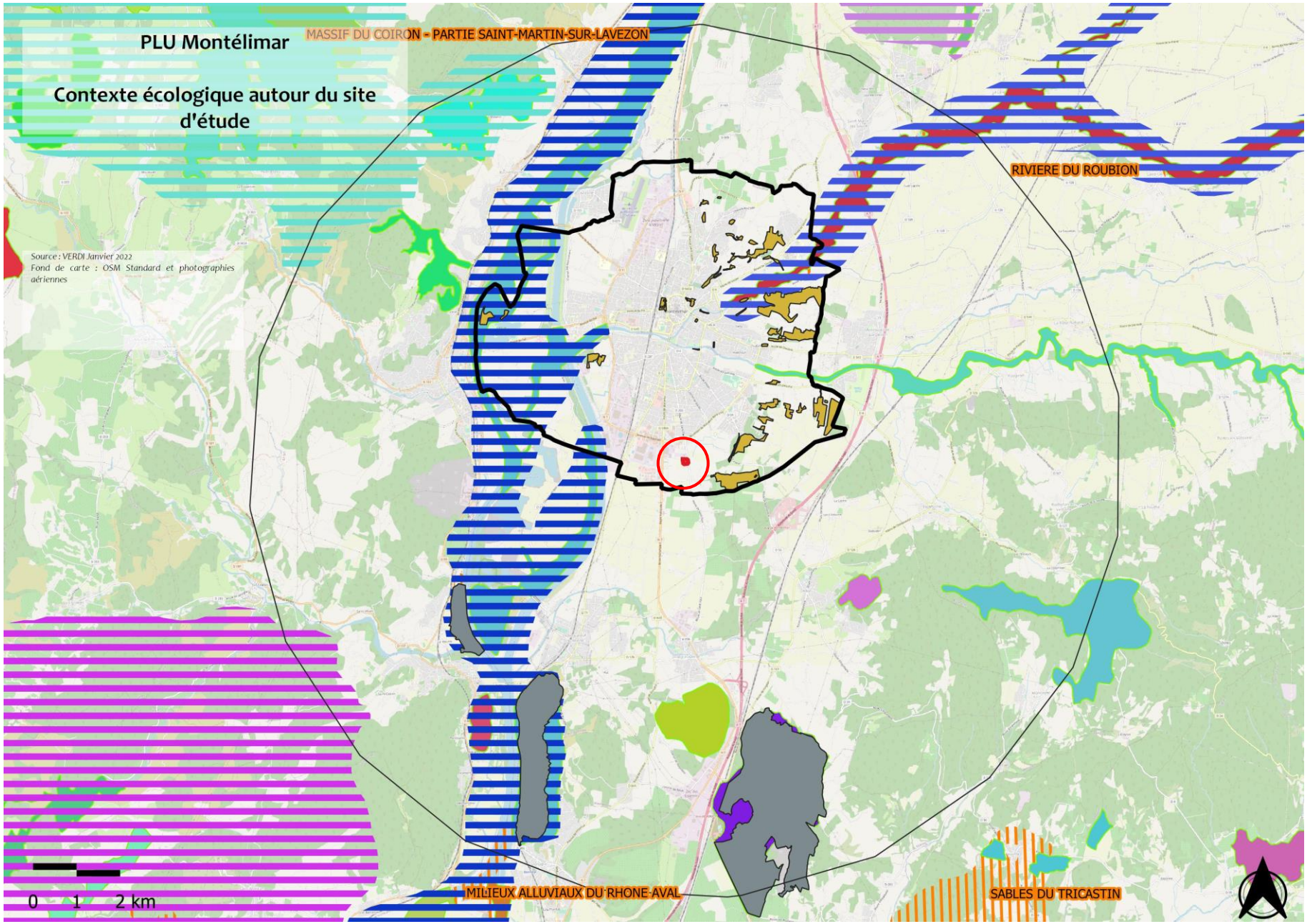
4.3. Milieux naturels et biodiversité

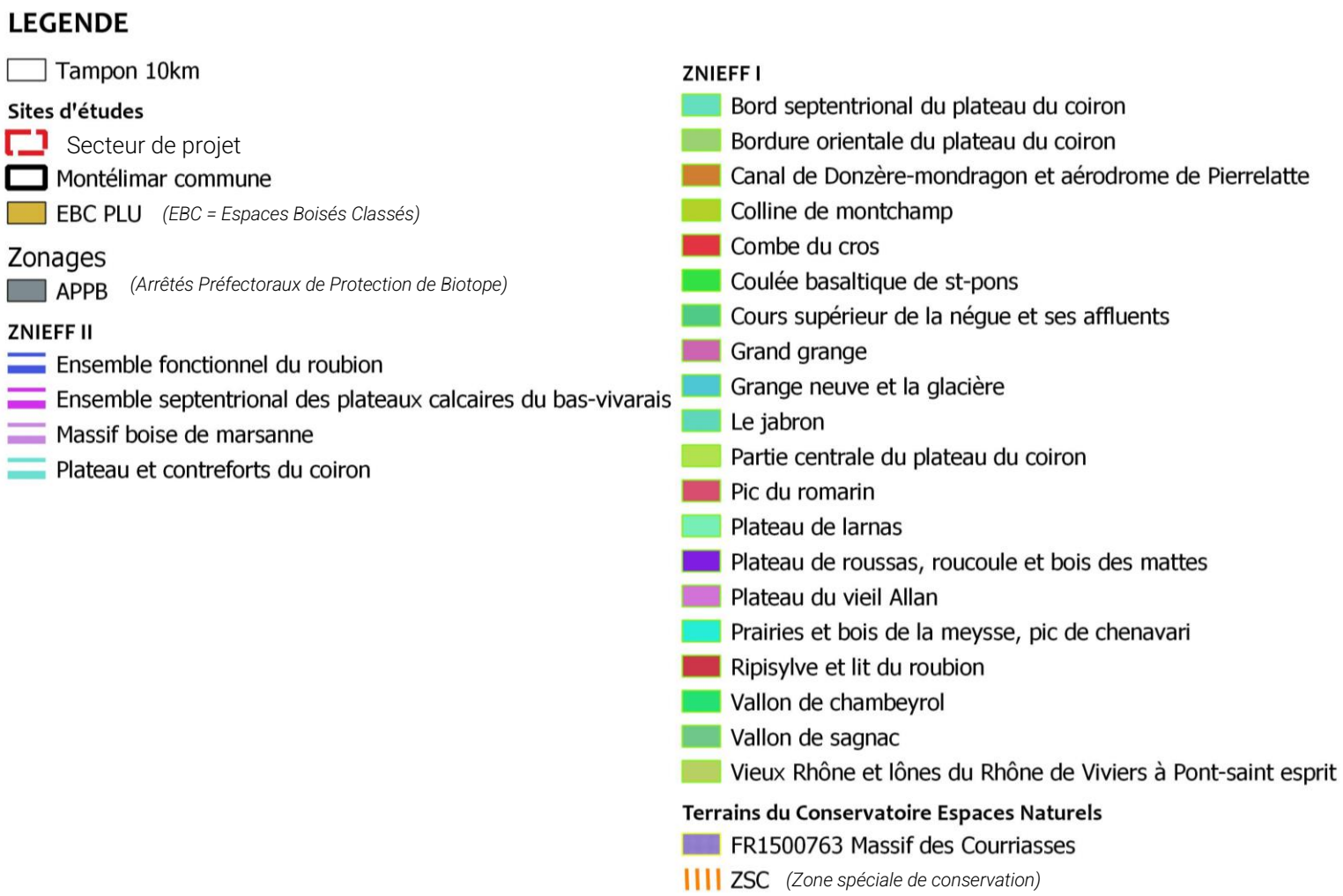
4.3.1. Le patrimoine naturel et la biodiversité

La qualité des espaces naturels du territoire de Montélimar se traduit par la présence de plusieurs périmètres de zones d'inventaires ou de zones du réseau Natura 2000, comme le montre le tableau ci-dessous :

	Type de zone	Zones proches (moins de 10 km)
Inventaire scientifique	Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)	13 ZNIEFF type I : N°820030178 « Le Jabron » - n°820030999 « Prairies et bois de la Meysse, pic de Chenavari » - n°820030916 « Vallon de Chambeyrol » - n°820030470 « Ripisylve et lit du Roubion » - n°820030249 « Pic du romarin » - n°820030236 « Ecluse de Châteauneuf, îles et contre-canal du Rhône » - n°820030253 « Robinet de Donzère » - n°820030257 « Iles du Rhône à Meysse et la Coucourde » -

	Type de zone	Zones proches (moins de 10 km)
		n°820030258 « Delta du Roubion et vieux Rhône à Rochemaure » - n°820030164 « Plateau de Montjoyer et pentes boisées de la vallée de la citerne » - n°820030165 « Plateau du vieil allan » - n°820030169 « Plateau de Roussas, Roucoule et bois des Mattes » - n°820030162 « Colline de Montchamp » 4 ZNIEFF type II : n°820000351 « Ensemble fonctionnel formé par le moyen-Rhône et ses annexes fluviales » n°820031000 « Plateau et contreforts du Coiron » n°820030217 « Ensemble septentrional des plateaux calcaires du bas-vivarais » n°820030472 « Ensemble fonctionnel du Roubion »
	Zone d'Importance pour la Conservation des Oiseaux (ZICO)	Néant
	Arrêté de protection des biotopes (APPB)	3 APPB : FR3800701 « Le Robinet, les Roches, Malemouche, les Oliviers » FR3800738 « Roussas (Roucoule, Combelière, les Couriasses, le Moulon » FR3800556 « Lône de la Roussette »
	Espaces Naturels Sensibles (ENS)	Néant
	Forêt de protection	*EBC présents sur le territoire communal*
Espaces protégées ou réglementés	Parc national	Néant
	Réserve naturelle nationale ou régionale	Néant
	Parc naturel régional	Néant
Protection foncière	Acquisition du conservatoire du littoral et/ou du CEN	1 terrain du Conservatoire d'Espaces Naturels (CEN) : FR1400763 « Massif des Courriasses »
Engagements européens et internationaux	Natura 2000 (directive habitats naturels, oiseaux)	Habitats (ZSC) : n°FR8201679 « Rivière du Roubion » n°FR8201677 « Milieux alluviaux du Rhône aval »
	Zone humide d'importance internationale (Convention Ramsar)	Néant


PLU Montélimar
Contexte écologique autour du site d'étude
MASSIF DU COIRON - PARTIE SAINT-MARTIN-SUR-LAVEZON
RIVIERE DU ROUBION
Source : VERDI Janvier 2022
Fond de carte : OSM Standard et photographies aériennes
0 1 2 km
MILIEUX ALLUVIAUX DU RHONE AVAL
SABLES DU TRICASTIN



Zonages écologiques à proximité de la zone d'étude

Le site du projet n'est concerné par aucun périmètre de protection environnementale ou d'inventaire écologique.

4.3.2. La faune et la flore du site

Les données communales font état de nombreuses espèces faunistiques :

Tableau 1 : Nombre d'espèces sur la commune de Montélimar selon les groupes taxonomiques.

Groupes taxonomiques	Nombres d'espèces
Oiseaux	221
Mammifères non volants	17
Reptiles	12
Amphibiens	10
Insectes	123

Une visite de site a été réalisée le 14/01/2022 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 :

Tableau 2 : Liste des espèces observées ou fortement potentielles sur site.

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

On notera également que 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.

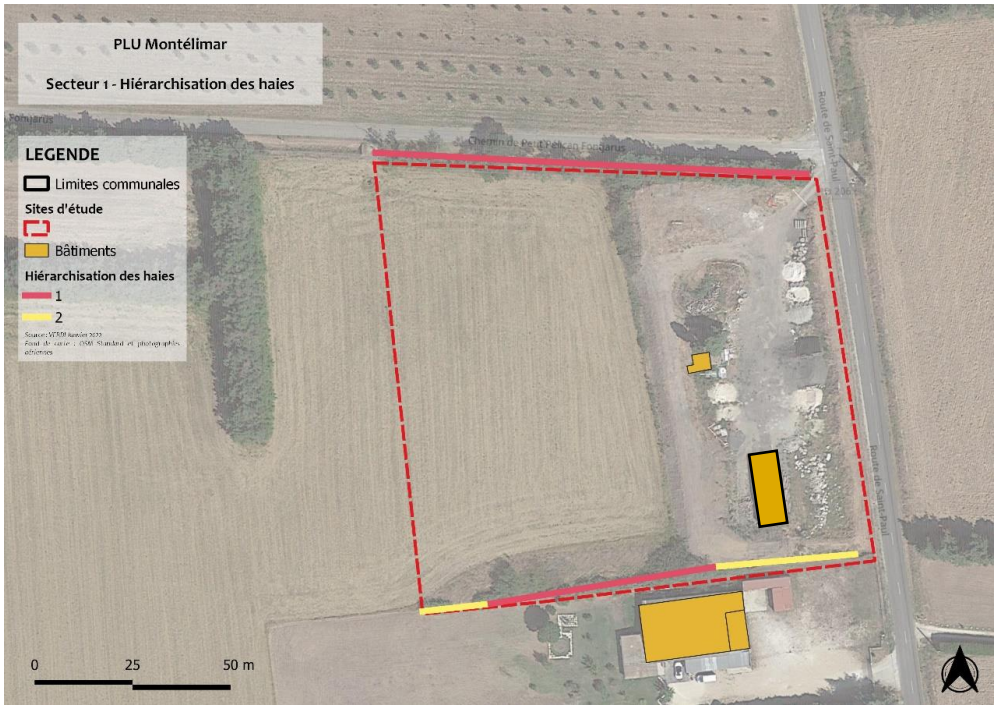
La parcelle agricole ne présente pas un grand intérêt fonctionnel ; mais la présence d'espèce végétale protégée en bordure de parcelle n'est pas impossible.

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 d'enjeux des haies.

Enfin, la zone de dépôt, est tout à fait 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. En effet, 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.

Des espèces caractéristiques de zones humides sont présentes entre la parcelle agricole et la zone de dépôt, et entre la zone de dépôt et la haie en limite nord. Toutefois au vu de leur localisation - ces espèces sont présentes dans les remblais de la zone de dépôt, et de leur statut – certaines sont considérées comme exotiques envahissantes (Canne de Provence), aucune zone humide n'est identifiée en tant que telle sur ces espaces.

Cependant, une zone humide a été identifiée sur la partie Nord-Ouest du secteur de projet *(cf. paragraphe relatif aux zones humides)*.

Les enjeux faunistiques et floristiques du site sont faibles à forts selon les secteurs.
La zone de dépôt est favorable aux amphibiens et aux reptiles, ainsi qu'aux chiroptères (bâtiment central) et présente donc des enjeux forts.

La parcelle agricole présente des enjeux faibles. Le passage ayant été réalisé en hiver, la présence d'espèce végétale protégée ou de plante hôte d'espèce protégée n'a pas pu être relevée. La bibliographie ne met pas en avant d'espèces d'insectes protégées sur la commune. Les enjeux restent donc faibles.

Enfin, les haies qui bordent les parcelles, sont favorables aux reptiles et surtout à l'avifaune. L'enjeu est considéré comme modéré.

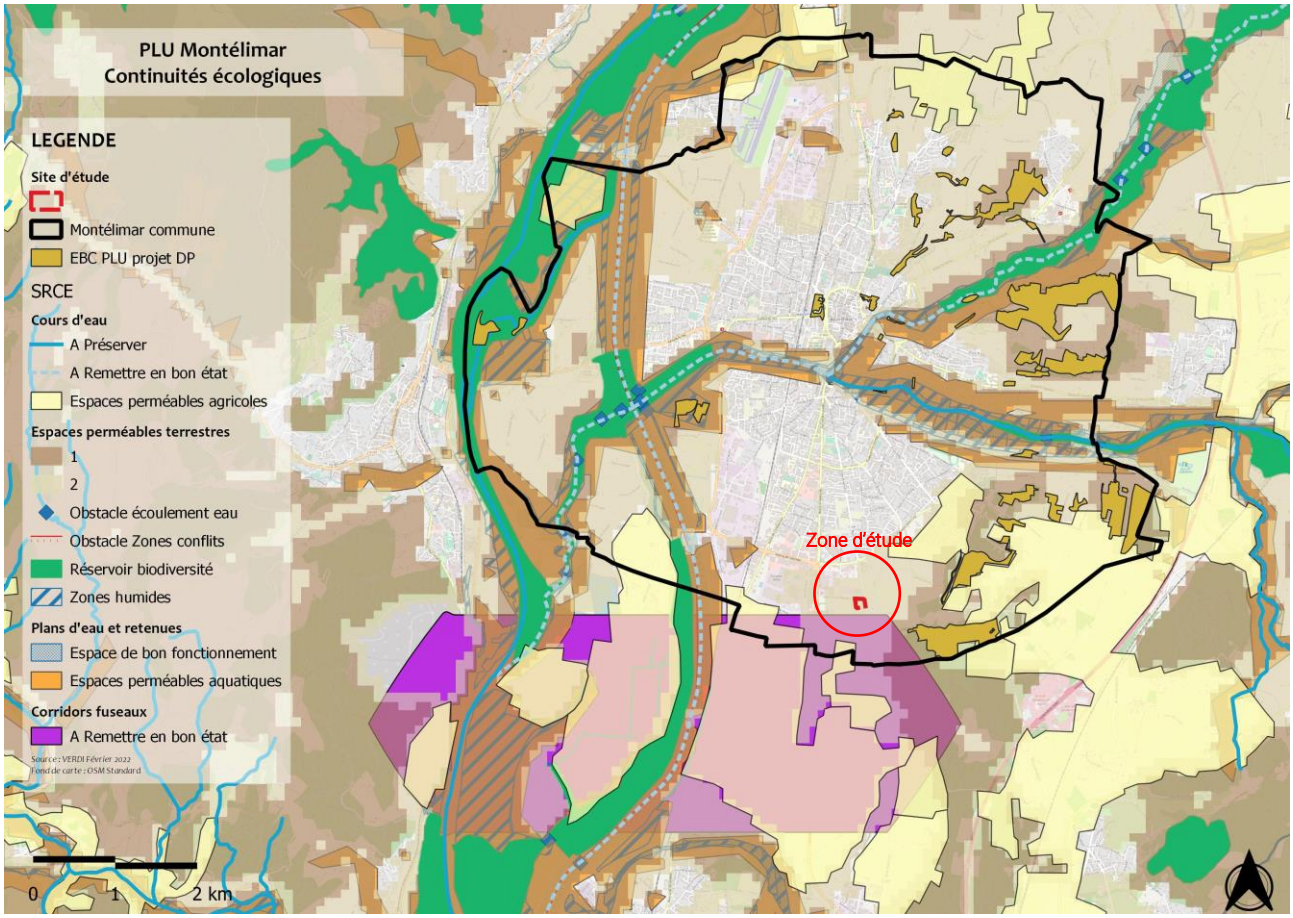
Ces enjeux sont localisés sur la carte ci-après.



Enjeux identifiés sur la zone.

4.3.3. Les 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.



Trame Verte et Bleue régionale à l'échelle de la commune (source : IGN/DREAL Rhône-Alpes)

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.

4.3.4. Les zones humides

Les zones humides ont un statut règlementaire 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.

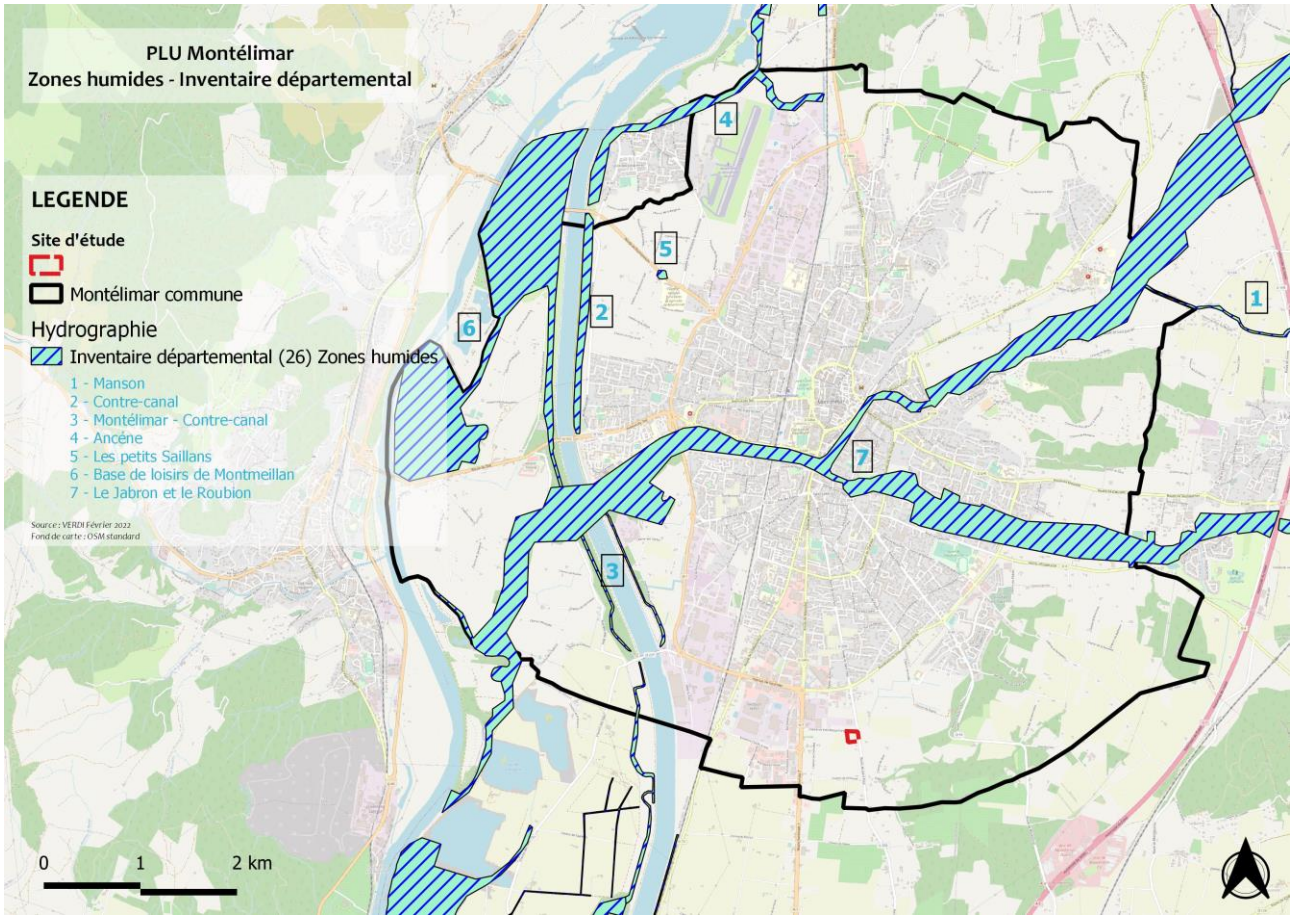
Les principaux critères méthodologiques de l'inventaire des Zones Humides du département de la Drôme sont les suivants :

- 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.

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



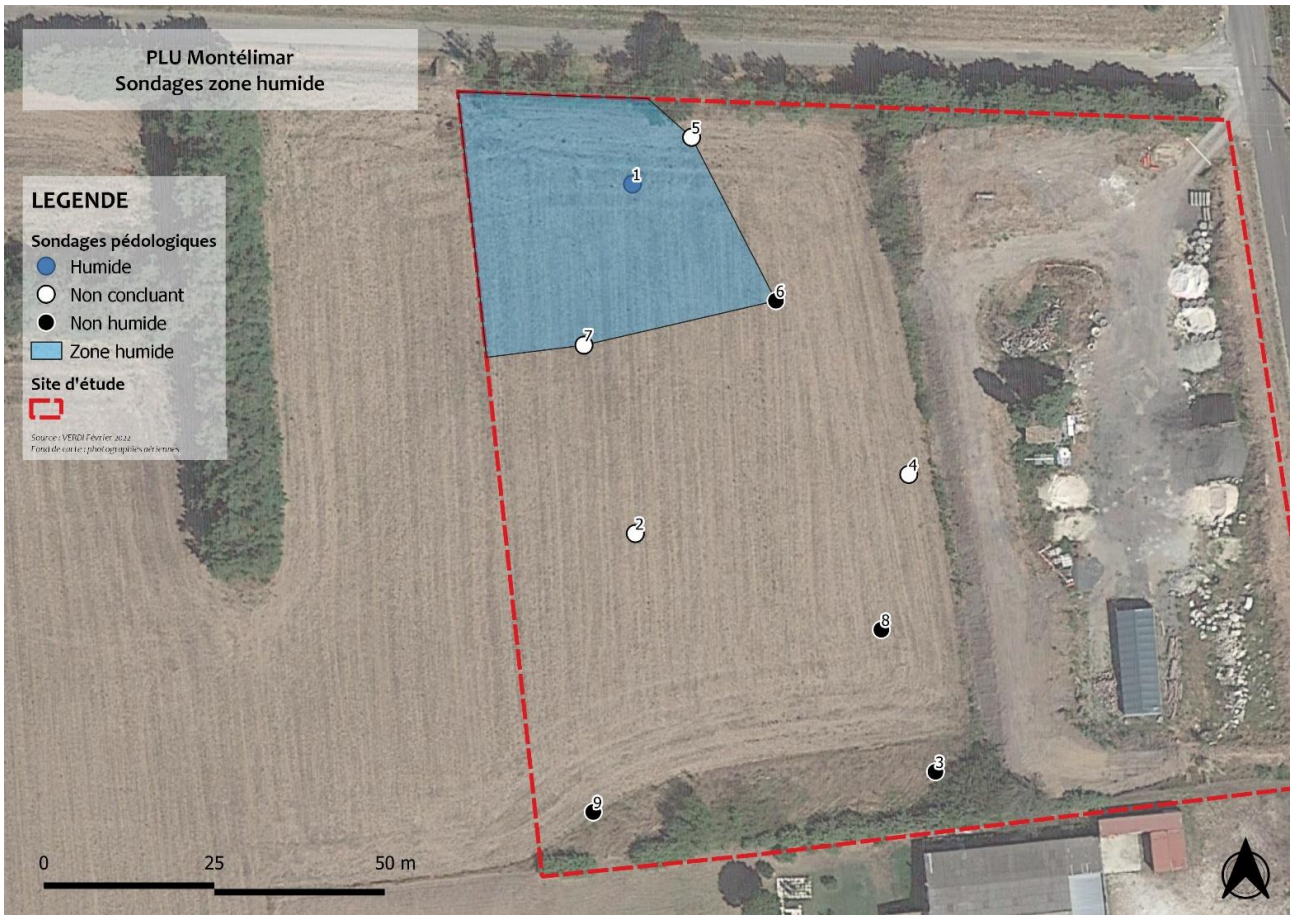
Zones Humides sur le territoire communal

Toutefois, des sondages pédologiques ont été réalisés sur la parcelle agricole dans le cadre d'une expertise de zones humides. La réglementation et la méthodologie sont présentées en annexe.

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.

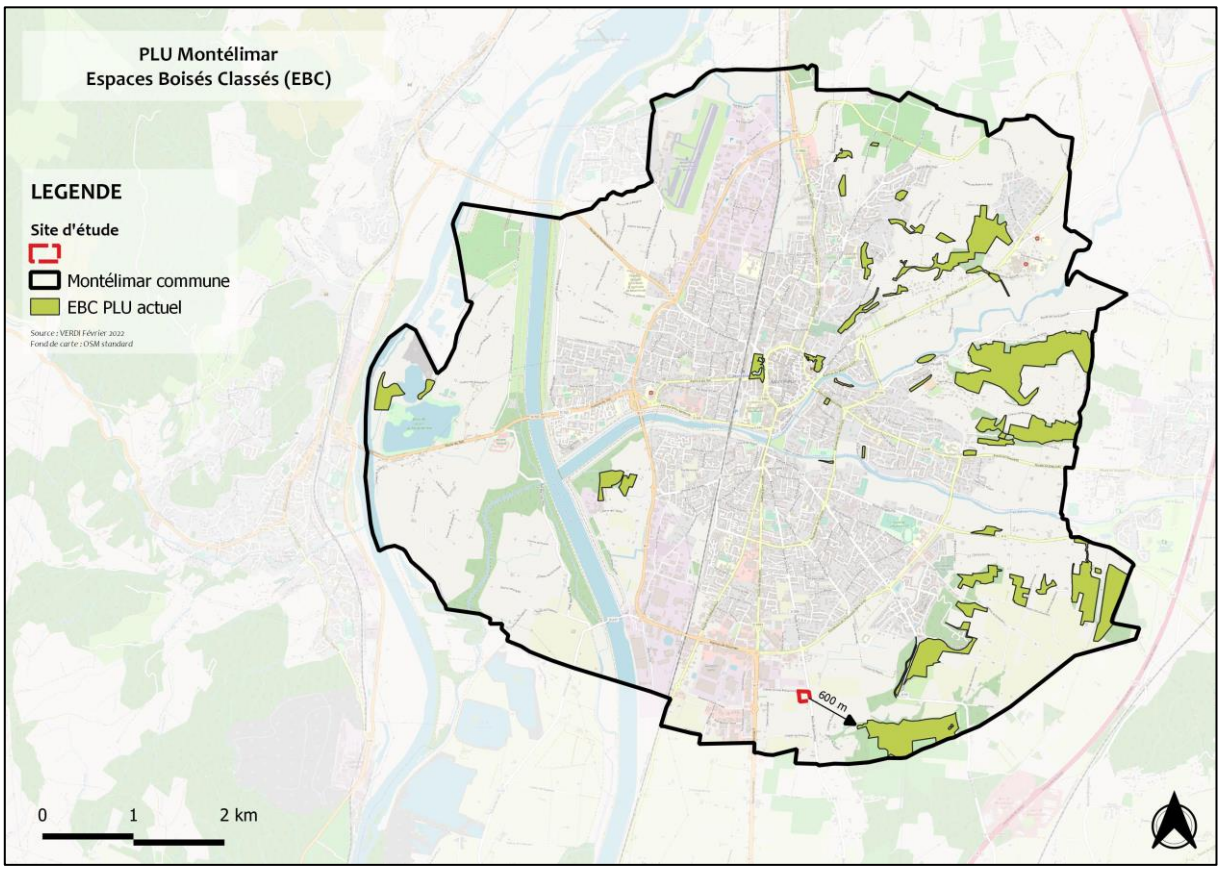


Recensement zone humide.

Une zone humide d'une surface de 0,13 ha soit de 1 300 m² est présente sur le site du projet. Après consultation du SDIS, il a été convenu d'éviter les incidences sur cette zone humide. Aussi, aucune construction et aucun aménagement susceptible de remettre en cause le fonctionnement de la zone humide ne sera effectué.

4.3.5. Les Espaces Boisés Classés (EBC)

Le site d'étude n'est pas classé en Espace Boisé Classé (EBC) au PLU. Le plus proche se trouve à 600m au sud-est.

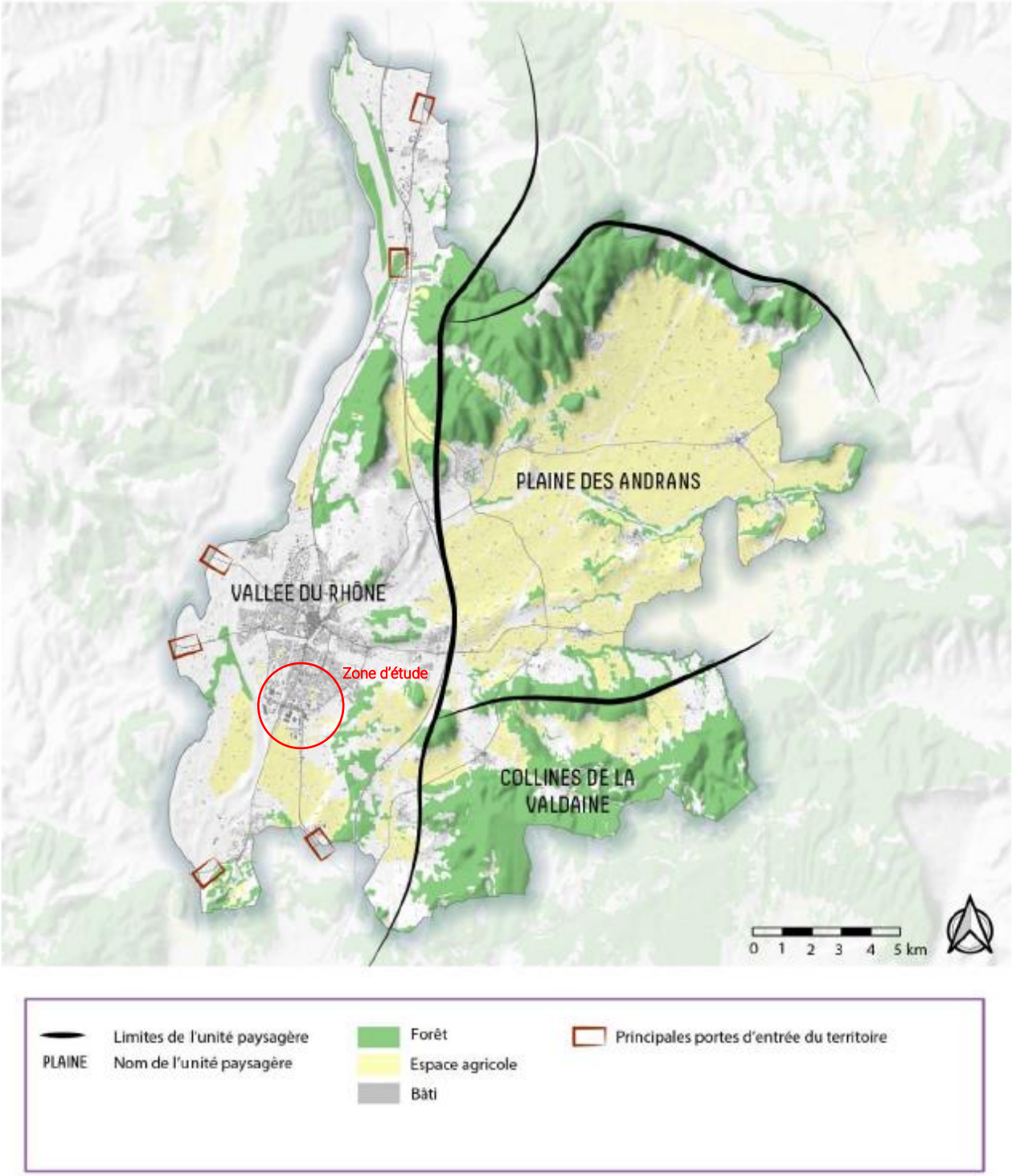


Espaces Boisés Classés.

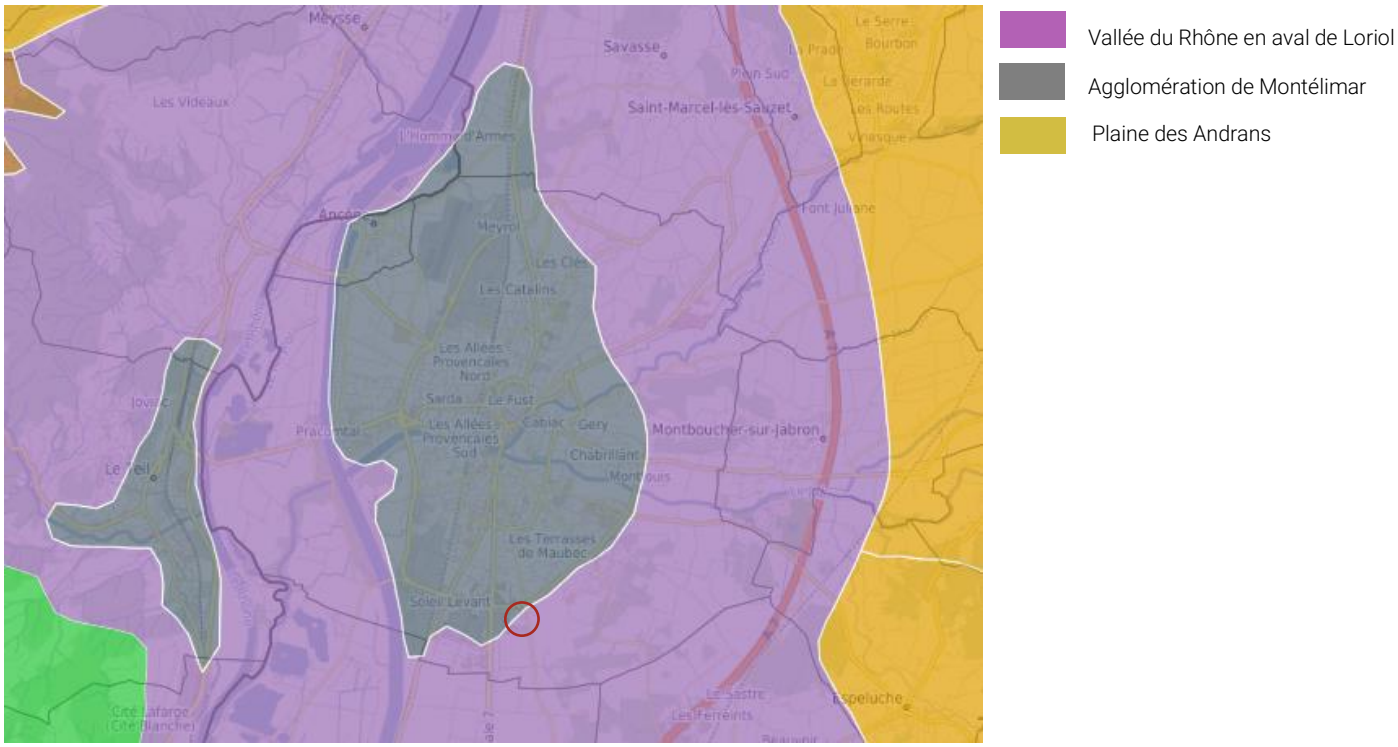
4.4. Patrimoine et paysage

4.4.1. Le paysage

Selon 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 industrielles (dont deux centrales nucléaires) qui marquent depuis longtemps ce paysage à cheval entre les départements de l'Ardèche et de la Drôme.



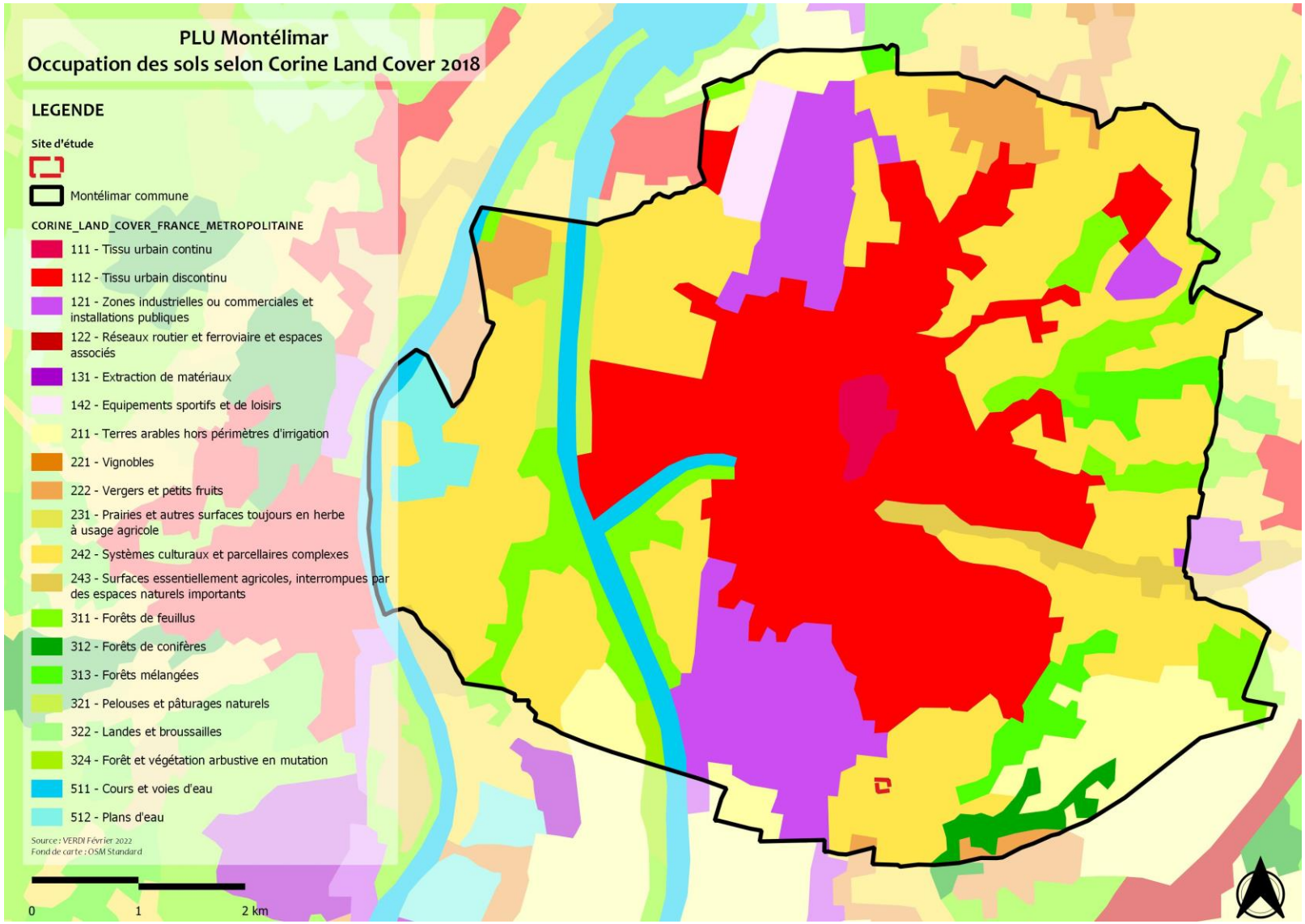
Entités paysagères de l'Agglomération. Source : extrait du diagnostic du futur PLUi – Even conseil



Zoom sur les unités paysagères de la DREAL. Source : http://www.paysages.auvergne-rhone-alpes.gouv.fr/observatoire-regional-des-paysages-de-rhone-alpes-r152.html

Le site du projet se situe à cheval entre l'unité paysagère « Agglomération de Montélimar » et l'unité paysagère « vallée du Rhône ».

D'après la carte d'occupation des sols Corine Land Cover 2018, le site du projet est exclusivement en zone de systèmes culturaux et parcellaires complexes.



Occupation des sols selon la typologie Corine Land Cover 2018.

4.5. Milieux humains

4.5.1. Documents d'urbanisme

La commune fait l'objet d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 15 septembre 2014.

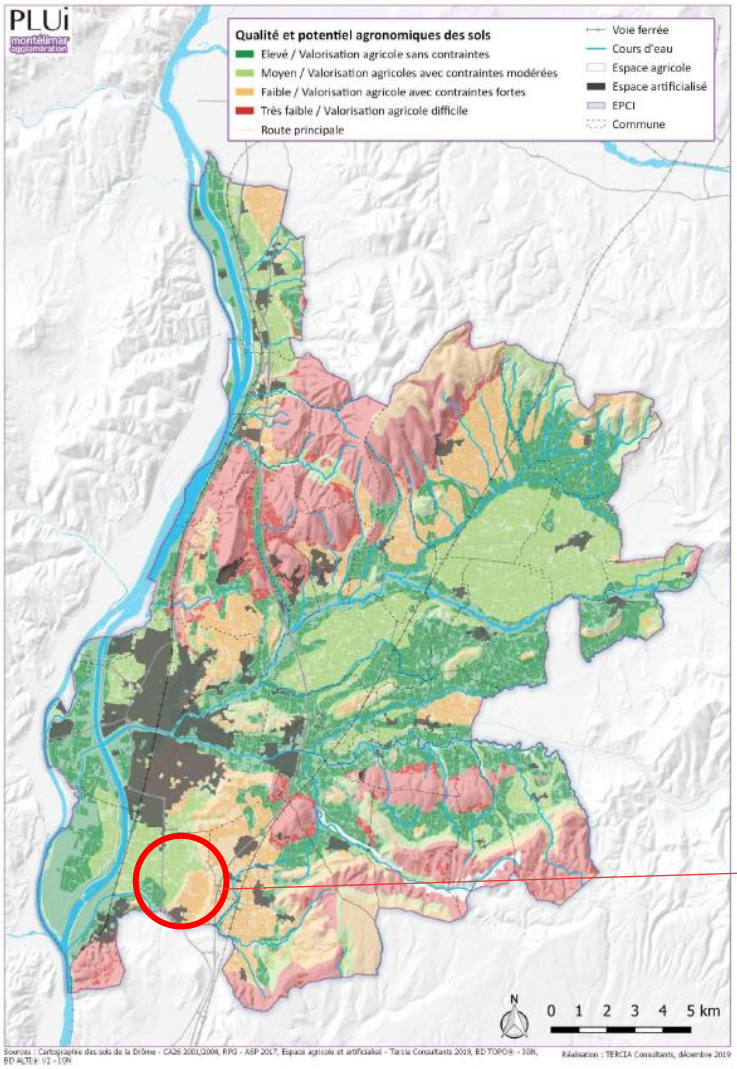
La commune est identifiée comme Ville-Centre dans le Programme Local de l'Habitat (PLH) 2021-2027 (7 ans) élaboré à l'échelle de la Communauté d'Agglomération de Montélimar et adopté le 9 mars 2022.

La commune de Montélimar est concernée par le SCoT Rhône Provence Baronnies en cours d'élaboration.

4.5.2. Activité agricole

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.

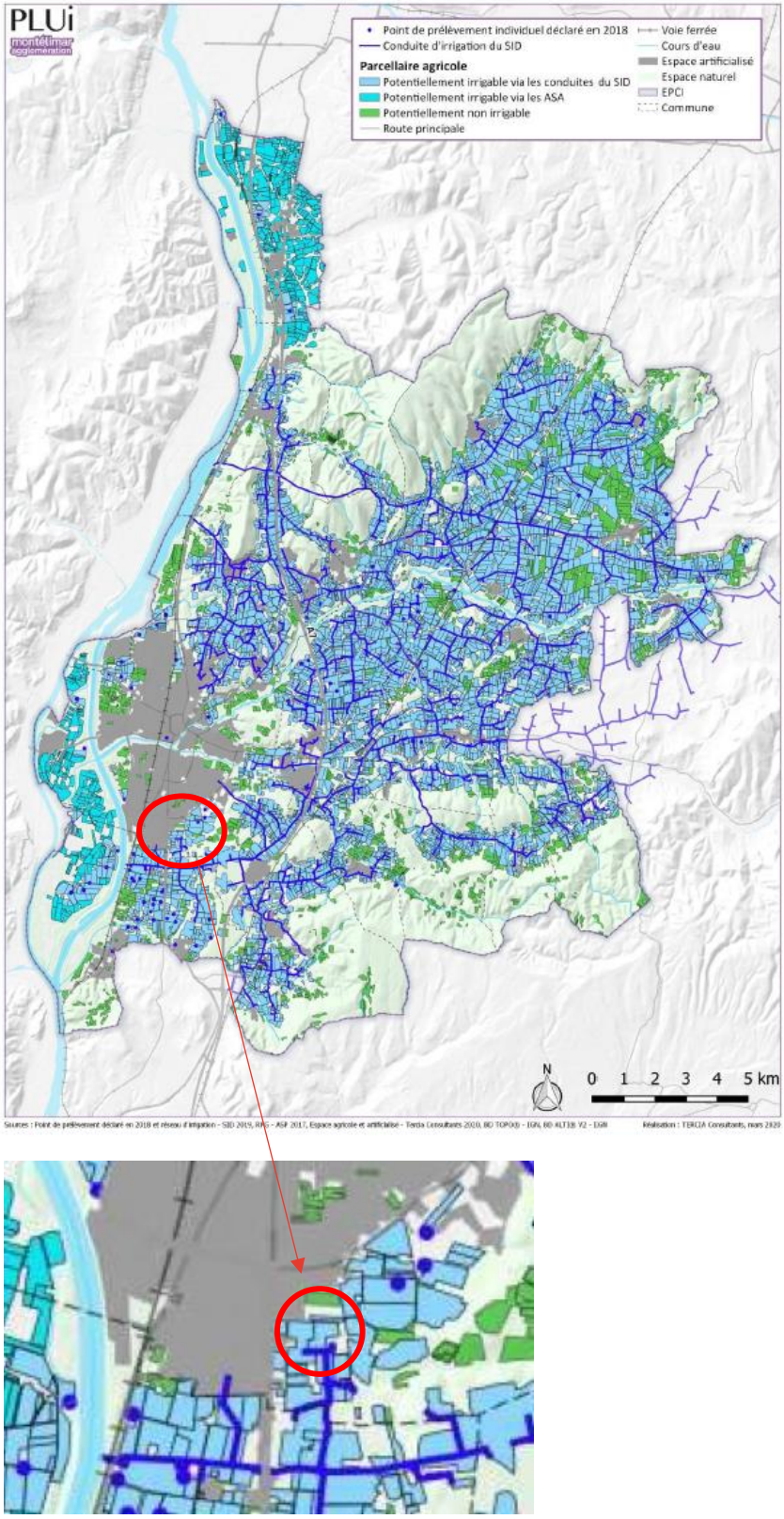


Dans le cadre de l'élaboration du PLUi, un diagnostic agricole a été réalisé. Ce dernier précise qu'une étude réalisée sous le giron de la Chambre d'agriculture a permis de caractériser le potentiel agronomique des sols à l'échelle régionale et donc sur le territoire intercommunal. Sa précision n'est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

Qualité et potentiel agronomique des sols. Source : diagnostic agricole PLUi -TERCIA



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



L'irrigation sur le territoire. Source : diagnostic agricole PLUi -TERCIA

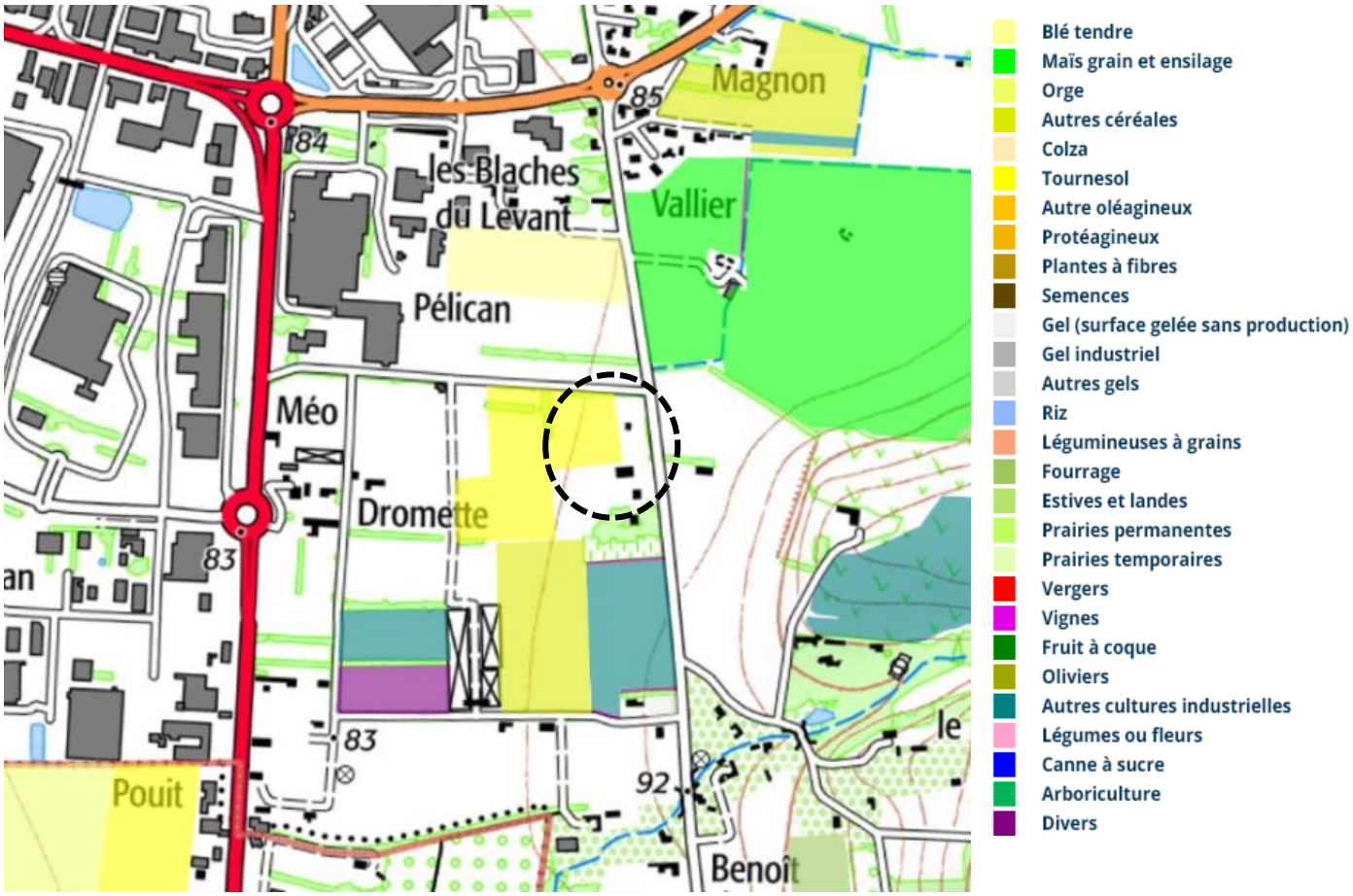
Bordé sur toute sa frange ouest par le Rhône, le territoire intercommunal bénéficie d'une ressource en eau abondante et sûre. Il s'est ainsi doté assez tôt d'un réseau d'irrigation important, ce qui a pu permettre le développement et la consolidation des productions emblématiques locales comme les semences.

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.

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 tenue 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 entraine des difficultés techniques à la fois pour les gestionnaires de réseau et pour les aménageurs.

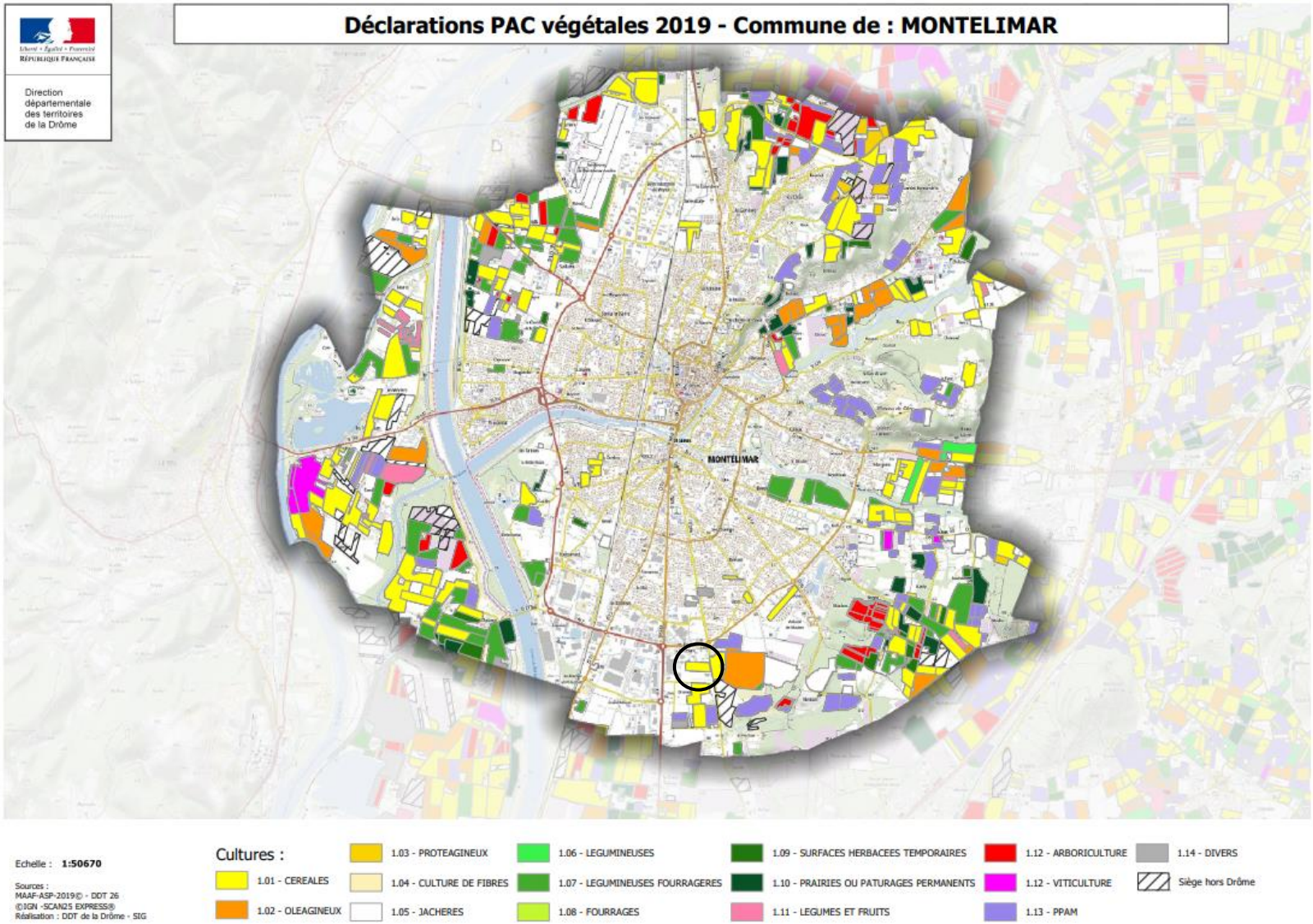
Le site de projet est identifié comme parcelle irrigable *(cf. carte ci-dessus).* Le réseau d'irrigation ne traverse toutefois pas la parcelle.

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.



Extrait du Registre Parcellaire Graphique 2020. Source : Géoportail, RPG 2019

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.

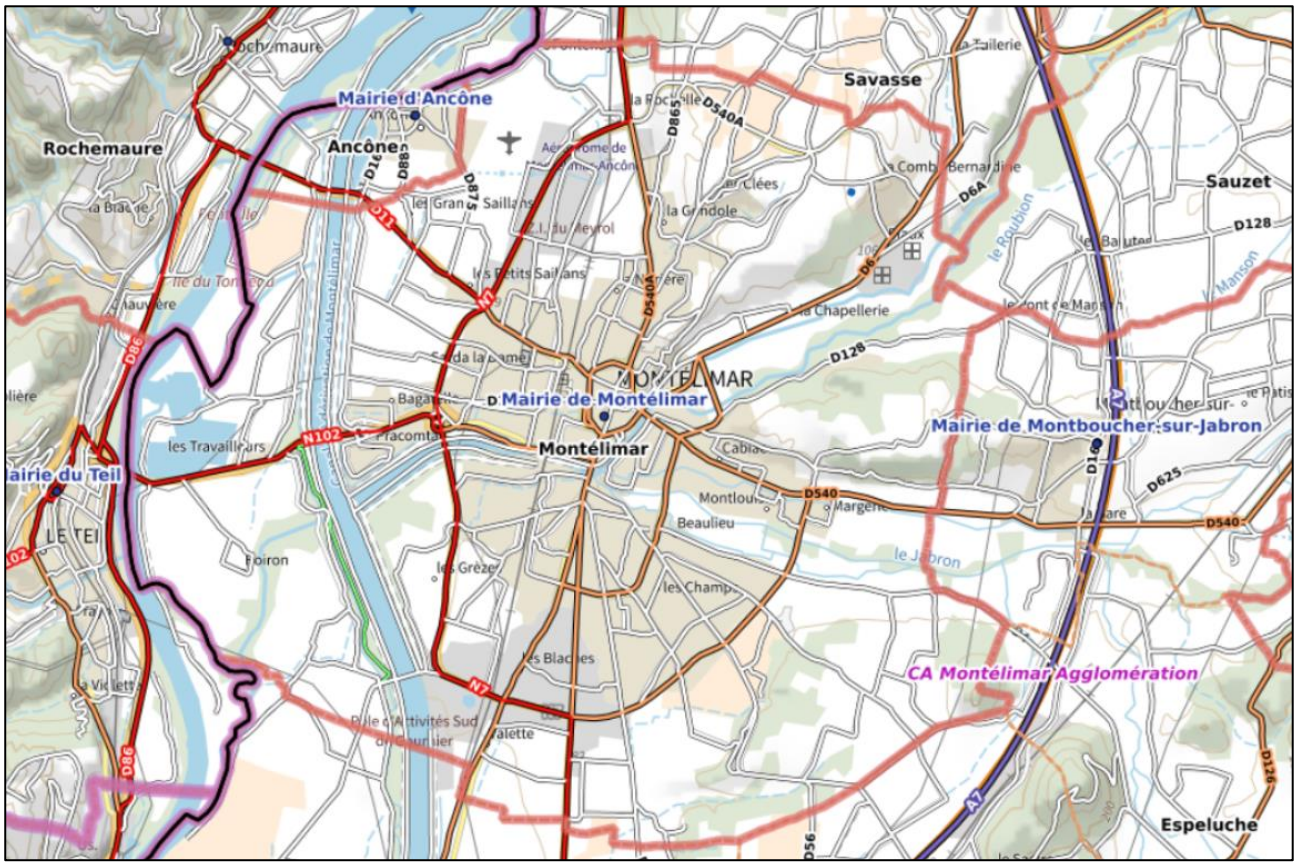


Déclaration PAC végétales 2019 sur la commune de Montélimar

Le site de projet est situé en limite du tissu bâti. D'après la carte du Registre Parcellaire Graphique (RPG), il est situé au cœur d'un ensemble agricole. Il convient toutefois de souligner que les îlots agricoles situés à l'Est correspondent à la ZAC Maubec. Aussi, à termes, le site de projet constituera une continuité urbaine entre la zone d'activités des Portes de Provence, Petit-Pelican et la ZAC Maubec.

4.5.3. 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.



Carte du réseau viaire de Montélimar. Source : Géoportail

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 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.

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.

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).

Un site qui bénéficie d'une très bonne accessibilité routière mais une nécessité de sécuriser les entrées/sorties sur un axe secondaire majeur du territoire.

Une légère augmentation du trafic prévue au regard du projet envisagé.

4.6. Les servitudes

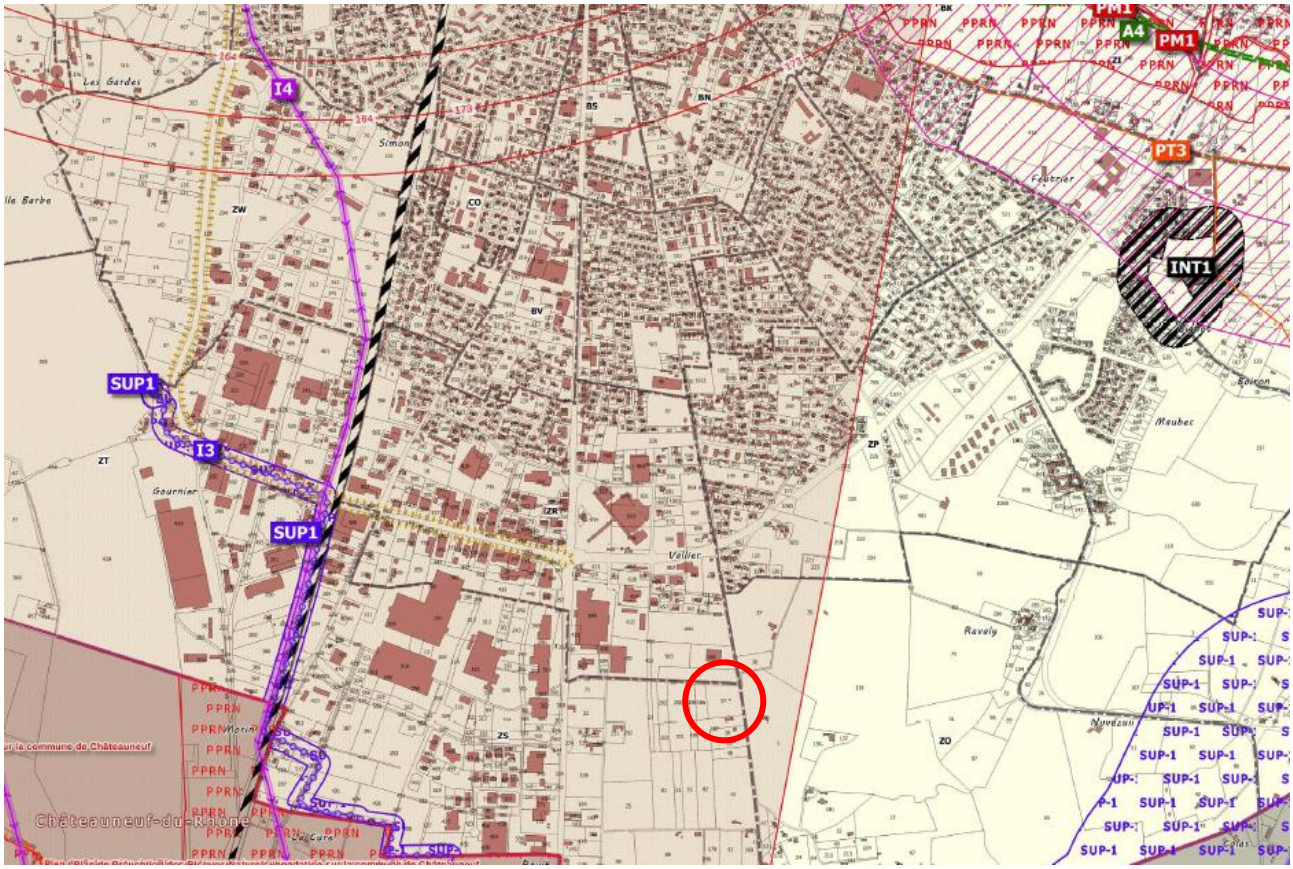
La carte ci-dessous localise les servitudes.

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.

Le site du projet est concerné par la servitude T5 : servitude aéronautique de dégagement.



Localisation des servitudes d'utilité publique.

Servitudes opposables sur le territoire communal

A4 : Conservation des eaux - Servitudes concernant les terrains riverains des cours d'eau non domaniaux ou compris dans l'emprise du lit de ces cours d'eau.
AC1 : Servitudes de protection des monuments historiques inscrits.
AC1 : Servitudes de protection des monuments historiques classés.
AC1 : Servitudes de protection des monuments historiques - classement mixte
AS1 : Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et minérales - protection immédiate.
AS1 : Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et minérales - protection rapprochée.
EL11 : Servitudes relatives aux interdiction d'accès grevant les propriétés limitrophes des routes express et des déviations d'agglomération
EL3 : Servitudes de halage et de marchepied.
INT1 : Servitudes au voisinage des cimetières.
PPRN
PM1 : Plan de prévention des risques naturels prévisibles.
PM2 : Servitudes instaurées au titre de l'article L.515-8 et L.515-12 du code de l'Environnement.
T1 : Servitudes relatives aux chemins de fer.
T5 : Servitudes aéronautiques de dégagement (aérodromes civils et militaires).
T8 : Relations aériennes - Servitudes radioélectriques de protection des installations de navigation et d'atterrissage zone de protection.
T8 : Relations aériennes - Servitudes radioélectriques de protection des installations de navigation et d'atterrissage zone de garde.
SUP-1
TMD : Servitudes relatives aux zones de danger autour des canalisations de Transport de Matières Dangereuses.
I3 : Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport et de distribution de gaz.
I4 : Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques.
PT3 : Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques.
AC1 : Monument historique, localisation du centre.

Limites administratives

Section cadastrale
Limite communale

4.7. Les risques naturels et technologiques

4.7.1. Le risque inondation

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.



Zonage PERI

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.

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.

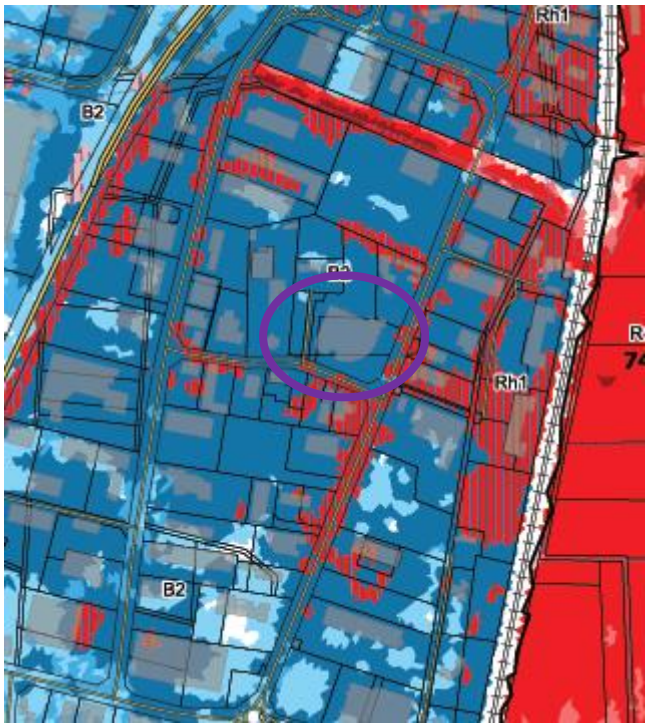
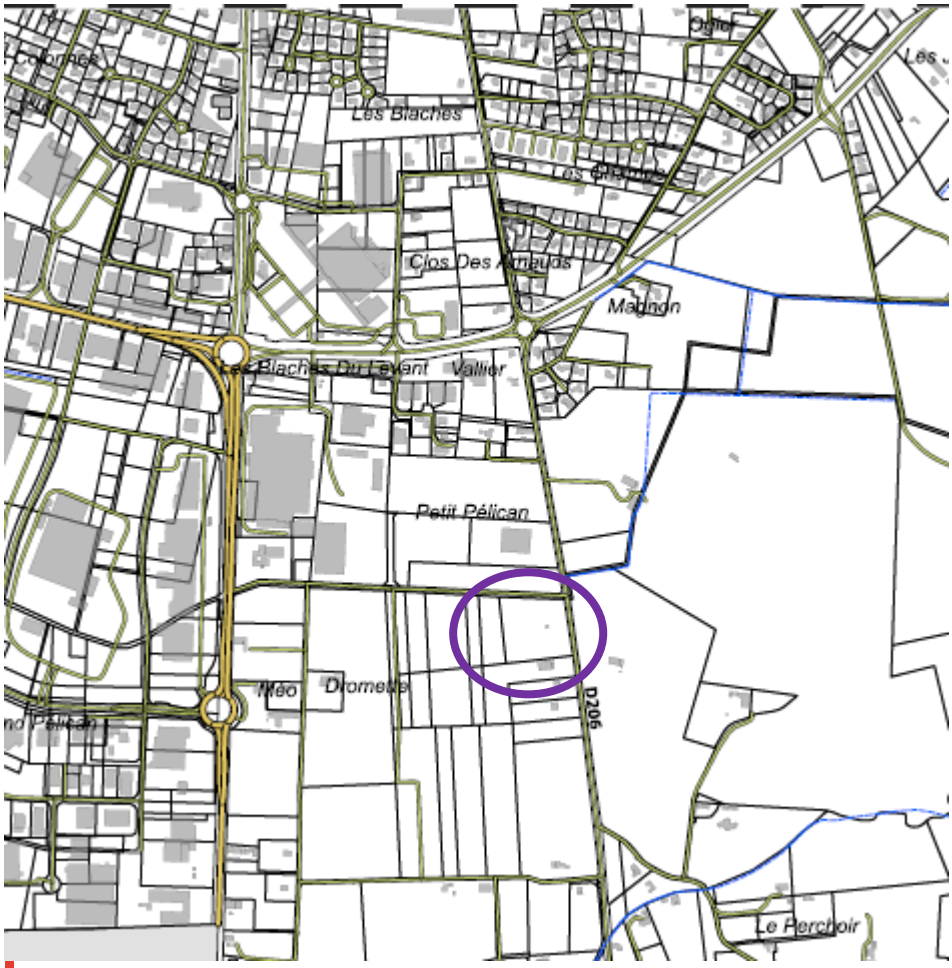


Tableau de croisement

Aléa \ Enjeux	Centre Urbain	Autres Zones Urbanisées	Zones peu ou pas Urbanisées
Aléa très fort + (hauteur > 2.0m et vitesse variable)	Rh0	Rh0	R0
Aléa très fort (hauteur entre 1.0 m et 2.0 m et vitesse > 0.5 m/s)	Rh1	Rh1	R1
Aléa fort + (hauteur entre 1.0 m et 2.0 m et vitesse < 0.5 m/s)	Rh1	Rh1	R1
Aléa fort (hauteur entre 0.5 m et 1.0 m et vitesse > 0.5 m/s)	Rh2	Rh2	R2
Aléa fort - (hauteur entre 0.3 m et 0.5 m et vitesse > 0.5 m/s)	Rh3	Rh3	R3v
Aléa modéré (hauteur entre 0.5 m et 1 m et vitesse < 0.5 m/s)	B2	B2	R2
Aléa modéré - (hauteur entre 0.3 m et 0.5 m et vitesse < 0.5 m/s)	B3	B3	R3
Aléa faible (hauteur < 0.3 m et vitesse variable)	B4	B4	R4

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



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

D'après les zonages disponibles, le site de projet n'est concerné par aucun périmètre de risque d'inondation.

4.7.2. L'aléa retrait / gonflement des argiles

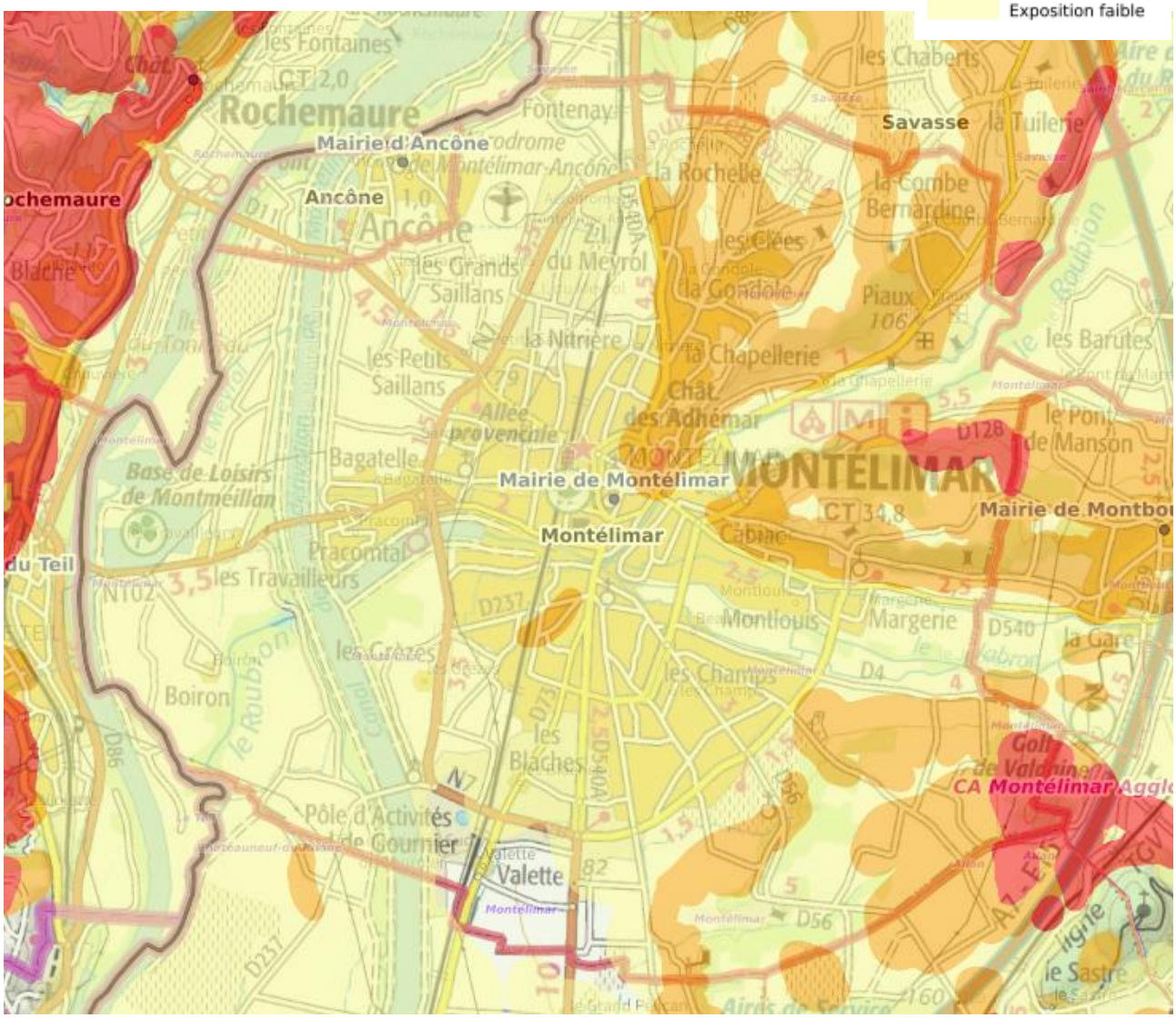
Ce phénomène est dû à des variations de volume de formations argileuses sous l'effet de l'évolution de leur teneur en eau. Elles se traduisent par des mouvements de terrains susceptibles de provoquer des dégâts au niveau du bâti.

La cartographie de l'aléa retrait / gonflement des argiles révèle trois niveaux d'aléas : fort, moyen et faible.

Le site du projet se situe intégralement en zone d'aléa faible.

4.7.3. Le risque sismique

Le décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français classe la commune de Montélimar en zone de sismicité 3, c'est-à-dire modérée.



Le risque sismique. Source : géorisques

Le code de l'urbanisme a prévu que certaines demandes de permis de construire déposées dans les communes situées en zone de sismicité 2 et plus, contiennent une attestation de la prise en compte des règles parasismiques à la conception. Une autre attestation est imposée au stade de la réalisation.

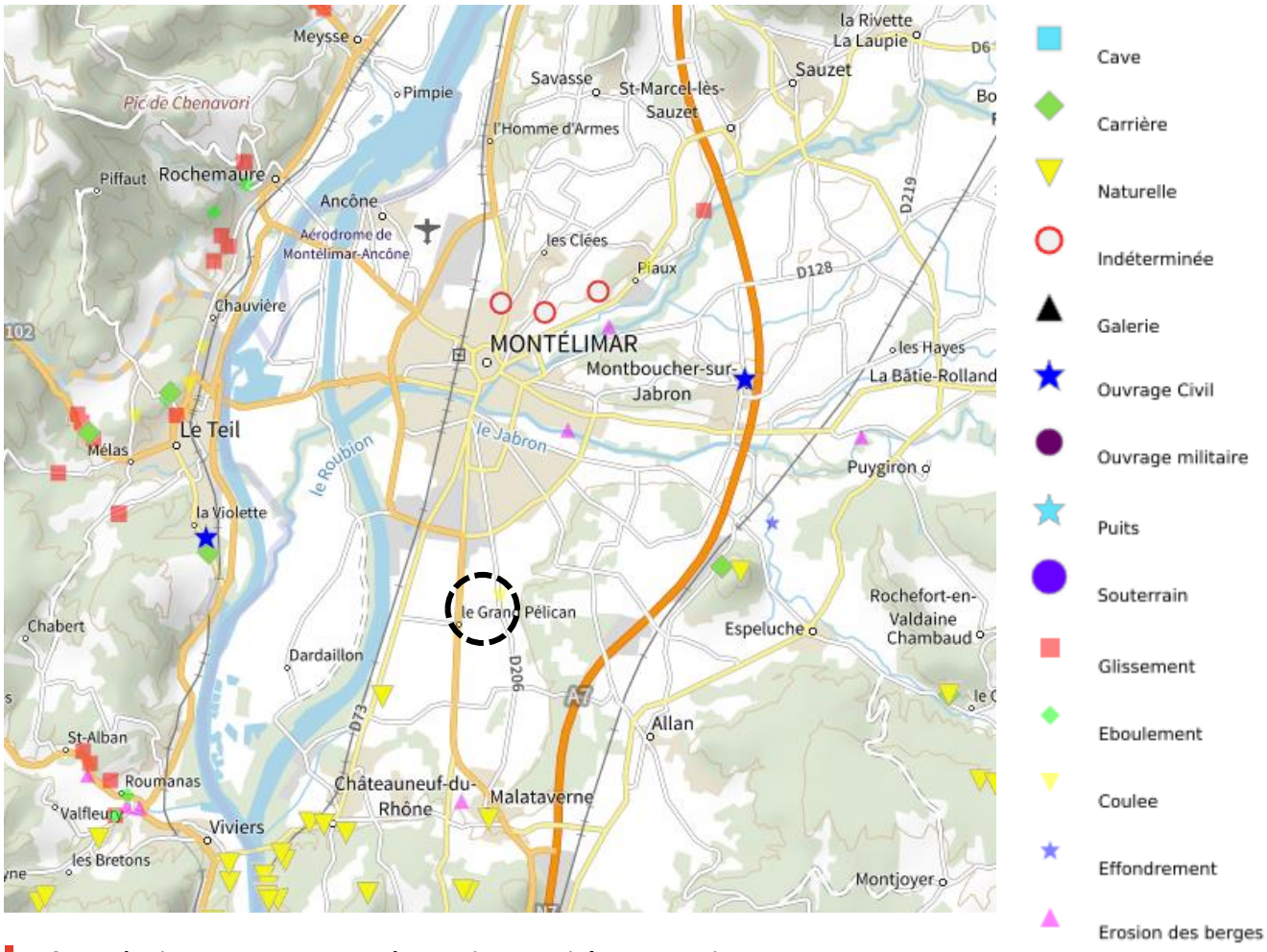
Montélimar étant située en zone de sismicité 3, une attestation de la prise en compte des règles parasismiques à la conception est obligatoire pour toute demande de permis de construire :

- des bâtiments d'importance III dont la défaillance présente un risque élevé pour les personnes et ceux présentant le même risque en raison de leur importance socio-économique
- des bâtiments d'importance IV dont le fonctionnement est primordial pour la sécurité civile, pour la défense ou pour le maintien de l'ordre public.

Le risque est modéré sur la commune.

4.7.4. Le risque de mouvement de terrain et de cavités souterraines

Montélimar est concerné par un risque de mouvement de terrain et de cavités souterraines (cf. carte ci-dessous).



Carte du risque mouvements de terrain et cavités souterraines

Le site de projet n'est pas concerné par le risque de mouvement de terrain et de cavités souterraines.

4.7.5. Le risque nucléaire

La commune de Montélimar est située à une dizaine de kilomètres du centre de production nucléaire de Cruas-Meysse (Ardèche). La centrale nucléaire est implantée sur les deux communes de Cruas et de Meysse, en rive droite du Rhône, l'ensemble de l'établissement couvre 150 hectares.

Le centre de production nucléaire est du type réacteur à eau sous pression. Il est constitué de 4 tranches de 900 MW de puissance chacune, refroidies par réfrigérants atmosphériques grâce aux grandes "cheminées".

Le centre produit 40% de l'électricité de la région Rhône-Alpes.

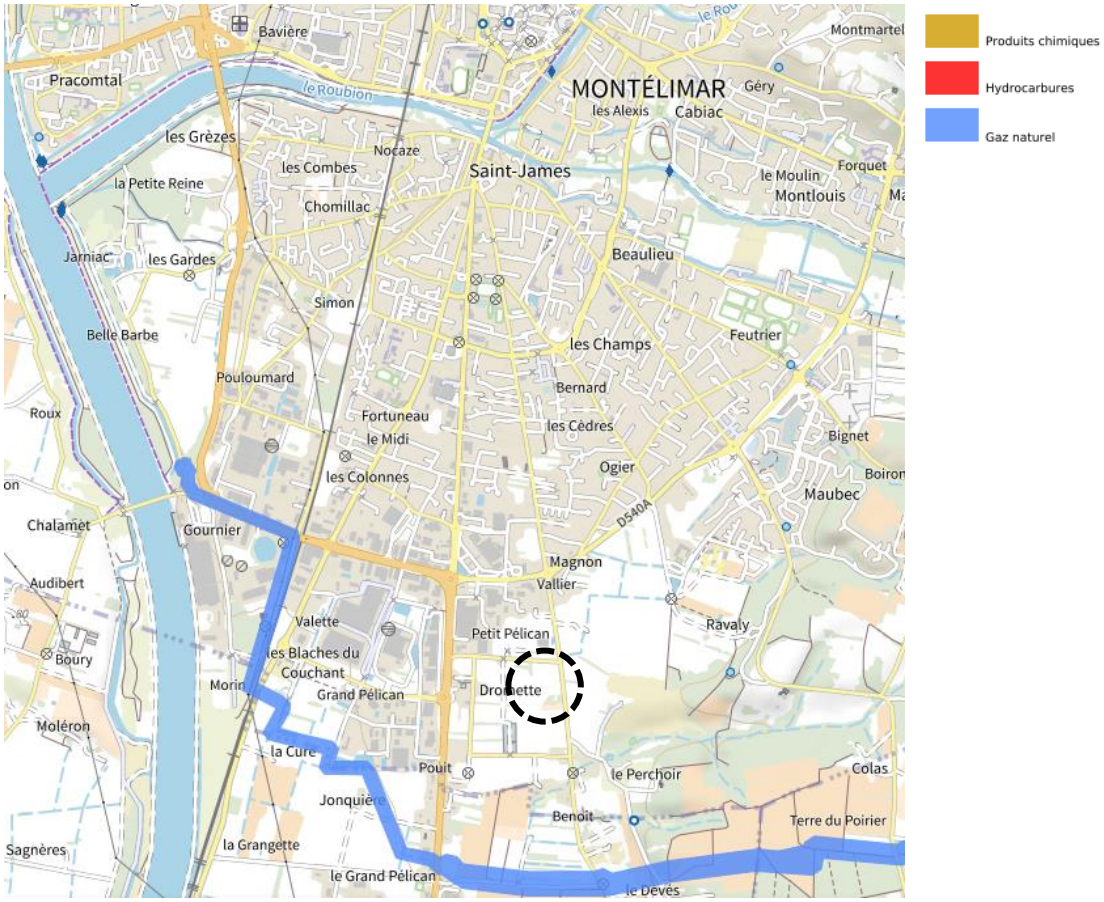
Un accident majeur donnerait lieu à un relâchement d'uranium et de produits de fusion dans l'environnement suite à un accident de criticité, à un incendie ou à une explosion qui toucherait l'un ou l'autre des bâtiments abritant le réacteur de l'établissement.

Le site du projet se situe à moins de 10 km du centre de production nucléaire.

4.7.6. Les risques de transport de matières dangereuses

4.7.6.1. Par canalisations

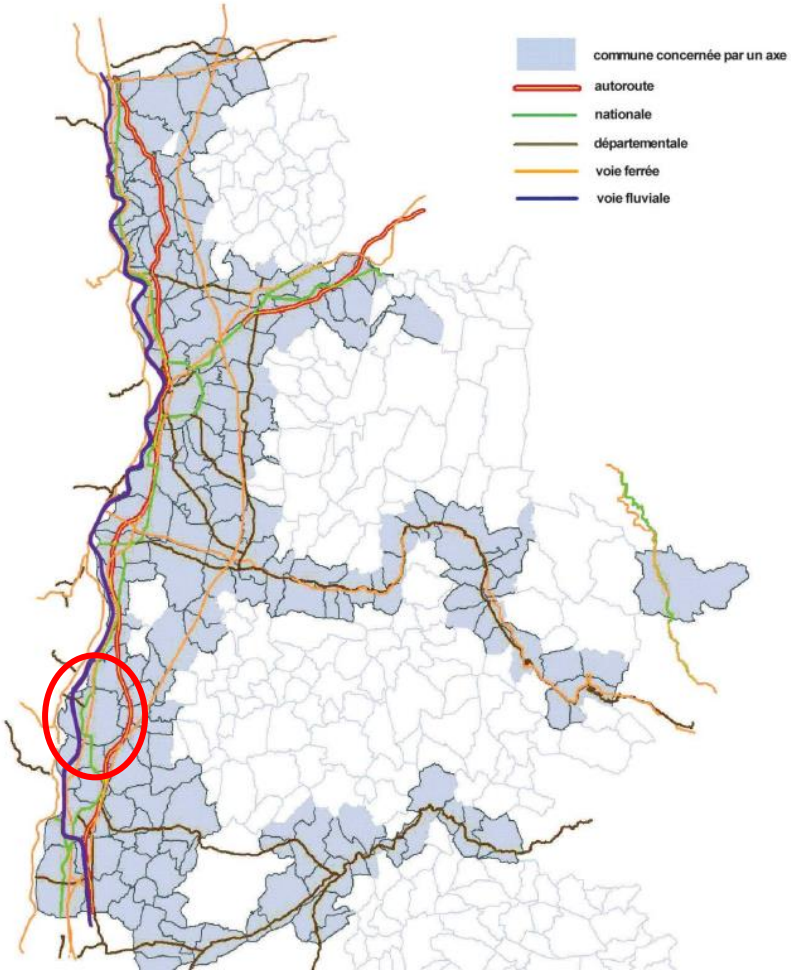
La commune est traversée par une canalisation souterraine de gaz naturel. GRTgaz en est le transporteur.



Carte des canalisations

Le site du projet n'est pas situé sur l'axe des voies souterraines de transports de matières dangereuses.

4.7.6.2. Par voies



La commune de Montélimar est traversée par des axes routiers et ferroviaires importants considérés comme des voies de transit de matières dangereuses :

- l'autoroute A7
- le Rhône
- la RN7
- l'axe ferroviaire affecté aux transports de voyageurs et de marchandises : la ligne SNCF Marseille-Lyon-Paris.

Carte des communes traversées par les principaux axes de transports routiers, ferroviaires et fluviaux. Source : Dossier Départemental des Risques Majeurs – 2017

Le site du projet se situe à 470 m de la RN7 ; à 1,5 km de la voie ferrée et à 3 km de l'autoroute A7.

4.7.7. Les nuisances sonores

Les principales sources de nuisances sonores sont les infrastructures routières et ferroviaires traversant la commune:

- L'autoroute A7, classée en catégorie 1, en type de tissu ouvert, dont le secteur affecté par le bruit est de 300 m à partir des voies de circulation.
- La RN7, affectée de différentes catégories selon les tronçons (catégories 2 ou 3)
- La ligne SNCF Paris / Lyon / Marseille, classée en catégorie 1, en type de tissu ouvert, dont le secteur affecté par le bruit est de 300 m à partir de la voie ferrée.
- Les RD 540A, RD540 ; RD11, RD73, RD4, Route de Marseille classées en catégorie 3



Classement sonore des infrastructures de transport terrestre

Le site du projet se situe à 470 m de la RN7 ; à 1,5 km de la voie ferrée et à 3 km de l'autoroute A7.
Il peut donc être affecté par le bruit de la nationale 7.

Cette localisation à proximité de plusieurs axes de transport engendrant un trafic important et par conséquent des nuisances sonores, est un des critères pris en compte dans le choix du site. En effet, 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.

À noter que 6 communes sont concernées par le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aérodrome d'Ancône-Montélimar. Le projet de la caserne étant situé à l'opposé de l'aérodrome, il n'est pas concerné par le PEB.

5. ÉVALUATION DES INCIDENCES NOTABLES DE LA DECLARATION DE PROJET DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

5.1. *Incidences sur les milieux physiques*

Le site ne présente pas de relief remarquable susceptible d'engendrer des contraintes notables dans la mise en œuvre du projet. Il en est de même pour la composition des sols.

Le projet va entrainer des mouvements de terrain puisque le site est actuellement composé de remblais / gravas. Il va nécessiter « une mise à niveau du sol » entre le terrain actuellement occupé par les services municipaux et le terrain agricole.

- **Incidence neutre sur les milieux physiques**

5.2. *Incidences sur la ressource en eau*

Aucun cours d'eau n'est situé à proximité du site de projet. Seuls des fossés sont présents à proximité.

La Ville et l'Agglomération ont demandé à prévoir l'accès du site sur la route de Saint-Paul afin d'éviter l'aménagement du Chemin Fontjarus et la suppression du fossé qui le longe. Il ne sera donc pas être impacté.

Les bilans-ressources effectués par le syndicat des eaux montrent des capacités d'alimentation en eau potable et d'épuration suffisamment dimensionnées ; une fois les travaux décrits dans l'état initial (cf. partie précédente) effectués.

- **Incidence neutre sur la ressource en eau. Concernant les réseaux (eau potable, assainissement) le projet doit s'inscrire dans la règlementation et les normes en vigueur.**

5.3. Incidences sur les milieux naturels

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 1,8km à l'ouest de la zone de projet.

Une visite de site a été réalisée en janvier 2022 afin d'évaluer les enjeux floristiques et faunistiques de la zone. Les enjeux se concentrent principalement sur les haies et la zone de dépôt : bâtiment favorable aux chauves-souris ; pierriers favorables à l'herpétofaune ; flaque temporaire favorable à certains amphibiens.

Afin de réduire au maximum les incidences du projet sur cette thématique, il est proposé :

- Une période d'abattage adaptée (cf. tableau ci-après) permettra de réduire les incidences.

Type de travaux	Janv.	Fév.	Mars	Avril	Mai	Juin	Juil.	Août	Sept.	Oct.	Nov.	Déc.
Défrichement												
Abattage d'arbres ne présentant pas de gîtes à chiroptères												
Décapage de terre végétale												

- Une vérification du bâtiment par un chiroptérologue avant sa démolition sera également nécessaire. Et la démolition devra être conforme au tableau ci-dessus.
- L'éventuel bois mort issu du dessouchage devra être laissé sur site pendant au minimum 48h.
- Dans le cadre des prescriptions paysagères, des plantations seront réalisées (écran végétal de 7 mètres de large minimum en limite Sud et frange végétale en limite Ouest). Ces aménagements seront favorables à l'avifaune et à l'herpétofaune.

Le respect des conditions initiales du projet d'aménagement ainsi que du cadre règlementaire donné (prescriptions en matière de défrichement et de perméabilité des sols…) permettra de limiter fortement ses incidences sur les milieux naturels et la biodiversité.

Les mesures d'évitement et de réduction citées ci-dessus devront être mises en place. Un écologue devra être présent lors du démarrage des travaux pour superviser le respect du calendrier, et s'assurer de l'absence d'individu dans la zone de travaux.

Une zone humide d'une surface de 0,13 ha est présente sur le site du projet. Comme convenu avec le SDIS, la zone humide sera préservée. Aucune construction ou aménagement susceptible de compromettre le fonctionnement de la zone humide ne sera effectué.

- **Incidence faible sur les milieux naturels et la biodiversité.**
- **Incidence neutre sur les zones humides.**

5.4. Incidences sur le patrimoine et le paysage

Le site de projet est localisé dans la plaine agricole de Montélimar, entre trois zones urbanisées : la ZA Portes de Provence à l'Ouest ; la ZA des Blaches, du Levant au Nord et du Petit-Pelican) ou à urbaniser (la ZAC de Maubec à l'Est).

Les haies existantes situées au Nord du site seront conservées. Au-delà de la préservation de l'existant, le projet vise à créer de nouvelles plantations. Un écran végétal sera réalisé sur la frange Sud du site (double rideau végétal d'une largeur de 7 mètres de large) ; une frange paysagère sera aménagée sur la partie Ouest (zone tampon entre le futur équipement et la zone agricole) et des arbres de haute tige et/ou des haies seront plantées sur la frange Est (le long de la route départementale).

Afin de veiller à l'insertion architecturale et paysagère du projet, une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) est mise en place.

Le site de projet étant localisé à proximité directe de bâtiments industriels, il ne présente pas d'enjeux paysagers et architecturaux reconnus.

Un concours de maîtrise d'œuvre a été lancé afin de retenir un projet architectural et paysager qualitatif. Situé en entrée Sud de la ville, le futur équipement doit participer à l'effet-vitrine du territoire.

À noter la présence d'une antenne de 15 mètres de haut ; en lien avec le fonctionnement du bâtiment du SDIS.

Le site actuel est marqué par la présence d'une zone de dépôt des services techniques de la Ville de Montélimar. Cette zone de dépôt sera transférée sur deux sites d'entreposages, tous deux déjà artificialisés. L'un en zone AUlp est un site provisoire pour les matériaux de voirie (cailloux…etc.) ; l'autre en zone d'activités Aula permettra l'entreposage du sel sur une parcelle déjà bâtie. En définitive, aucune ténement classé en zone Agricole ou Naturelle ne sera artificialisé pour accueillir ces nouveaux dépôts des services techniques.



Zoom sur les deux futurs sites d'entreposage afin de répondre à la suppression de la zone de dépôt actuel

► **Incidence faible sur le paysage**

5.5. Incidences sur les milieux humains

Le projet consiste à implanter le Centre de Secours Principal (CSP) du Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Drôme (SDIS 26).

Sa situation actuelle ne lui est pas favorable (zone inondable, pas de possibilités d'extension, ne couvre pas convenablement le territoire communal).

Sa relocalisation permettra ainsi 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.

Ce projet s'inscrit donc pleinement dans la protection des populations, en proposant une offre territoriale adaptée à la commune et à ses besoins.

- **Incidence positive sur le milieu humain**

5.6. Incidences sur l'activité agricole

Le site est implanté au cœur d'un secteur à dominante agricole de la commune.

Le site de projet d'implantation est identifié comme présentant un potentiel agronomique faible (étude de l'Agglomération et de TERCIA) et comme parcelle irrigable. Le réseau d'irrigation ne traverse toutefois pas la parcelle.

Au regard du Registre Parcellaire Graphique (RPG) 2020, la parcelle est déclarée pour la culture de tournesols.

À noter que pour cette parcelle, aucun agriculteur ne bénéficie d'un titre précaire, révocable et gratuit, pour la cultiver, et ce, depuis 2013.

- **Incidence faible sur l'activité agricole locale**

5.7. Réseau viaire et mobilités

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 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.

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 au niveau de la route de Saint-Paul (RD206), une dissociation des flux entrants et sortants est prévue au travers de la création d'un accès unique avec un aménagement en trapèze.

En conclusion, le projet aura des conséquences sur le réseau viaire et les mobilités actuelles au travers d'une faible augmentation des flux de circulation : augmentation entre 37 et 46 véhicules par jour, soit une augmentation de 1,9 à 2,4% de la circulation par jour. Cette augmentation reste mineure au regard des flux actuels. De plus, pour plus de sécurité, l'accès au site s'effectue par une dissociation des flux entrants et sortants.

- **Incidence faible sur le réseau viaire et les mobilités**

5.8. Incidences sur les risques

Le secteur est non concerné par les risques suivants :

- Inondation
- Aléa retrait/gonflement des argiles (aléa faible)
- Mouvement de terrain
- Transport de matières dangereuses

Le secteur est en revanche concerné par les risques suivants :

- Sismiques (modéré sur l'ensemble de la commune, aléa de niveau 3)
- Nucléaires (sur l'ensemble de la commune)
- De nuisances sonores

Le nouveau Plan de Prévention du Risque inondation (PPRi) en cours d'élaboration, entraînerait le classement du Centre de Secours Principal actuel en zone inondable. Une délocalisation du centre au Sud du territoire communal viendrait sortir les services du SDIS 26 de la zone inondable.

Concernant le risque nucléaire, le site se situe à moins de 10 km du centre de production nucléaire. Ce risque étant déjà existant pour la caserne actuelle du SDIS.

- **Incidence faible voire positive sur les risques.**

6. ARTICULATION AVEC LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES

Conformément à l'article L.122-4 du code de l'environnement, une analyse de la compatibilité avec les plans et programmes de norme supérieure a été réalisée.

6.1. Le SDAGE Rhône Méditerranée

La commune de Montélimar est couverte par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône Méditerranée 2022-2027. Ce document été approuvé récemment (18 mars 2022).
Le SDAGE définit la politique à mener pour stopper la détérioration et atteindre le bon état de toutes les eaux, cours d'eau, plans d'eau, nappes souterraines et eaux littorales. Le programme de mesures identifie les actions concrètes à engager pour atteindre ces objectifs.

Orientations fondamentales	Principales mesures définies	Prise en compte dans le projet
Lutter contre le déficit en eau dans un contexte de changement climatique	Le SDAGE 2022-2027 prévoit la mise en œuvre de « projets de territoire pour la gestion de l'eau » (PTGE). Déjà élaborés, ou en cours d'élaboration, sur les 40% de territoires en tension du bassin Rhône-Méditerranée grâce à une concertation entre tous les acteurs concernés (collectivités, agriculteurs, industriels, associations, etc.), ils définissent les modalités de partage de l'eau, en tenant compte du bon fonctionnement des milieux aquatiques.	Le projet n'aura aucune incidence sur les milieux aquatiques et les ressources en eau. Les bilans-ressources effectués par le syndicat des eaux montrent des capacités d'alimentation en eau potable et d'épuration suffisamment dimensionnées ; une fois les travaux décrits dans l'état initial (cf. évaluation environnementale) Aucune mesure particulière n'est donc à mettre en place.
Garantir des eaux de qualité en préservant la santé humaine	Le SDAGE préconise de poursuivre les efforts de lutte contre les pollutions d'origine domestique et industrielle, en adaptant en particulier les conditions de rejets d'assainissement dans les milieux les plus sensibles. Limiter l'imperméabilisation des sols en favorisant l'infiltration des eaux pluviales.	Aucun milieu aquatique ne sera touché par le projet. Le futur CSP sera raccordé à l'assainissement collectif ; il n'y aura donc pas de rejets dans des milieux sensibles. La station d'épuration est suffisamment dimensionnée pour répondre au développement de la Ville de Montélimar. L'accueil d'un nouveau centre de secours (CSP) au Sud du territoire communal est possible. En termes de desserte, deux solutions ont été étudiées pour desservir le futur site de projet. 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).
Lutter contre les pollutions par substances dangereuses	Le SDAGE poursuit l'objectif de réduire les pollutions diffuses par les nitrates et les pesticides. Lutter contre l'eutrophisation des milieux aquatiques.	Aucun milieu aquatique ne sera touché par le projet.
Restaurer les cours d'eau et réduire le risque inondation	Le SDAGE cible et priorise les actions de restauration des milieux aquatiques pour atteindre plus facilement le bon état. Il préconise également de préserver l'espace permettant aux cours d'eau de bien fonctionner.	La délocalisation du CSP a pour but d'aménager un terrain non situé en risque inondation dans le cadre du futur PPRi.
Préserver les milieux aquatiques, humides et la biodiversité.	Le SDAGE insiste sur l'objectif de non-dégradation des milieux aquatiques, en particulier en renforçant ses dispositions de préservation des réservoirs biologiques et des zones humides.	Le projet n'aura pas d'incidence sur les milieux aquatiques ou les eaux souterraines. Il n'impacte aucune zone humide identifiée à l'inventaire départementale.

	Il vise à concrétiser l'évitement des impacts des projets sur ces milieux, à défaut leur réduction voire leur compensation.	Toutefois, dans le cadre du passage de l'écologue, une zone humide d'une emprise de 0,13 ha a été identifiée. Le projet n'aura pas d'incidences sur cette dernière. Aucune construction ou aménagement susceptible de compromettre le fonctionnement de la zone humide ne sera effectué.
Préserver le littoral méditerranéen	*Orientation ne concernant pas le territoire de Montélimar*	
Développer la concertation avec tous les acteurs et renforcer la gouvernance locale de l'eau	*Orientation non applicable aux documents d'urbanisme*	
Renforcer la cohérence de l'aménagement du territoire avec les objectifs de gestion de l'eau	Les projets d'aménagement du territoire doivent intégrer le plus en amont possible les objectifs et orientations du SDAGE. Les collectivités compétentes contribuent dans leurs documents d'urbanisme à la limitation de l'imperméabilisation des sols, à la protection des milieux aquatiques ou encore à la préservation des zones de captage pour l'alimentation en eau potable des populations actuelles et futures	*Se reporter à la justification précédente concernant la limitation de l'imperméabilisation et la protection des milieux aquatiques.* Concernant les captages d'alimentation en eau potable : le secteur de projet n'est pas concerné par la présence d'un captage.

Rappel des objectifs du SDAGE et de leur prise en compte dans le projet.

► **La nature du projet et ses conditions de réalisation sont compatibles avec le SDAGE.**

6.2. Le SRADDET Auvergne-Rhône-Alpes

Le Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) Auvergne-Rhône-Alpes a été adopté par le Conseil régional les 19 et 20 décembre 2019 et a été approuvé par arrêté du préfet de région le 10 avril 2020.

Le SRADDET, nouveau schéma transversal et intégrateur, dont l'élaboration a été confiée au Conseil régional, a été créé par la loi du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République dite loi NOTRe. En Auvergne-Rhône-Alpes, l'élaboration a été officiellement engagée en 2017 et la démarche s'intitule « Ambition Territoires 2030 ».

Le SRADDET fixe des objectifs de moyen et long termes sur le territoire de la région pour 11 thématiques :

- équilibre et égalité des territoires ;
- implantation des différentes infrastructures d'intérêt régional ;
- désenclavement des territoires ruraux ;
- habitat ;
- gestion économe de l'espace ;
- intermodalité et développement des transports ;
- maîtrise et valorisation de l'énergie ;
- lutte contre le changement climatique ;
- pollution de l'air ;
- protection et restauration de la biodiversité ;
- prévention et gestion des déchets.

Le SRADDET est composé d'un rapport d'objectifs (61 objectifs opérationnels), d'un fascicule de règles avec un tome de règles générales (43 règles) et un tome de règles spécifique pour le volet déchets, et de plusieurs annexes (état des lieux du territoire, annexe biodiversité et atlas cartographique, PRPGD, évaluation environnementale).

Le SRADDET vient se substituer à compter de son approbation aux schémas préexistants suivants : schéma régional climat air énergie (SRCAE), schéma régional de l'intermodalité, plan régional de prévention et de gestion des déchets (PRPGD), schéma régional de cohérence écologique (SRCE).

Le SRCAE Rhône-Alpes a été approuvé par la Région et l'Etat en avril 2014. La région dispose donc d'un document stratégique permettant à l'ensemble des acteurs de disposer d'un cadre cohérent « Climat-Air-Energie ». Le SRCAE définit ainsi des orientations et objectifs régionaux aux horizons 2020 et 2050 portant sur l'économie d'énergie, la réduction des émissions de gaz à effet de serre et de polluants atmosphériques, l'amélioration de la qualité de l'air et de production d'énergie renouvelable afin d'atteindre les objectifs nationaux.

Les SRCE d'Auvergne et de Rhône-Alpes ont défini à l'échelle régionale une trame verte et bleue qui doit permettre de préserver les grandes continuités écologiques pour le déplacement et la survie des espèces. Les choix méthodologiques des SRCE des anciennes régions Auvergne et Rhône-Alpes sont d'avoir une approche éco-paysagère et d'intégrer des périmètres existants, déjà identifiés, reconnus pour leur valeur du point de vue de la biodiversité et partagés par la communauté scientifique et les acteurs locaux. Ils sont conformes aux Orientations Nationales de la Trame Verte et Bleue (ONTVB).

Dans la continuité des deux SRCE approuvés en 2014 en Rhône-Alpes et en 2015 en Auvergne, le SRADDET a pour objectif la préservation et la restauration des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques pour assurer une meilleure connectivité des milieux.

Les choix de définition des composantes de la Trame Verte et Bleue du SRADDET ont été guidés à la fois par la nécessaire harmonisation de la cartographie à l'échelle de la nouvelle région, mais aussi par le maintien de

quelques spécificités propres à l'Auvergne ou à Rhône-Alpes lorsque c'était nécessaire. Ainsi le rapprochement détaillé plus bas entre « corridors diffus » du SRCE Auvergne et « espaces perméables » du SRCE Rhône-Alpes, fusionnés en « espaces perméables relais », se justifie à la fois par la qualité de ces territoires pour laquelle la connectivité globale est décrite comme bonne dans les deux documents et par les préconisations relativement semblables rattachées à ces deux catégories.

Dans la continuité des SRCE, les acteurs locaux doivent donc veiller à préserver leur vocation naturelle ou agricole et les structures écopaysagères qui les constituent.

En revanche, des différences existantes entre les deux SRCE ont été maintenues, comme par exemple les corridors thermophiles en pas japonais décrits dans le SRCE Auvergne et repris dans le SRADDET sans équivalent côté Rhône-Alpes.

Le PRPGD date du 19 décembre 2019 et fixe des objectifs ambitieux, allant parfois bien au-delà des exigences réglementaires, visant à ce que la Région enfouisse le moins possible ses déchets grâce à la prévention, au recyclage et au développement de l'économie circulaire. Ses trois grands axes prioritaires sont :

- Réduire la production de déchets ménagers de 12 % d'ici à 2031 (soit -50 kg par an et par habitant) ;
- Atteindre une valorisation matière (déchets non dangereux) de 65 % en 2025 et 70 % d'ici à 2031 ;
- Réduire l'enfouissement de 50 % dès 2025.

Dans le détail, ce plan comprend :

- Un état des lieux de la prévention et de la gestion des déchets selon leur origine, leur nature, leur composition et leurs modalités de transport ;
- Une prospective à termes de 6 et 12 ans de l'évolution tendancielle des quantités de déchets à traiter ;
- Des objectifs en matière de prévention, de recyclage, de valorisation et les priorités à retenir pour atteindre ces objectifs ;
- Une planification comprenant notamment la mention des installations qu'il sera nécessaire de créer ou d'adapter ;
- Un plan régional d'action en faveur de l'économie circulaire.

Les Schémas de Cohérence Territoriaux – SCoT (à défaut PLU(i), cartes communales ou les documents en tenant lieu), ainsi que les Plans de Déplacements Urbain (PDU), les Plans Climat-Air-Energie Territoriaux (PCAET) et chartes de Parc Naturel Régional (PNR) doivent :

- prendre en compte les objectifs du SRADDET
- être compatibles avec les règles du SRADDET

Objectifs généraux	Prise en compte dans le projet
Objectif général 1 : Construire une région qui n'oublie personne	Le projet n'est pas de nature à diminuer le dynamisme des centres bourgs, des centres villes et des quartiers en difficulté. Il n'entachera pas la richesse et la diversité des paysages, patrimoines et espaces naturels remarquables et ordinaires de la région. Le projet consiste à permettre la relocalisation du centre de secours principal du SDIS et ainsi améliorer la couverture du territoire.
Objectif général 2 : Développer la région par l'attractivité et les spécificités de ses territoires	Le projet consiste à répondre au niveau de desserte du territoire par le SDIS. Il s'agit d'améliorer le taux de couverture du territoire et de disposer de locaux plus fonctionnels. L'incidence sur l'attractivité et les spécificités du territoire est positive.
Objectif général 3 : Inscrire le développement régional dans les dynamiques interrégionales, transfrontalières et européennes	Le projet n'est pas de nature à avoir des incidences sur le développement régional.
Objectif général 4 : Innover pour réussir les transitions (transformations) et mutations	Le projet est de trop petite nature pour avoir une incidence sur les transitions ou les mutations au niveau de la région.

Rappel des objectifs du SRADDET et de leur prise en compte dans le projet.

- **La nature du projet et ses conditions de réalisation s'inscrivent dans les objectifs du SRADDET**

6.3. Le Plan Climat de la région Rhône-Alpes

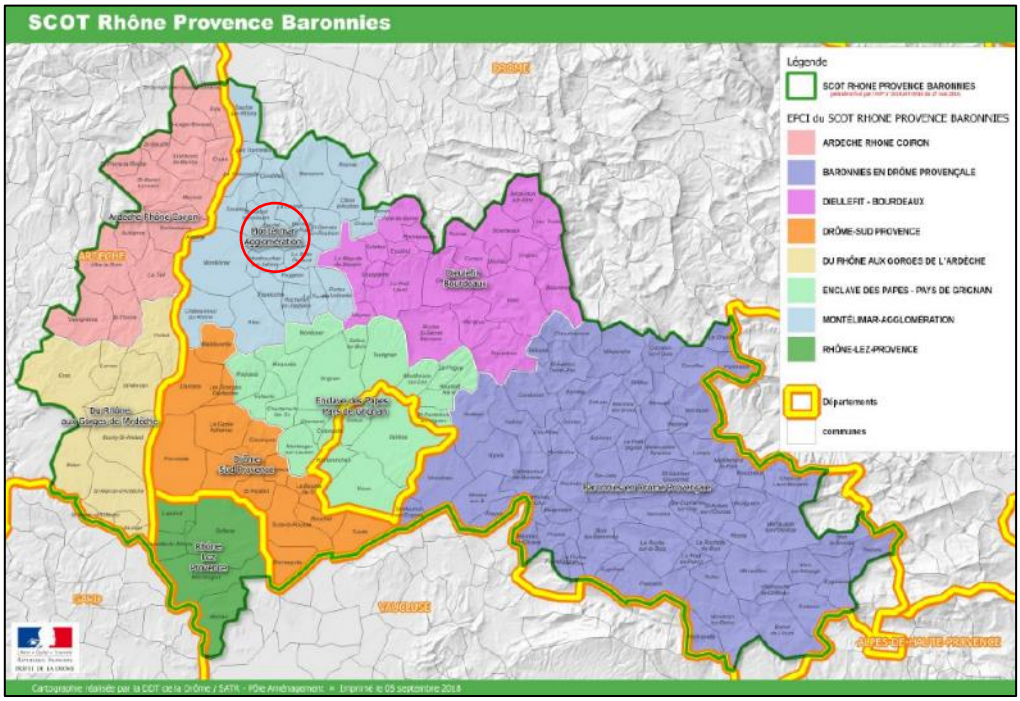
Un Plan Climat a été adopté par la région Rhône-Alpes en mars 2013. Le Plan Climat est un projet territorial de développement durable dont la finalité première est la lutte contre le changement climatique. Un certain nombre d'objectifs, répartis en trois programmes ont été spécifiés dans le Plan Climat Rhône-Alpes :

1. L'objectif du programme I pour la Région Rhône-Alpes est la réduction de l'empreinte carbone de ses activités propres, liées à son patrimoine et à l'activité de ses agents. Il concerne l'organisation et le fonctionnement interne de l'institution ainsi que les lycées publics de Rhône-Alpes. Ces actions relèvent de la dimension exemplarité. Il définit 26 actions.
2. Le programme II concerne les politiques régionales et les acteurs contribuant à leur mise en œuvre dans le cadre de gestion directe ou par le moyen de subventions. L'objectif de la Région est ici de contribuer, dans le cadre des politiques régionales, à la réduction de l'empreinte carbone des acteurs du territoire rhônalpin. Il définit 45 actions.
3. Le programme III est essentiellement un volet « d'anticipation et adaptation aux effets du changement climatique » du Plan climat de la Région. Il est à noter que dans ce programme figure l'action internationale de la Région qui relève à la fois du volet «atténuation » et du volet « anticipation et adaptation aux effets du changement climatique ». Il comprend 10 actions.

► **Le projet est en accord avec les objectifs le Plan Climat de la région.**

6.4. Le SCoT Rhône Provence Baronnies

Montélimar est concernée par le SCoT Rhône Provence Baronnies.



Territoire du SCoT Rhône Provence Baronnies.

Les schémas de cohérence territoriale (SCoT) sont des documents de planification stratégiques à long terme (environ 20 ans) créés par la loi solidarité et renouvellement urbains (SRU) en décembre 2000, dont le périmètre et le contenu a été revu par ordonnance du 17 juin 2020, afin d'être adapté aux enjeux contemporains.

Le périmètre du SCoT est en effet aujourd'hui à l'échelle d'une aire urbaine, d'un grand bassin de vie ou d'un bassin d'emploi, cette inflexion vers le bassin d'emploi est ainsi affichée clairement dans le ScoT rénové, ainsi

que la prise en compte du bassin de mobilité. Il est piloté par un syndicat mixte, un pôle d'équilibre territorial et rural (PETR), un pôle métropolitain, un parc naturel régional, ou un EPCI.

Le SCoT est destiné à servir de cadre de référence pour les différentes politiques sectorielles, notamment celles centrées sur les questions d'organisation de l'espace et d'urbanisme, d'habitat, de mobilités, d'aménagement commercial, d'environnement, dont celles de la biodiversité, de l'énergie et du climat...

Le SCoT doit respecter les principes du développement durable :

- principe d'équilibre entre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural et la préservation des espaces naturels et des paysages ;
- principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale ;
- principe de respect de l'environnement, comme les corridors écologiques, et de lutte contre l'étalement urbain.

Il permet d'établir un projet de territoire qui anticipe les conséquences du dérèglement climatique, et les transitions écologique, énergétique, démographique, numérique...

Il reprend les objectifs des autres plans et programmes, notamment le SRADDET, le SRCAE, le PCAET ou encore le SRCE.

- **Le SCOT est en cours d'élaboration, il ne présente pas pour l'heure d'objectifs locaux fixés et est non opposable.**
- **L'ouverture à l'urbanisation du secteur de projet nécessite toutefois une demande de dérogation au titre des articles L. 142-4 et L. 142-5 du Code de l'urbanisme. Un dossier spécifique a été élaboré à ce sujet.**

6.5. *Le Programme Local de l'Habitat*

Le territoire est couvert par le PLH 2021-2027 de l'agglomération. Ce dernier a été adopté en Conseil Communautaire le 9 mars 2022.

Le projet de nouveau centre de secours principal (CSP) par ses objectifs n'est pas de nature à démontrer une incompatibilité avec les deux documents.

Le projet ne consiste pas à accueillir des logements ; le projet comprend uniquement des chambres destinées aux personnels de garde.

- **Aucun logement n'est prévu dans le projet (uniquement des chambres pour le personnel de garde), ce dernier n'affectera donc pas la question du logement. De ce fait, il n'y a pas d'incompatibilité manifeste avec le PLH.**

6.6. *Le Plan Climat Air Energie Territorial*

Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de la Communauté d'Agglomération de Montélimar Agglomération a été prescrit en Conseil Communautaire en date du 30 juin 2021.Le diagnostic est en cours de rédaction à l'échelle.

- **Le PCAET est en cours d'élaboration, il ne présente pas pour l'heure d'objectifs locaux fixés et est non opposable.**

7. INCIDENCES AU REGARD DES SITES NATURA 2000

7.1. Description des sites Natura 2000

Les objectifs de la mise en place du réseau Natura 2000 sont de préserver la diversité biologique mais aussi de valoriser le patrimoine naturel. Le but étant de tendre vers une gestion équilibrée et durable des milieux naturels tout en tenant compte des préoccupations économiques et sociales. Dans ce but, chaque état membre désigne, en application des directives Oiseaux et Habitats des sites d'intérêt reconnus. Ainsi deux types de sites ont vu le jour :

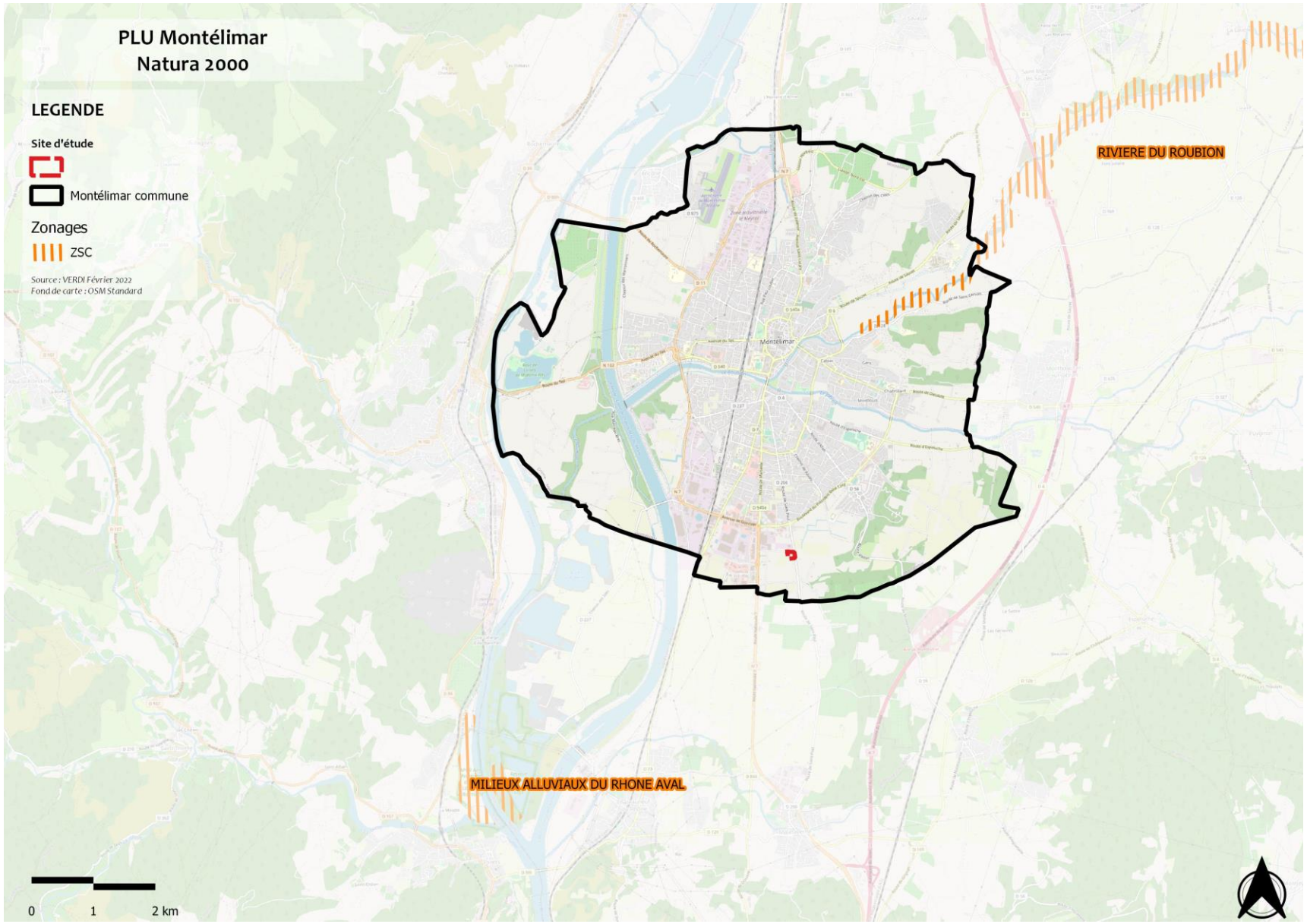
- des Zones Spéciales de Conservation (ZSC)/(proposition de) Sites d'Intérêt Communautaire (pSIC/SIC) pour la conservation des types d'habitats naturels et des habitats d'espèces figurant aux annexes I et II de la Directive 92/43/CEE du Conseil du 21 Mai 1992, dite directive Habitats ;
- des Zones de Protection Spéciale (ZPS) pour la conservation des habitats des espèces d'oiseaux figurant à l'annexe I de la Directive 2009/147/CE du Parlement et du Conseil Européen du 30 Novembre 2009, dite directive Oiseaux, ainsi que les espèces migratrices non visées à cette annexe et dont la venue est régulière.

Une ZPS est un site sélectionné au titre de la Directive Oiseaux dans l'objectif de mettre en place des mesures de protection des oiseaux et de leurs habitats. La désignation des ZPS s'appuie généralement sur les Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO), fruit d'une enquête scientifique de terrain validée par les Directions Régionales de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (D.R.E.A.L).

Un SIC est un site, qui dans la ou les régions biogéographiques auxquels il appartient, contribue de manière significative à maintenir ou à rétablir un type d'habitat naturel de l'annexe I ou une espèce de l'annexe II de la directive Habitats dans un état de conservation favorable. Ce site peut aussi contribuer de manière significative à la cohérence du réseau « Natura 2000 » et/ou contribue de manière significative au maintien de la diversité biologique dans la ou les régions biogéographiques concernées. Pour les espèces animales qui occupent de vastes territoires, ces sites correspondent aux lieux, au sein de l'aire de répartition naturelle de ces espèces, qui représentent les éléments physiques ou biologiques essentiels à leur vie et reproduction.

Le classement de n'importe quel site est normalement suivi par la rédaction d'un document d'objectif (Docob). C'est un document fondateur qui définit l'état initial du site, les orientations de gestion et de conservation, les modalités de leur mise en œuvre et l'estimation des coûts induits. L'objectif est d'atteindre un équilibre entre la préservation de la biodiversité et les activités socio-économiques.

La zone d'étude est à proximité de deux ZSC.



Sites Natura 2000 présents à moins de 50 km de la zone d'étude.

7.1.1. ZSC « Milieux alluviaux du Rhône aval » (FR8201677)

La zone s'étend sur 2 111 ha et correspond à un chapelet de sites le long de la vallée du Rhône entre St-Vallier et Donzère.

Le fleuve Rhône a connu une évolution radicale durant les 150 dernières années. Autrefois divaguant entre des bras multiples (fonctionnement géomorphologique de type en tresse), il a d'abord été stabilisé à la fin du 19ème siècle par des digues d'enrochement, nommé « aménagements Girardon », destinées à améliorer les conditions de navigation. L'ensemble de linéaire du Rhône entre Lyon et la mer est aménagé par ces digues submersibles pour en faire un chenal unique entre 1880 et 1920. Dans la seconde moitié du 20ème siècle, les aménagements hydroélectriques de la Compagnie National du Rhône apportent de nouveaux changements. Le fleuve Rhône est cloisonné en retenues, canaux et tronçons court-circuités.

Cette évolution de lit a aujourd'hui des conséquences non souhaitées :

- Les lits des vieux Rhône se colmatent ce qui dégrade les conditions d'usage de la ressource en eau souterraine (la nappe alluviale alimente en eau près de deux millions de personnes) et le rend moins favorable aux espèces aquatiques (invertébrés, poissons) caractéristiques du fleuve.
- La réduction progressive de la section d'écoulement aggrave les lignes d'eau en crue pour un même débit,
- De nombreux milieux typiques du fleuve et leurs espèces associées régressent.

Malgré les aménagements successifs du fleuve, la vallée du Rhône possède encore de nombreux milieux aquatiques ou humides :

- Les milieux humides présentent de façon générale un grand intérêt écologique, par la diversité des espèces qui peuvent y vivre ou par leur forte production biologique. Le fleuve constitue l'axe de vie de la vallée, permettant de nombreux échanges et transfert de population. Les bras secondaires appelés « lônes », vestiges de la phase de tressage, constituent un élément fondamental de la vallée : refuges, lieu de reproduction et sources d'alimentation pour de nombreuses espèces. Le site Natura 2000 compte de vastes surfaces d'autres milieux humides, qui peuvent souvent abriter des espèces animales citées en annexe II de la directive (castor, poissons, odonates…) : le fleuve lui-même, les berges du fleuve couvertes de graviers ou de hautes herbes, les vasières et roselières.
- Le site Natura 2000 « Milieux alluviaux du Rhône aval » présente notamment les derniers massifs de forêt alluviale non protégée de la vallée du Rhône. La forêt alluviale se définit par sa relation avec le fleuve : sol constitué de limons, sables ou graviers, influence des inondations, alimentation en eau par la nappe phréatique… Les arbres les plus abondants ou les plus typiques sont les peupliers, saules et frênes. Véritables réservoirs de biodiversité, ces formations boisées à l'interface entre terre et eau assurent une multitude de fonctions écologiques, utiles à l'équilibre des milieux et à l'homme. Il s'agit aussi d'un habitat naturel rare en Europe qui subit une réduction importante de ses surfaces.
- Le site Natura 2000 « Milieux alluviaux du Rhône aval » compte les dernières prairies en zone alluviales de la vallée du Rhône, témoins d'une activité intense des cours d'eau avant les aménagements (zones pionnières après érosion), mais également des pratiques agro-pastorales en vigueur jusque dans les années 1960. A l'heure actuelle, la réduction de la dynamique des cours d'eau, conjuguée à l'arrêt de l'entretien traditionnel (pâturage, fauche), conduisent à la disparition des prairies par évolution spontanée vers des stades boisés ou par conversion en terres labourées.

Les tableaux ci-dessous détaillent les habitats et les espèces citées au Formulaire Standards de Données (FSD) et ayant permis la désignation de la ZSC.

Code de l'habitat	Libellé de l'habitat	Superficie (ha)	% de couverture
3130	Eaux stagnantes, oligotrophes à mésotrophes avec végétation des *Littorelletea uniflorae* et/ou des *Isoeto-Nanojuncetea*	0,26	0,01 %
3150	Lacs eutrophes naturels avec végétation du Magnopotamion ou de l'Hydrocharition	47,87	2,27 %
3250	Rivières permanentes méditerranéennes à Glaucium flavum	10	0,47 %
3260	Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du *Ranunculion fluitantis* et du *Callitricho-Batrachion*	20,59	0,98 %

Code de l'habitat	Libellé de l'habitat	Superficie (ha)	% de couverture
3270	Rivières avec berges vaseuses avec végétation du *Chenopodion rubri* p.p. et du *Bidention* p.p.	0,26	0,01 %
6210	Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (*Festuco-Brometalia*) (* sites d'orchidées remarquables)	6,49	0,31 %
91E0	**Forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior* (*Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae*)**	**78,64**	**3,73 %**
91F0	Forêts mixtes à *Quercus robur, Ulmus laevis, Ulmus minor, Fraxinus excelsior* ou *Fraxinus angustifolia*, riveraines des grands fleuves (*Ulmenion minoris*)	440,22	20,85 %
92A0	Forêts-galeries à *Salix alba* et *Populus alba*	305,26	14,46 %

Habitats cités au FSD de la ZSC « Milieux alluviaux du Rhône ».

Groupe	Nom vernaculaire	Nom scientifique	Code Taxref
Mammifères	Petit rhinolophe	*Rhinolophus hipposideros*	60313
Mammifères	Grand rhinolophe	*Rhinolophus ferrumequinum*	60295
Mammifères	Petit Murin	*Myotis blythii*	60427
Mammifères	Barbastelle d'Europe	*Barbastella barbastellus*	60345
Mammifères	Minioptère de Schreibers	*Miniopterus schreibersii*	79305
Mammifères	Murin de Capaccini	*Myotis capaccinii*	60439
Mammifères	Murin à oreilles échancrées	*Myotis emarginatus*	60400
Mammifères	Grand Murin	*Myotis myotis*	60418
Mammifères	Castor d'Eurasie	*Castor fiber*	61212
Mammifères	Loutre d'Europe	*Lutra lutra*	60630
Poissons	Lamproie marine	*Petromyzon marinus*	66315
Poissons	Lamproie de Planer	*Lampetra planeri*	66333
Poissons	Alose feinte méditerranéenne	*Alosa fallax*	66964
Poissons	Barbeau truité	*Barbus meridionalis*	67179
Poissons	Apron du Rhône	*Zingel asper*	69378
Poissons	Chabot	*Cottus gobio*	69182
Poissons	Bouvière	*Rhodeus amarus*	67420
Poissons	Blageon	*Telestes souffia*	67335
Poissons	Toxostome	*Parachondrostoma toxostoma*	458701
Invertébrés	Cordulie à corps fin	*Oxygastra curtisii*	65381
Invertébrés	Agrion de Mercure	*Coenagrion mercuriale*	65133
Invertébrés	Gomphe de Graslin	*Gomphus graslinii*	65231
Invertébrés	Cerf-volant	*Lucanus cervus*	10502
Invertébrés	Grand Capricorne	*Cerambyx cerdo*	12336

Espèces citées au FSD de la ZSC « Milieux alluviaux du Rhône ».

7.1.2. ZSC « Rivière du Roubion » (FR8201679)

Le site Natura 2000 « Rivière du Roubion » s'étend sur 619 ha et correspond à la partie basse de la rivière Roubion non canalisée, soit de l'amont de Montélimar à l'aval de Pont de Barret au niveau de la confluence avec la Rimandoule.

Le Roubion est une rivière caractérisée par sa forte dynamique et son caractère largement naturel. Il possède un intérêt écologique très important, basé sur le maintien d'une forte dynamique fluviale. Ce caractère est remarquable en Europe où la plupart des rivières ont été très fortement artificialisées. Le Roubion compte parmi les rares rivières de cette dimension à n'être équipée d'aucun véritable barrage. Les crues permettent ainsi un « rajeunissement » fréquent du paysage : mise à nu de nouveaux bancs de galets ou bras secondaires, évacuation des sédiments fins ou de la matière organique...

Ce mécanisme permet la présence de très nombreux types d'habitats, composés d'espèces végétales adaptées aux différentes conditions d'humidité, de richesse des sols, et permettant une grande diversité d'espèces animales.

Il n'est pas aisé de cartographier les différents types de milieux naturels de la « bande active » de ces rivières (espace régulièrement remanié par les crues) ; les paysages changent en effet au gré des crues, et varient même fortement au cours de l'année (les bancs de galets sont recouverts par les eaux en hiver, et colonisés par les saules en été). La phase d'inventaire de l'état de référence du site a permis de repérer et de cartographier 11 habitats de l'annexe I, dont 3 prioritaires et d'intérêt communautaire. On peut regrouper ces habitats dans trois

grandes classes qui sont les habitats d'eaux douces, les formations herbeuses naturelles et semi-naturelles et les habitats forestiers.

Les tableaux ci-dessous détaillent les habitats et les espèces citées au FSD et ayant permis la désignation de la ZSC.

Code	Nom de l'habitat	Superficie (ha)	% de couver-ture
3140	*Eaux oligomésotrophes calcaires avec végétation benthique à Chara spp*	6,21	1
3260	*Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du Ranunculion fluitantis et du Calitri-cho-Batrachion*	6,21	1
3270	*Rivières avec berges vaseuses avec végétation du Chenopodion rubri pp et du Bidention pp*	155,25	25
6210	*Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (Festuco-Brometalia) (* sites d'orchidées remarquables)*	6,21	1
91E0	*Forêts alluviales à Alnus glutinosa et Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)*	347,76	56
92A0	*Forêts-galeries à Salix alba et Populus alba*	12,42	2

Habitats cités au FSD de la ZSC « Rivière du Roubion ».

Groupe	Nom vernaculaire	Nom scientifique	Code Taxref
Mammifères	Castor d'Europe	*Castor fiber*	1337
Poissons	Blageon	*Telestes souffia*	6147
Poissons	Toxostome	*Parachondrostoma toxostoma*	6150
Poissons	Barbeau truité	*Barbus meridionalis*	1138
Poissons	Chabot	*Cottus gobio*	1163

Espèces citées au FSD de la ZSC « Rivière du Roubion ».

7.2. Incidences sur le réseau Natura 2000

Il s'agit ici de regarder spécifiquement les incidences et les mesures prises en se focalisant sur le réseau Natura 2000. Il s'agit d'un volet règlementaire spécifique de l'évaluation environnementale.

Deux zones Natura 2000 de type ZSC sont situées à moins de 10 km du site du projet.

D'après le Schéma Régional de Cohérence Ecologique, aucun corridor écologique ne relie le site projet à ces deux zones. Les espèces listées aux FSD de ces zones sont des chiroptères, des mammifères semi-aquatiques, des poissons, et quelques invertébrés.

Le projet n'aura aucune incidence sur les populations de mammifères semi-aquatiques, d'invertébrés ou de poissons présentes sur les sites Natura 2000.

Le site peut servir de zone refuge pour les chiroptères. Tel que détaillé plus haut, le bâtiment central et certains arbres enlierrés présentent un enjeu fort pour les chiroptères. Afin de réduire au maximum les incidences du projet sur cette thématique, il est proposé :

- Une période d'abattage adaptée (cf. tableau ci-après) permettra de réduire les incidences.

Type de travaux	Janv.	Fév.	Mars	Avril	Mai	Juin	Juil.	Août	Sept.	Oct.	Nov.	Déc.
Défrichement												
Abattage d'arbres ne présentant pas de gîtes à chiroptères												
Décapage de terre végétale												

- Une vérification du bâtiment par un chiroptérologue avant sa démolition sera également nécessaire. Et la démolition devra être conforme au tableau ci-dessus.
- L'éventuel bois mort issu du dessouchage devra être laissé sur site pendant au minimum 48h.

Les mesures d'évitement et de réduction citées ci-dessus devront être mises en place. Un écologue devra être présent lors du démarrage des travaux pour superviser le respect du calendrier, et l'absence d'individu dans la zone de travaux.

- **Incidence neutre sur le réseau Natura 2000**

8. INDICATEURS DE SUIVI

Thématiques	Indicateurs	Acteurs concernés	Temporalité
Milieux physiques	Permis de construire (notice technique, plan masse) et conformité de l'autorisation : focus sur les exhaussements/affouillement du sol Visites de site	Porteurs de projet Autorité en charge de la délivrance d'autorisation d'urbanisme	Lancement de la procédure Après la réalisation des travaux
Ressource en eau	Conformité microbiologique et physico-chimique de l'eau potable Rendement du réseau de distribution d'eau potable Conformité et rendement de la STEP	Gestionnaire des réseaux	Tous les ans
Milieux naturels	Visite d'un écologue et compte-rendu attestant de l'absence de chiroptères dans le bâtiment et conformité de l'autorisation	Ecologues BD Topo Documents d'urbanisme Observatoire de l'artificialisation des sols Porteur de projet Autorité en charge de la délivrance d'autorisation d'urbanisme	Démarrage du chantier Mise à jour annuelle de l'observatoire
Patrimoine et paysage	Permis de construire (notice technique, plan masse) et conformité de l'autorisation : focus sur la qualité architecturale et la végétation.	Porteurs de projet Autorité en charge de la délivrance d'autorisation d'urbanisme	Lancement de la procédure Après la réalisation des travaux
Milieux humains	Comptage routier – incidences sur le trafic Accidentologie RD206 au niveau du secteur (carte dynamique des accidents)	Porteurs de projet CD 26 DDT26 INSEE	Tous les ans
Risques	Arrêtés de catastrophe naturelle ou technologique	DDT26	À chaque occurrence

Envoyé en préfecture le 16/03/2021
Reçu en préfecture le 16/03/2021
Affiché le
ID : 026-200040459-20210310-20210310_45-DE

Département de la Drôme

Communauté d'Agglomération MONTELIMAR-AGGLOMERATION

Commune de MONTELIMAR

Plan Local d'Urbanisme

Modification n° 2

NOTE EXPLICATIVE

ADDITIF AU RAPPORT DE PRESENTATION

Envoyé en préfecture le 16/03/2021
Reçu en préfecture le 16/03/2021
Affiché le
ID : 026-200040459-20210310-20210310_45-DE

SOMMAIRE

	Pages
I – INTRODUCTION	3
II – LE CONTEXTE DE LA MODIFICATION	4
A – LE PLAN LOCAL D'URBANISME DE MONTELIMAR	4
B - LE CADRE JURIDIQUE	4
C - LA PROCEDURE SUIVIE	4
III - PRESENTATION ET EXPOSE DE LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN DU PLU ET JUSTIFICATIONS DES EVOLUTIONS APPORTEES	6
A – MODIFICATION DU POTENTIEL COMMERCIAL	6
B – MODIFICATION DE ZONAGE – QUARTIER DU QUAI DU ROUBION	15
C – MODIFICATION DE LA REGLE DE HAUTEUR EN ZONE UD	20
D - MODIFICATION DES REGLES D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	22
E – SUPPRESSION DE L'EMPLACEMENT RESERVE N°2	24
F – LES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT	26
IV – JUSTIFICATION DU CHOIX DE LA PROCEDURE ET DE LA COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS DE NORME SUPERIEURE	27
A - LE CHOIX DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION DE DROIT COMMUN	27
B – LA COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS DE NORME SUPERIEURE	28
V - LES PIECES MODIFIEES	30

Envoyé en préfecture le 16/03/2021
Reçu en préfecture le 16/03/2021
Affiché le
ID : 026-200040459-20210310-20210310_45-DE

I - INTRODUCTION

L'article 136 II de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové, dite «loi ALUR», dispose que :
« La communauté de communes ou la communauté d'agglomération existant à la date de publication de la présente loi, ou celle créée ou issue d'une fusion après la date de publication de cette même loi, et qui n'est pas compétente en matière de plan local d'urbanisme, de documents d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale le devient le lendemain de l'expiration d'un délai de trois ans à compter de la publication de ladite loi. Si, dans les trois mois précédant le terme du délai de trois ans mentionné précédemment, au moins 25 % des communes représentant au moins 20 % de la population s'y opposent, ce transfert de compétences n'a pas lieu (…). »

L'article 136 II de la loi ALUR a ainsi instauré le transfert de la compétence Plan Local d'Urbanisme et Carte Communale des communes aux intercommunalités à compter du 27 mars 2017 sauf opposition.
La majorité des communes de la Communauté d'Agglomération MONTELIMAR AGGLOMERATION s'étant prononcée favorablement pour ce transfert, MONTELIMAR AGGLOMERATION est ainsi devenue compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme.
La commune de MONTELIMAR est l'une des 26 communes membres de la Communauté d'Agglomération MONTELIMAR AGGLOMERATION.

Dès lors, les procédures liées à l'évolution des Plans Locaux d'Urbanisme des communes membres sont menées par la Communauté d'Agglomération MONTELIMAR AGGLOMERATION.

Le présent dossier a pour objet de présenter la modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de MONTELIMAR.

Envoyé en préfecture le 16/03/2021
Reçu en préfecture le 16/03/2021
Affiché le
ID : 026-200040459-20210310-20210310_45-DE

II – LE CONTEXTE DE LA MODIFICATION

A – LE PLAN LOCAL D'URBANISME DE MONTELIMAR

La commune de MONTELIMAR dispose d'un PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 15 septembre 2014.

Ce PLU a fait l'objet :

- d'une modification simplifiée n°1 approuvée le 7 mars 2016 en vue de ne retenir que les destinations de constructions limitativement énumérées par l'article R 123-9 du Code de l'urbanisme,
- d'une mise à jour en date du 29 août 2016 (servitudes d'utilité publique « d'effets » à proximité de la canalisation de transport de gaz entre Saint-Martin-de-Crau et Saint-Avit - « ERIDAN », servitudes aéronautiques de dégagement de l'aérodrome de MONTELIMAR-ANCONE, et servitude concernant l'ancienne scierie GIRAUD-BOUCHE située à Montélimar)
- d'une mise à jour du 17 juillet 2017 (servitudes prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques),
- d'une mise à jour du 20 novembre 2017 (achèvement des PAE du Plan, des Clées, de Maupas, du Boulevard des Présidents ainsi que des Catalins et approbation des PUP du Bouquet et des Clées),
- d'une mise en compatibilité par arrêté préfectoral n°26-2017-03-15-001 du 15 mars 2017 dans le cadre du projet de Véloroute Voie Verte (VVV) de la Vallée du Jabron, entre Montélimar et La Bâtie Rolland. Dans le cadre de cette procédure un emplacement réservé n°41 a été créé au profit du Syndicat Mixte du Bassin du Roubion et du Jabron (SMBRJ), correspondant au tracé de la VVV pour une surface de 31 900 m² sur le zonage Nord du PLU et de 55 540 m² sur le zonage Sud.
- d'une modification de droit commun n°1 approuvée le 29 octobre 2018 en vue d'adapter, modifier et compléter le règlement, la liste des emplacements réservés, une Orientation d'Aménagement de secteur et le plan de zonage du Plan Local d'Urbanisme de la commune de MONTELIMAR.

B - LE CADRE JURIDIQUE

L'ordonnance du 23 septembre 2015 et le décret du 28 décembre 2015 ont procédé à la recodification, à droit constant, du livre 1er du Code de l'urbanisme.

La procédure de modification est désormais réglementée aux articles L. 153-36 à L. 153-48 du Code de l'urbanisme

C - LA PROCEDURE SUIVIE

MONTELIMAR AGGLOMERATION a décidé de lancer la procédure de modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme de MONTELIMAR en vue 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 des articles du règlement relatifs à l'implantation des constructions ainsi qu'à leur aspect extérieur.

Envoyé en préfecture le 16/03/2021
Reçu en préfecture le 16/03/2021
Affiché le
ID : 026-200040459-20210310-20210310_45-DE

Le projet de modification sera notifié au Préfet, aux personnes publiques associées préalablement à l'enquête publique.

Il sera soumis à enquête publique, conformément à l'article L.153- 41 du code de l'urbanisme.

A l'issue de l'enquête publique, le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, sera approuvé par délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération MONTELIMAR AGGLOMERATION.
Les nouvelles dispositions seront ensuite intégrées dans le dossier de PLU reconstitué.

Envoyé en préfecture le 16/03/2021
Reçu en préfecture le 16/03/2021
Affiché le
ID : 026-200040459-20210310-20210310_45-DE

III - PRESENTATION ET EXPOSE DE LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN DU PLU ET JUSTIFICATIONS DES EVOLUTIONS APPORTEES

A – MODIFICATION DU POTENTIEL COMMERCIAL

L'objectif n°2 du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU de MONTELIMAR prévoit de « Rééquilibrer le territoire ».

« Les logiques de développement caractéristiques de la ville de Montélimar (extension "polaire" et diffuse au Sud et à l'Ouest conjuguée avec une croissance "filaire" le long des voies structurantes au Nord) ont entraîné un **déséquilibre Nord-Sud incontestable**.

La croissance urbaine limitée au Nord et dans une moindre mesure à l'Est fait aujourd'hui de ce territoire l'espace de développement potentiel le plus important dont les qualités paysagères et environnementales sont remarquables. Une part du développement communal doit y être envisagée. Cependant la réflexion doit accorder une place prépondérante à la préservation des richesses qui font la valeur et l'identité de la ville, et intégrer les contraintes, notamment topographiques et environnementales, qui peuvent parfois être importantes.

Dans une même logique d'équilibre du territoire, l'intention de la collectivité est de répartir les zones d'emplois, de logements et d'équipements sur la commune pour favoriser la mixité fonctionnelle, rapprocher les habitants de leur travail et leurs lieux de vie (loisirs, achats…) et limiter ainsi l'agrégation des déplacements.

Né de cet objectif, le projet de Voie de Liaison Nord-Est (VLNE) est aujourd'hui en marche, et le schéma de développement urbain proposé à travers le PLU devra nécessairement s'appuyer sur cet équipement structurant.

Sans combler systématiquement le « vide », l'ambition est de fixer les orientations de développement et de concevoir un projet d'aménagement à long terme capable de répondre aux besoins de la Commune en matière d'habitat, d'activité, d'équipement et d'infrastructure ».

D'un point de vue économique, la mise en œuvre de cet objectif s'inscrit dans l'orientation n° 2 du PADD : « Agir sur l'économie pour conforter l'attractivité et le dynamisme montiliens ».

« Parce que le réel dynamisme économique montilien donne à la ville une part importante de son attractivité résidentielle, l'emploi et l'activité demeurent au coeur des priorités de la politique communale. La volonté d'agir sur l'économie à travers le projet d'urbanisme doit d'abord se traduire par des actions ciblées sur les zones et secteurs déjà supports d'activités, en garantissant le maintien de celles-ci voire leur développement équilibré et qualitatif… Mais aussi par la création d'une offre nouvelle en matière de commerces et de loisirs, afin de répondre à la fois à la forte demande des entreprises et aux attentes des habitants dans une perspective de développement durable et de rééquilibrage du territoire (…). »

Envoyé en préfecture le 16/03/2021
Reçu en préfecture le 16/03/2021
Affiché le
ID : 026-200040459-20210310-20210310_45-DE

ORIENTATION N° 2 : AGIR SUR L'ECONOMIE POUR CONFORTER L'ATTRACTIVITE ET LE DYNAMISME MONTILIENS

2.1- Améliorer la qualité et l'attractivité de la zone du Meyrol :

Cette zone d'entreprises à vocation principalement artisanale se caractérise notamment par un tissu bâti lâche et parfois insuffisamment rationalisé, ce qui pose la question de l'exploitation et de la mutualisation des espaces interstitiels. Dans une optique de qualité urbaine et d'attractivité, mais aussi de gestion économe de l'espace, la commune entend favoriser les projets permettant :

La densification et la réduction des délaissés
Le traitement à qualitatif et fonctionnel des **espaces extérieurs**
Le développement du principe **d'espaces et d'équipements communs**

2.2- Concrétiser le rééquilibrage économique en développant l'offre au Nord :

Poursuivant l'objectif de rééquilibrage du territoire, la Ville souhaite permettre l'implantation d'activités économiques au Nord de Montélimar, alors que celles-ci ont jusqu'à présent essentiellement pris place au Sud. En partenariat avec la Communauté d'Agglomération Montélimar-Sésame, la ville s'engage dans une opération de Zone d'Aménagement Concerté au Nord de son territoire, sur un espace d'environ 35 hectares au lieu-dit « la Rochelle ». La « ZAC du Plateau » a pour vocation d'imprimer un projet public de quartier sur un secteur nouvellement desservi par un projet structurant majeur à l'échelle de la Commune: la voie de liaison Nord-Est.

2.3- Poursuivre le développement de la zone d'activités des Portes de Provence :

L'aménagement du Parc d'activités des Portes de Provence sera poursuivi dans le cadre de l'actuelle Zone d'Aménagement Concerté (ZAC), dans la même optique de qualité urbaine et paysagère.

2.4- Développer les activités portuaires dans la zone de Gournier :

Vecteur de diversification et de dynamisme économique dans une perspective environnementale durable (alternative au transport routier...), le transport fluvial de marchandises constitue un des axes de développement souhaité par la ville et les acteurs de l'économie locale. Il constituera un atout économique majeur pour le secteur de la logistique en plein développement sur le territoire.
La zone d'activités portuaires située à Gournier a donc vocation à se développer et le PLU permet l'extension ou la réalisation d'aménagements adaptés.

2.5- Favoriser l'équilibre et les complémentarités entre le commerce de centre-ville et les pôles commerciaux et de services périphériques :

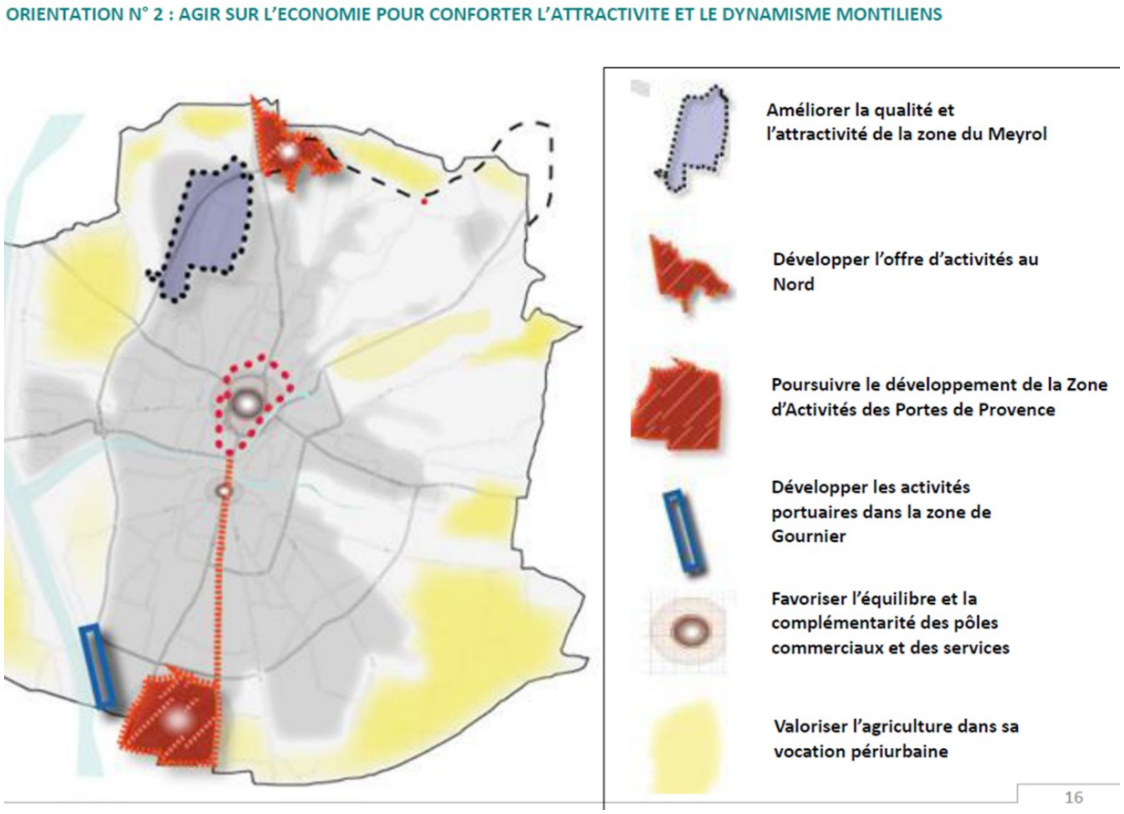
La ville souhaite conforter le développement des centralités et des linéaires commerciaux urbains, tout en limitant la multiplication « anarchique » des entités commerciales isolées.
Ainsi, pour éviter l'étalement de l'offre qui pourrait provoquer un déséquilibre et nuire aux commerces du cœur de ville, les nouvelles implantations devront être favorisées :

Aux zones commerciales existantes ou en projet identifiées au PLU
Aux secteurs proches du centre-ville

2.6- Valoriser l'agriculture dans sa vocation périurbaine :

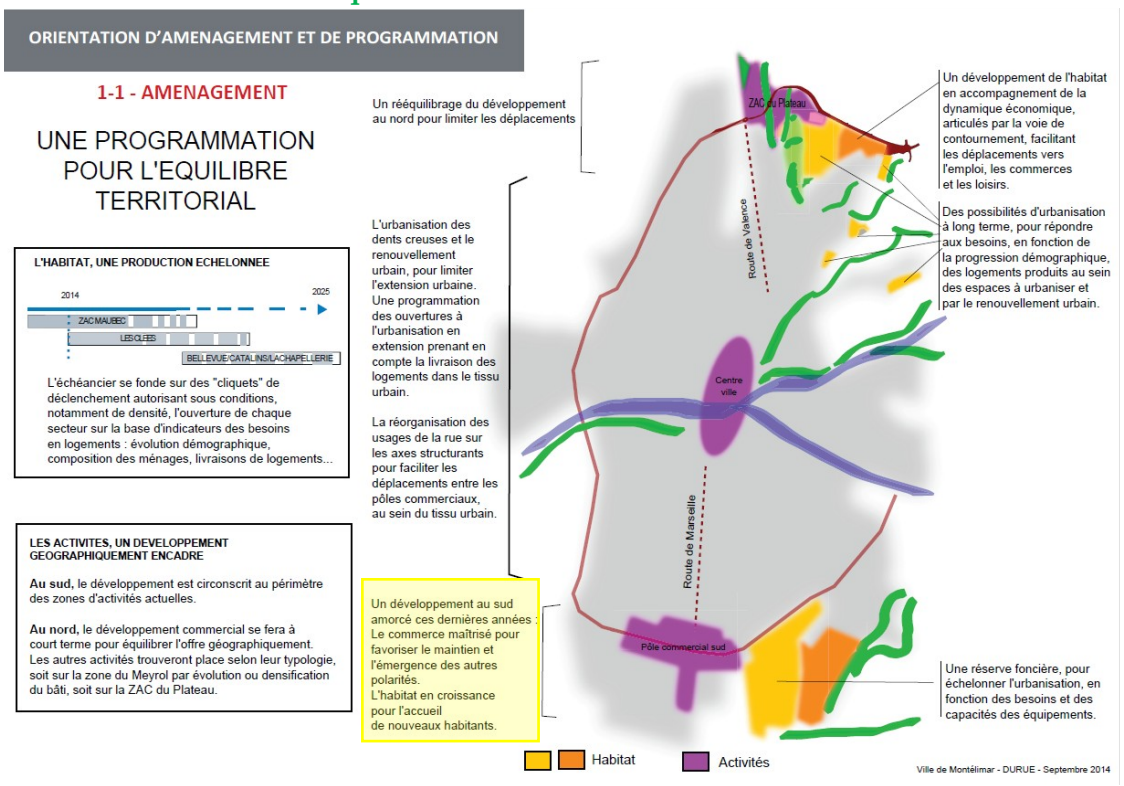
Bien que souvent liée à l'identité de certains territoires, l'agriculture montilienne constitue avant tout une activité économique à part entière. Alors que Montélimar occupe la place de ville-centre d'un bassin de vie de près de 50 000 habitants, le Plan Local d'Urbanisme valorise cette activité et le maintien d'équilibre cohérents entre les espaces agricoles et urbains.
Cet objectif sera adapté en fonction des spécificités et des caractéristiques des espaces agricoles et des besoins de développement: les espaces fortement investis à forte valeur agronomique, vastes et homogènes, seront préservés tandis que les zones d'extension urbaine correspondront aux stricts besoins de développement de la ville, afin de limiter la consommation d'espaces agricoles.

Envoyé en préfecture le 16/03/2021
Reçu en préfecture le 16/03/2021
Affiché le
ID : 026-200040459-20210310-20210310_45-DE



L'orientation n°2 du PADD a été traduite dans une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique, confortant la volonté des élus de rééquilibrer le territoire d'un point de vue économique et résidentiel.

Extrait de l'OAP Thématique

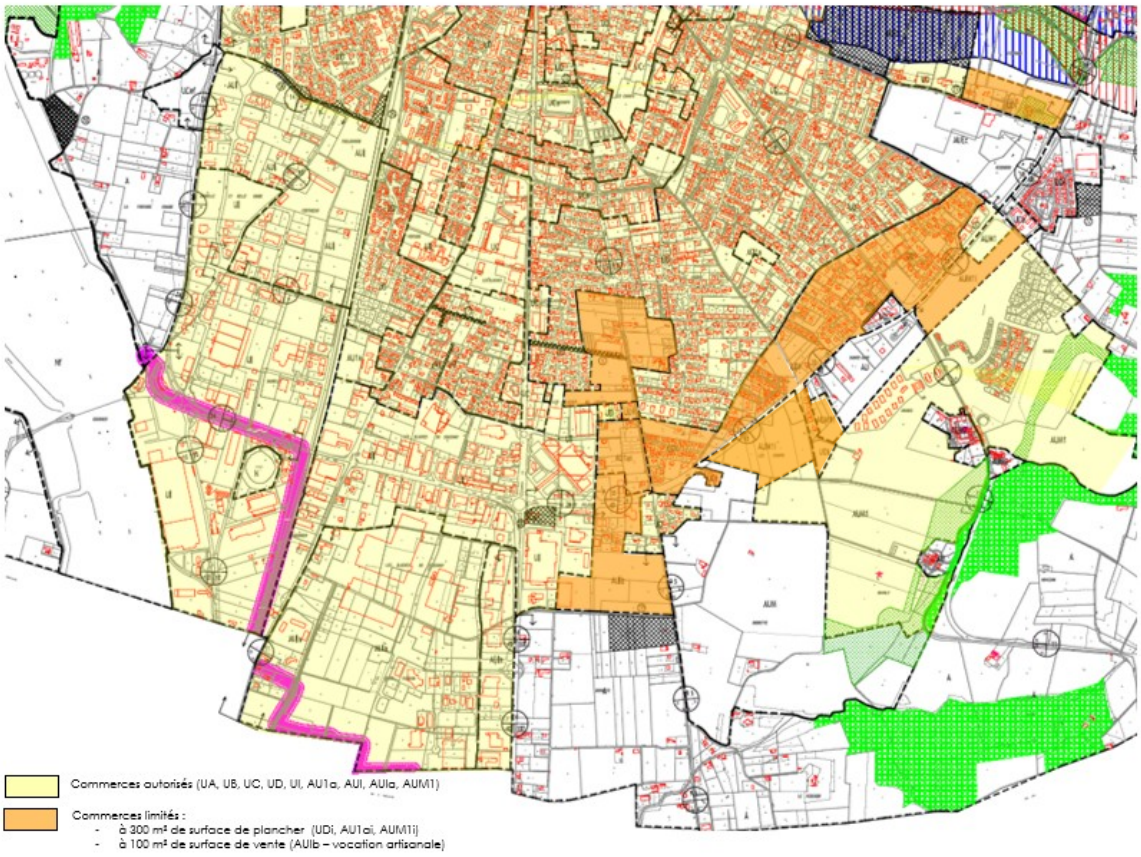


Envoyé en préfecture le 16/03/2021
Reçu en préfecture le 16/03/2021
Affiché le
ID : 026-200040459-20210310-20210310_45-DE

Cette OAP met bien en évidence, au sud de la Ville, la volonté politique de mettre un frein à la multiplication des unités commerciales afin de favoriser le développement/confortement des polarités existantes, notamment du centre-ville, d'atteindre à terme un meilleur équilibre des commerces et des flux, et de permettre in fine à Montélimar de rester une destination commerciale dynamique et incontournable.

Or, les possibilités réglementaires d'implantation commerciale au Sud de la commune, dans le zonage et le règlement, ne transposent pas parfaitement les objectifs affichés dans le PADD et l'OAP et laissent beaucoup de liberté aux extensions, changements de destination de bâtis existants et aux constructions à destination de commerce.

ZONE SUD : tous les commerces sont autorisés (tous types et toutes tailles) sauf en zones AUIb (vocation artisanale), UDi, AU1ai, AUM1i, le long de la route de Saint Paul et du Boulevard des Présidents



Seuls quelques secteurs prévoient des critères de limitation d'implantation. Il s'agit des zones UD, AU1a, AUM1, où un sous-secteur « i » limite l'implantation des commerces :

- ***En secteur UDi,*** *les constructions à usage de commerce sont autorisées sous réserve que la surface de plancher ne dépasse pas 300 m² par unité foncière.*
  Dans le reste de la zone UD, *Les constructions à usage de commerce de plus de 300 m² sont autorisées sous réserve que :*
  - leur aspect extérieur soit compatible avec l'environnement existant;
  - les conditions d'accessibilité puissent être remplies dans de bonnes conditions de sécurité;
  La capacité en places de stationnement induite par la fréquentation de l'établisse
- ***En secteur AU1ai****, les constructions à usage de commerce ne doivent pas excéder 300 m² de surface de plancher par unité foncière.*

Envoyé en préfecture le 16/03/2021
Reçu en préfecture le 16/03/2021
Affiché le
ID : 026-200040459-20210310-20210310_45-DE

- ***En secteur AUM1i**, les constructions à usage de commerce sont autorisées sous réserve que la surface de plancher ne dépasse pas 300 m² par unité foncière.*

La zone **AUIb**, destinée à *l'activité artisanale, où les constructions à usages de bureaux, d'artisanat, de petite industrie non nuisante et de commerce sont autorisées dans la limite de 100m² de surface de vente par unité foncière.*

En dehors de ces zones, l'activité commerciale n'est pas encadrée. Sont principalement concernées les zones UI, AUI dont l'écriture du règlement est actuellement la suivante :

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UI

***Caractère de la zone** : Elle comprend les zones d'activités industrielles, commerciales, tertiaires et artisanales. Cette zone comprend un secteur UIs correspondant au quartier de la gare.*

SECTION I -NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UI 1 -OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- *les carrières,*
- *les constructions à usage d'habitation*
- *les constructions à usage agricole*
- *les constructions à usage d'habitations légères de loisirs,*
- *les terrains de camping ou de caravaning,*
- *le stationnement des caravanes isolées, conformément aux articles R.111-34, R.111-47 à R.111.50 du Code de l'urbanisme. (…)*

ARTICLE UI 2 -OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

***2.1** - Les constructions à usage d'équipement collectif compatibles avec la vocation principale de la zone.*

***2.2** - Les aires de stationnement public d'une capacité supérieure ou égale à 10 véhicules et les dépôts de véhicules supérieurs ou égaux à 10 véhicules doivent être réalisés dans des conditions d'accès et de sécurité suffisants .*

***2.3** - Les affouillements et exhaussements de sol doivent être strictement liés à une opération de construction autorisée ou de travaux publics.*

***2.4** - Les ouvrages et installations classées nécessaires au fonctionnement des services publics ainsi que les ouvrages techniques liés aux réseaux d'intérêt public, sous réserve de ne pas porter atteinte au paysage, à l'environnement, à la salubrité ou à la sécurité publique.*

***2.5** - Les autres installations classées sont autorisées sous réserve de ne pas porter atteinte au paysage, à l'environnement, à la salubrité ou à la sécurité publique, notamment au regard de l'impact potentiel de ces installations sur les parcelles voisines. (…)*

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUI

***Caractère de la zone** : La zone « **AUI** » est une zone à dominante naturelle où les équipements de viabilité sont insuffisants ou incomplets. Cette zone est destinée à une urbanisation future organisée (pour des activités industrielles, artisanales, tertiaires et commerciales) où il convient d'éviter des occupations ou utilisations du sol qui la rendrait impropre ultérieurement à l'urbanisation ou rendrait celle-ci plus difficile.*

*Les constructions y sont autorisées **soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble**, **soit au fur et à mesure** de **la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et le règlement.***

Cependant, des constructions isolées sont tolérées en zone AUI, sous certaines conditions, lorsqu'elles ne sont pas susceptibles de compromettre l'aménagement ultérieur de la zone.

Envoyé en préfecture le 16/03/2021
Reçu en préfecture le 16/03/2021
Affiché le
ID : 026-200040459-20210310-20210310_45-DE

Elle comprend:

***Un secteur AUIa** où des hauteurs plus importantes sont admises.*

***Un secteur AUIb** destiné à l'activité artisanale.*

SECTION I -NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE AUI 1 -OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- *les constructions à usage d'habitation,*
- *les installations classées à l'exception de celles visées à l'article AUI2,*
- *les constructions à usage agricole*
- *les carrières,*
- *les constructions à usage d'habitations légères de loisirs,*
- *les terrains de camping ou de caravaning,*
- *le stationnement des caravanes isolées, conformément aux articles R.111-34, R.111-47 à R.111.50 du Code de l'urbanisme.*

*En **AUIb**, toutes les constructions non mentionnées à l'article AUI2 sont interdites. (…)*

ARTICLE AUI 2 -OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sans utiliser les procédures décrites au « caractère de la zone », sont admises les occupations et utilisations du sol ci-après :

- *Les extensions mesurées des constructions à usage d'activités existantes, à condition de ne pas compromettre le développement futur de la zone et de disposer des conditions de desserte et d'équipement permettant la réalisation de la construction.*
- *Les affouillements et les exhaussements du sol, à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol admises dans la zone et à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols, l'écoulement des eaux ou la qualité de la nappe, et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site.*
- *Les installations classées, à condition qu'elles ne présentent pour le voisinage, aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens. En outre, leurs exigences de fonctionnement, lors de leur ouverture ou à terme, doivent être compatibles avec les infrastructures existantes, notamment les voiries et l'assainissement et avec les équipements collectifs nécessaires au personnel de l'installation.*
- *Les ouvrages et installations classées nécessaires au fonctionnement des services publics ainsi que les ouvrages techniques liés aux réseaux d'intérêt public, sous réserve de ne pas porter atteinte au paysage, à l'environnement, à la salubrité ou à la sécurité publique.*
- *Les installations à caractère technique et les constructions liées à l'exploitation ferroviaire ;*
- *Sur des terrains dont les caractéristiques ne permettent pas la réalisation d'opérations d'ensemble, les constructions à usage d'activités sont tolérées, à condition de ne pas compromettre le développement futur de la zone et de disposer des conditions de desserte et d'équipement permettant la réalisation de la construction*
- *En secteur AUIb, les constructions à usages de bureaux, d'artisanat, de petite industrie non nuisante et de commerce dans la limite de 100m² de surface de vente par unité foncière, ainsi que les constructions à usage d'entrepôts*
- *Dans les secteurs soumis à risque d'inondation, les constructions nouvelles ou extensions sont autorisées sous réserve de respecter les règles du PPRI, en particulier que le premier plancher utilisable soit situé au-dessus de la cote de référence de celui-ci.*

Cette incohérence entre les documents et donc cette absence d'encadrement posent ainsi plusieurs problématiques :

- difficulté liée à l'information du public,

Envoyé en préfecture le 16/03/2021
Reçu en préfecture le 16/03/2021
Affiché le
ID : 026-200040459-20210310-20210310_45-DE

- complexité de l'instruction des autorisations d'urbanisme,
- augmentation du risque contentieux,
- développement peu organisé des zones d'activités,
- développement commercial important au Sud accentuant le déséquilibre économique.

En effet, sur le Sud de Montélimar il n'existe pas de véritable zone commerciale organisée. Ce secteur est plutôt caractérisé par des implantations commerciales qui se sont faites au coup par coup au milieu des différentes activités artisanales, industrielles, logistiques… et tous azimuts entraînant un foisonnement d'implantations difficilement maîtrisables et par conséquent un étalement marchand, une perte de lisibilité des fonctions de chaque secteur, une dilution des chalands, une augmentation du trafic routier et un mélange des flux poids-lourds, véhicules de transit sur la RN7, véhicules des chalands.

Ainsi pour éviter la dilution du commerce de détail (présentation et vente de biens directe à une clientèle non professionnelle) et « conforter le développement des centralités et linéaires commerciaux urbains », il convient d'encadrer l'activité de commerce de détail pour la concentrer aux zones existantes à vocation commerciale à titre principal. Par conséquent, l'activité de commerce de détail sera limitée/interdite dans les zones d'activités périphériques à vocation principale d'artisanat, d'industrie et d'activités tertiaires (Pouloumard, Daurelle et Belle Barbe, Fortuneau, Daurelle, les Blaches du Couchant).

En outre, tout commerce (de détail ou de gros) est interdit dans la zone AUM1i qui reste à aménager dans le cadre de la tranche 2 de la ZAC LES TERRASSES DE MAUBEC.
La limitation à 300 m² de surface commerciale en zone AUM1i initiale, est contournable par des divisions de terrains pouvant entraîner une multiplication du nombre d'unités foncières dans ce secteur à construire.
Il s'agit de préserver la polarité commerciale de proximité créée au niveau de la tranche 1 de la ZAC et de ne pas l'étendre le long du boulevard des Présidents.

Une modification du PLU s'avère donc nécessaire pour réécrire le règlement au niveau du sud de la ville et répondre à l'objectif de limiter fortement les nouvelles implantations commerciales de proximité, que ce soit sur les dents creuses ou les bâtiments existants qui n'ont pas à ce jour de vocation commerciale. Les différentes pièces du PLU seront ainsi cohérentes entre elles.

Pour ce faire, il convient de :

- Créer une zone AUM1nc où le commerce (de détail et de gros) est interdit au niveau de la ZAC de Maubec,

- Réglementer la destination « commerce » en créant un sous-secteur « cg » dans les zones UI et AUI où les constructions et changements de destination de commerce de détail sont interdits.
  A contrario, les constructions et changements de destination de commerce de gros (présentation et vente de biens pour une clientèle professionnelle) y seront autorisés

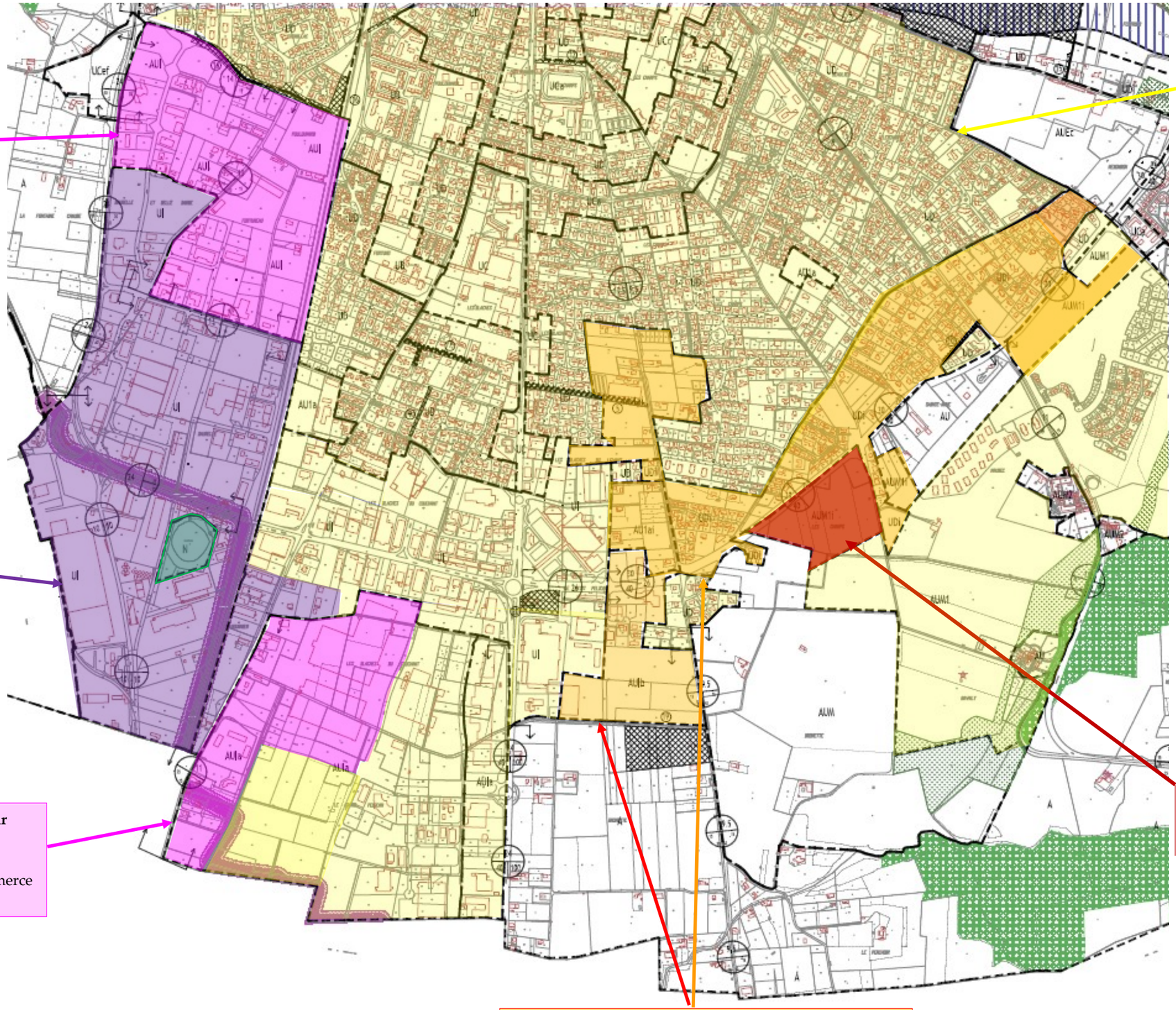
Envoyé en préfecture le 16/03/2021
Reçu en préfecture le 16/03/2021
Affiché le
ID : 026-200040459-20210310-20210310_45-DE

car le mode de fonctionnement du commerce de gros correspond plus aux activités artisanales, industrielles et tertiaires et ne fait pas concurrence aux pôles commerciaux existants (Gournier, route de Marseille, centre-ville…).

Cependant, pour les bâtiments existants à vocation de commerce de détail, ayant fait l'objet d'une autorisation préalable, une extension limitée à 20% de la surface de plancher existante à la date de l'approbation de la présente modification, pourra être autorisée.

En ce qui concerne les règles de stationnement des sous-secteurs « cg », le commerce de gros générant moins de besoins en stationnement, la règle est modifiée en imposant 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher.

Envoyé en préfecture le 16/03/2021
Reçu en préfecture le 16/03/2021
Affiché le
ID : 026-200040459-20210310-20210310_45-DE



Nouveau sous-secteur AUIcg
Commerce de détail interdit – seul le commerce de gros est autorisé

Nouveau sous-secteur UIcg
Commerce de détail interdit – seul le commerce de gros est autorisé

Nouveau Sous-secteur AUIacg
Commerce de détail interdit – seul le commerce de gros est autorisé

Secteurs où le commerce est autorisé sans distinction : règle déjà en vigueur dans le PLU qui ne sera pas modifiée

Sous-secteur AUM1nc
Commerce (de gros et de détail) interdit

Secteurs où le commerce est autorisé mais avec une limitation de surface (100 m² ou 300 m²) : règle déjà en vigueur dans le PLU qui ne sera pas modifiée

Envoyé en préfecture le 16/03/2021
Reçu en préfecture le 16/03/2021
Affiché le
ID : 026-200040459-20210310-20210310_45-DE

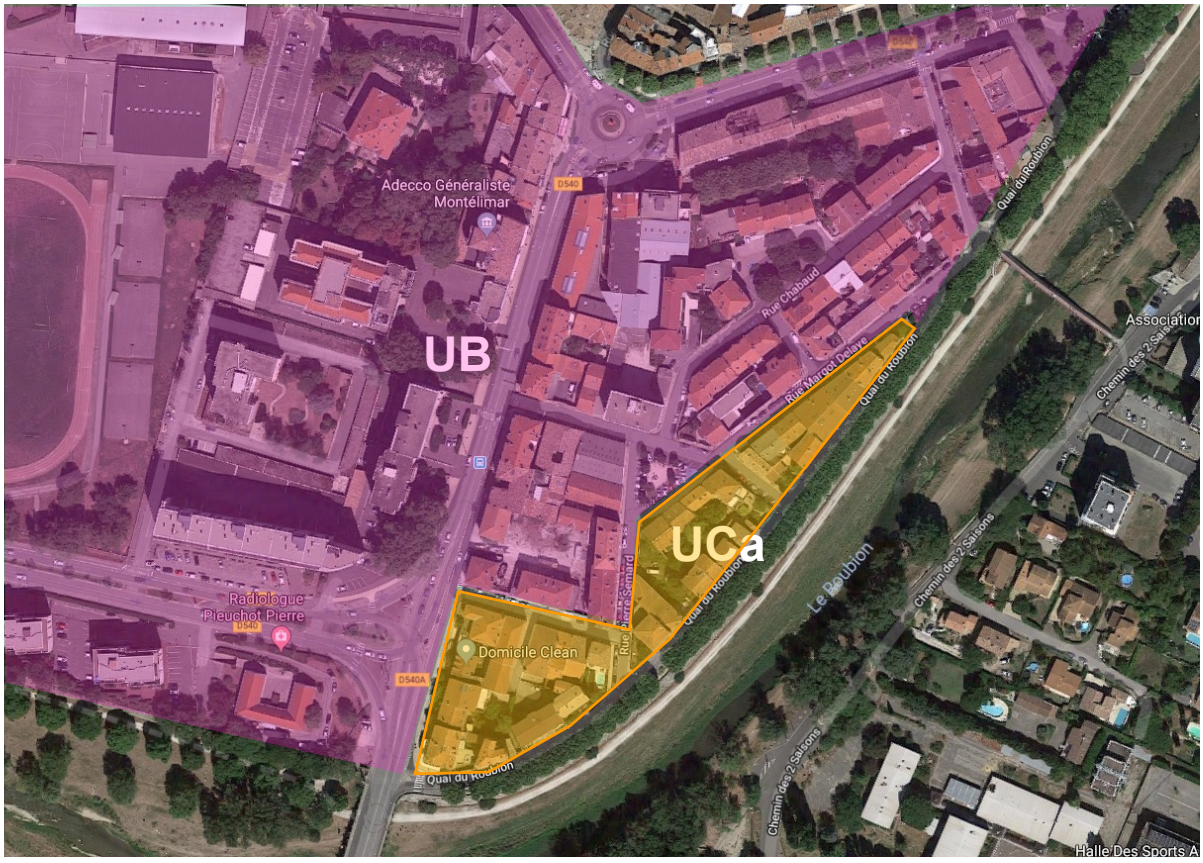
Ainsi la nouvelle écriture du règlement des zones UI, AUI, AUIa intégrera un sous-secteur indicé « cg » :

- où le commerce sera limité par l'interdiction des constructions et changements de destination à usage de commerce de détail (présentation et vente de bien directe à une clientèle non professionnelle) = article 1 du règlement de ces zones
- où seul le commerce de gros sera autorisé sous réserve d'être destiné à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle. Toutefois, pour les bâtiments existants à vocation de commerce de détail, une extension limitée à 20% de la surface de plancher existante à la date de l'approbation de la modification n°2, sera autorisée = article 2
- où le stationnement pour les commerces devra être de 1 place par tranche de 50 m² de surface de plancher = article 12.

La nouvelle écriture de la zone AUM1 intégrera l'interdiction de commerce (de gros et de détail) en zone AUM1nc = article 1.

B – MODIFICATION DE ZONAGE - QUARTIER DU QUAI DU ROUBION

Au Sud du quartier d'Aygu, un secteur situé le long du quai du Roubion est actuellement classé en zone UCa.



Envoyé en préfecture le 16/03/2021
Reçu en préfecture le 16/03/2021
Affiché le
ID : 026-200040459-20210310-20210310_45-DE



La zone UC est une zone de constructions à usage d'habitation (immeubles collectifs et constructions individuelles), de services publics ou d'intérêt collectif, de commerces et d'activités.
Le rapport de présentation du PLU précise qu'il s'agit d'une zone d'extension urbaine de moyenne densité, destinée à recevoir principalement de l'habitat collectif ou individuel. S'agissant d'une zone intermédiaire entre le centre-ville et les secteurs résidentiels périphériques de moindre densité, les dispositions réglementaires permettent d'augmenter les capacités constructives et de constituer des « fronts bâtis » en entrée de ville et le long des axes routiers.

Les règles de la zone UC visent à :
- Permettre une densification mesurée en augmentant raisonnablement les capacités constructives.
- Compléter et achever l'urbanisation des « dents-creuses » sans en saturer l'espace.
- **Encourager les formes architecturales plus resserrées et des hauteurs bâties plus importantes** lorsque le foncier le permet.

Les principes réglementaires généraux sont :
- Alignement des constructions à une distance de 5 mètres minimum par rapport aux voies et emprises publiques sauf s'il s'agit de préserver un alignement architectural ou si les constructions sont envisagées en mitoyenneté de bâtiments existants ; dans ce cas, elles peuvent être édifiées pour tout ou partie en prolongement de ces bâtiments
- Coefficient d'Emprise au Sol (CES) maximal fixé à 50% pour ne pas asphyxier ces tissus urbains des « premiers faubourgs» tout en admettant une forte densité.
- **Hauteur maximale des constructions fixée en harmonie avec le contexte bâti.**

Envoyé en préfecture le 16/03/2021
Reçu en préfecture le 16/03/2021
Affiché le
ID : 026-200040459-20210310-20210310_45-DE

La zone UC comprend un secteur UCa où le gabarit maximum de constructions est plus bas (9 m à l'égout du toit) que dans le reste de la zone UC (12 m à l'égout du toit).

Or, si la plupart des zones UCa prévues au PLU marquent la transition entre les zones très denses et les zones pavillonnaires, celle du quai du Roubion constitue un faubourg, situé à l'entrée Sud du centre-ville, et s'inscrit en continuité immédiate de la zone UB de densité et de hauteur plus élevées (pas de CES et hauteur à 15 m).





Envoyé en préfecture le 16/03/2021
Reçu en préfecture le 16/03/2021
Affiché le
ID : 026-200040459-20210310-20210310_45-DE







De plus, au sein même du secteur du quai du Roubion, la limitation de la règle de hauteur à 9 m ne favorise pas la réalisation de projets (construction des dents creuses, réhabilitation de bâti) en harmonie avec le bâti existant mitoyen et créé une rupture de gabarit avec les pignons des bâtiments visibles et souvent peu esthétiques.

Envoyé en préfecture le 16/03/2021
Reçu en préfecture le 16/03/2021
Affiché le
ID : 026-200040459-20210310-20210310_45-DE

Quai du Roubion

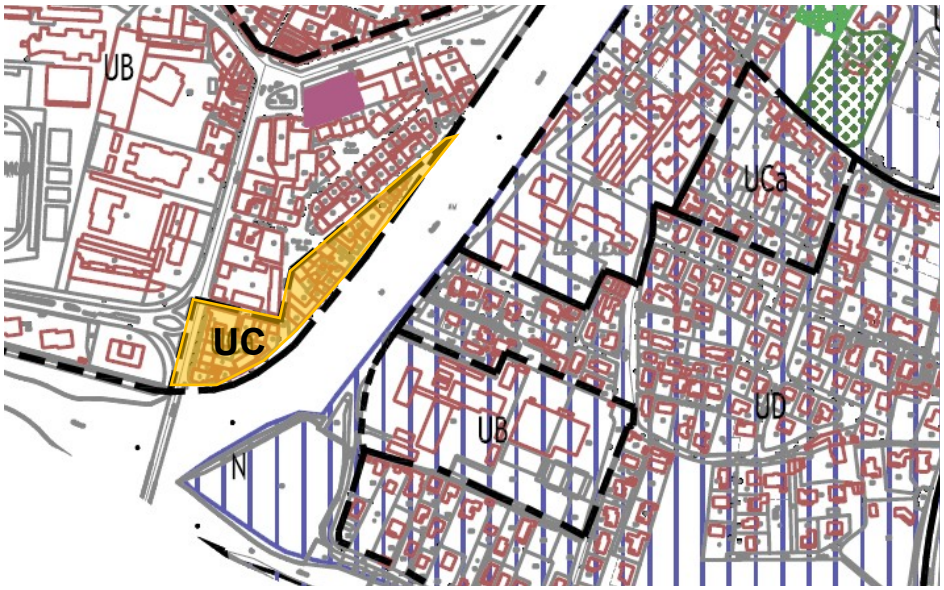


La hauteur, la forme urbaine et l'aspect extérieur des constructions contribuent à la qualité architecturale et à l'insertion harmonieuse des bâtiments dans leur milieu environnant, notamment dans les tissus urbains protégés.
En effet, toute construction se met en scène pour modeler la forme ou le paysage urbains. Sa façade appartient à l'espace public concourant ainsi à l'aménité du lieu et à la qualité de vie de ses habitants.

Ainsi, afin d'atténuer la brusque transition entre la zone UB et le secteur du quai du Roubion (UCa) et de favoriser des projets en harmonie avec le bâti existant et l'environnement immédiat, la présente modification permet de :

- classer le secteur du quai du Roubion en UC ;
- ajouter, dans l'article UC 10.1, un alinéa sur les hauteurs dans le même esprit que la règle existante en centre-ville (zone UA) :

« La hauteur des constructions établies en continuité de volume avec les immeubles contigus peut au plus être égale à la hauteur du plus élevé de ces derniers, une liaison harmonieuse devant de toute façon être réalisée avec ces immeubles. »



Envoyé en préfecture le 16/03/2021
Reçu en préfecture le 16/03/2021
Affiché le
ID : 026-200040459-20210310-20210310_45-DE

C – MODIFICATION DE LA REGLE DE HAUTEUR EN ZONE UD

La zone UD est destinée aux habitations individuelles implantées isolément ou en groupe, dans les quartiers périphériques, où il convient de préserver les caractéristiques urbaines et paysagères tout en permettant les typologies moins consommatrices d'espace.
Elle couvre des zones résidentielles aux formes variées (individuel isolé, en bande, semi-collectif), souvent regroupées dans des lotissements qui occupent une bonne part du territoire communal. Ces zones sont ponctuées par des équipements publics (scolaires, sportifs), des espaces résiduels parfois de qualité, des activités.

Les règles régissant la zone UD visent à :
- Maintenir les caractéristiques résidentielles aérées des principales zones pavillonnaires de la commune ;
- Permettre un complément d'urbanisation en exploitant et en optimisant les dents creuses, tout en limitant les problématiques de vues, d'ensoleillement… ;
- Diversifier les typologies en privilégiant l'individuel groupé sur les secteurs les plus propices.

Dans l'ensemble de la zone UD **la hauteur à l'égout du toit des constructions** est limitée à **7 mètres** sauf contrainte technique dûment justifiée soit en R+1.
Cette règle est parfaitement adaptée à une zone urbaine à vocation essentiellement résidentielle en périphérie de la ville.

Toutefois, elle n'est pas adaptée aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pour répondre aux besoins en équipements des quartiers voire de la Ville.
Ainsi par exemple, cette hauteur est insuffisante pour la cité scolaire Chabrillan implantée route de Dieulefit, sur les parcelles CM 301, 302, 304 et 308.

En effet, dans le cadre de l'évolution des effectifs, l'OGEC Chabrillan envisage d'agrandir l'école maternelle et élémentaire. Si une partie de cette extension s'effectuera dans des locaux actuellement dévolus au lycée, il envisage également de construire un nouveau bâtiment dédié exclusivement au lycée, d'une surface de plancher d'environ 2 000 m².
Après avoir recherché l'emplacement le plus pertinent pour :

- assurer l'insertion des nouveaux bâtiments dans le bâti existant (en partie en R+2),
- permettre un fonctionnement optimal des locaux,
- maintenir des liaisons entre les bâtiments existants et à créer (notamment mutualiser l'utilisation d'un ascenseur pour l'accessibilité PMR),
- préserver les accès pompiers, les conditions de sécurité,
- maintenir un espace récréatif des élèves le plus opportun,

il s'avère que les contraintes d'urbanisme actuelles ne permettent pas la réalisation du projet notamment en termes de hauteur.

De plus, les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont généralement des Etablissements Recevant du Public (ERP) soumis à des règles de sécurité incendie mais surtout d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite. Ces règles impliquent

Envoyé en préfecture le 16/03/2021
Reçu en préfecture le 16/03/2021
Affiché le
ID : 026-200040459-20210310-20210310_45-DE

le respect de contraintes techniques difficiles à mettre en adéquation avec les règles de la zone UD.

Afin de faciliter la réalisation des projets liés aux services publics ou d'intérêt collectif, souvent contraint par le milieu urbain qui les entoure et d'assurer une densification et une optimisation des fonciers concernés, la présente modification prévoit une dérogation à la règle de hauteur pour les installations ou constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Ainsi l'article UD 10.1 du règlement sera complété pour porter la hauteur des installations ou constructions nécessaires aux équipements publics ou d'intérêt collectif à 10 mètres maximum, sous réserve que le projet s'intègre harmonieusement dans le milieu urbain environnant.

Cette modification ne s'appliquant qu'aux services publics ou d'intérêt collectif, elle a une portée limitée. En outre, la surhausse autorisée est limitée à 3m par rapport aux autres constructions préservant ainsi une bonne insertion de ces constructions dans le tissu pavillonnaire environnant.

Envoyé en préfecture le 16/03/2021
Reçu en préfecture le 16/03/2021
Affiché le
ID : 026-200040459-20210310-20210310_45-DE

D – MODIFICATION DES RÈGLES D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

a) Dans le cas de division de terrains

Lors de la dernière modification du PLU, un article 6 bis a été intégré dans les dispositions générales pour préciser que les règles édictées aux articles 6 et 7 s'appliquent, à l'intérieur des opérations d'ensemble, à l'échelle de chaque lot ou unité issu(e) de la division, par dérogation à l'article R.123-10-1 du Code de l'urbanisme (nouvellement codifié au dernier alinéa de l'article R.151-21) qui dispose que « *Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose* ».

L'objectif était d'assurer le respect de la triple finalité des articles 6 (implantation par rapport aux voies), 7 (implantation par rapport aux limites séparatives) et 8 (implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété), à savoir :

- urbanistique : les règles contribuent à modeler la morphologie urbaine c'est-à-dire la structure du tissu urbain dans une préoccupation d'organisation générale du paysage vu de la rue ou de l'intérieur des propriétés. L'implantation à l'alignement ou en retrait de celui-ci impacte l'apparence du tissu urbain et peut permettre de hiérarchiser l'aspect des rues en fonction de leur vocation générale.
- de voisinage : les règles sont destinées à limiter (sinon à éviter) les troubles de voisinage susceptibles d'être provoqués par les conditions d'implantation d'un bâtiment sur deux terrains contigus.
- d'habitabilité, de salubrité et de sécurité : les règles permettent d'assurer aux occupants des bâtiments édifiés sur une même propriété des conditions d'habitabilité satisfaisantes ainsi que de sécurité et de salubrité publiques en évitant, par exemple, la propagation d'incendies entre bâtiments et un ensoleillement/éclairement minimal.

Or en pratique, les lots issus de division dans les opérations d'ensemble sont de plus en plus petits au regard des objectifs de densification établis par la loi ALUR qui nécessitent de construire en limites séparatives. De fait, l'application de la nouvelle rédaction de l'article 6Bis des dispositions générales du règlement compromet la constructibilité des lots, en ce qui concerne les articles 7 et 8, et est ainsi mal comprise des aménageurs /lotisseurs et des particuliers.

Ainsi, l'article 6Bis des dispositions générales du règlement est modifié et conservé uniquement pour les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies (article 6), pour laisser à nouveau s'appliquer l'article R.123-10-1 du Code de l'urbanisme par rapport aux limites séparatives.

Les règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (articles 7) s'appliqueront aux seules limites périphériques de l'opération d'ensemble et non aux limites entre chacun des lots issus de la division. Les rapports entre chaque lot seront uniquement

Envoyé en préfecture le 16/03/2021
Reçu en préfecture le 16/03/2021
Affiché le
ID : 026-200040459-20210310-20210310_45-DE

régis par la règle d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété (article 8).

b) Précision sur l'implantation par rapport aux voies

Afin de lever toute ambiguïté lors de l'application des règles sur l'implantation des constructions par rapport aux voies, des modifications doivent être apportées aux articles 6 de toutes les zones.

Ces articles 6 sont ainsi rédigés : « IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ». Cette rédaction laisse planer une incertitude : le terme « publiques » s'applique-t-il à la fois aux voies et aux emprises ou aux seules emprises ?
Dans ce dernier cas, les voies visées sont les voies publiques mais également les voies privées.

L'article R.111-16 du Code de l'urbanisme renvoie aux deux voies, publiques et privées. En effet, il réglemente d'abord l'implantation par rapport aux voies publiques mais ensuite il applique la même règle aux voies privées :

> « ***Lorsque le bâtiment est édifié en bordure d'une voie publique***, *la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points. Lorsqu'il existe une obligation de construire au retrait de l'alignement, la limite de ce retrait se substitue à l'alignement.* ***Il en sera de même pour les constructions élevées en bordure des voies privées,*** *la largeur effective de la voie privée étant assimilée à la largeur réglementaire des voies publiques (…)* ».

La définition de la « voie » dans les dispositions générales du règlement du PLU dispose : « *une voie doit desservir plusieurs propriétés et doit comporter les aménagements nécessaires à la circulation des personnes et des voitures. Il s'agit des voies publiques et privées* ».

Fort de cette analyse, il convient de considérer que l'article 6 s'applique par rapport aux voies publiques mais aussi par rapport aux voies privées, y compris en ce qui concerne le recul des piscines, auparavant réglementées uniquement vis-à-vis des emprises publiques. La modification de la réglementation des piscines concerne les zones UA, UB, UC, UD, AU1, AUM1 et AUM2.

Cette harmonisation de la règle implique des reculs parfois contraignants notamment par rapport aux voies privées des lotissements, un assouplissement concernant les constructions en lien avec le stationnement a ainsi été ajoutée au niveau du règlement des zones UAb, UB, UC, UD et AU1.

Ces dernières pourront s'implanter à 2m au moins de l'alignement des voies et emprises publiques sous conditions qu'un aménagement sécuritaire suffisant soit présent en bordure de la voie et qu'une harmonie dans le front bâti des constructions soit préservée ou créée. Cet assouplissement ne concerne que le stationnement, le changement d'usage n'étant pas envisageable (pièces à vivre).

Envoyé en préfecture le 16/03/2021
Reçu en préfecture le 16/03/2021
Affiché le
ID : 026-200040459-20210310-20210310_45-DE

Afin de lever toute ambiguïté lors de la lecture du règlement, par les instructeurs mais également par les particuliers qui élaborent leur projet de construction, la périphrase « les voies (publiques et privées) et les emprises publiques » sera systématiquement employée et se substituera aux différentes rédactions des articles 6 de chaque zone.

Dans le corps de chacun des articles 6 des zones du PLU, les terme « voie » et « emprise publique » seront ainsi mentionnés. En effet, l'incertitude était accentuée par les différentes rédactions des articles 6 : certains visaient expressément les voies publiques (zones UB, UC, UD, AU1), d'autres visaient les voies et emprises publiques (zone UA), d'autres encore ne mentionnaient que les voies (zones UI, UV, AU, AUI, AUIp, AUE, AUM) ou les voies ouvertes à la circulation (zones AUM1 et AUM2) ou enfin les deux types de voies dans le même articles (zones A et N).

E – SUPPRESSION DE L'EMPLACEMENT RESERVE N°2

Dans le cadre de l'action conduite en matière de gestion des eaux de pluie, et notamment sur les quartiers du Bouquet et du Meyrol, la Municipalité a réalisé une étude générale d'assainissement pluvial et s'est engagée dans une politique d'amélioration des conditions de traitement et d'écoulement des eaux pluviales.
Des travaux rue du Bouquet ont ainsi permis, dès 2004, d'améliorer la gestion pluviale du quartier.

Le PLU approuvé le 18 juillet 2005 prévoyait également un ensemble de mesures « préventives » dans le domaine de la gestion des eaux pluviales et obligeait tout aménagement :
- à prévoir la gestion de ses eaux pluviales sur le terrain d'assiette ;
- à ne pas augmenter le débit aval des terrains privés directement sur le réseau public ou l'espace public.

Il prévoyait également la création de nouveaux emplacements réservés pour la création de bassins de rétention dans les secteurs qui étaient amenés à se développer dans le futur.
Ces mesures devaient permettre à la Municipalité de limiter au maximum l'augmentation du débit aval de ses eaux de surface.
Un emplacement réservé n°2 a donc été créé pour la réalisation d'un bassin de rétention des eaux pluviales – Meyrol Sud-Ouest.

Envoyé en préfecture le 16/03/2021
Reçu en préfecture le 16/03/2021
Affiché le
ID : 026-200040459-20210310-20210310_45-DE



Une seconde phase de travaux, approuvé par délibération du conseil municipal en date du 19 décembre 2011, prévoyait le maillage du réseau du Bouquet avec un second bassin de rétention quartier de la Pradal par l'intermédiaire d'un fonçage sous la RN 7.
Ce second bassin a ainsi été aménagé sur l'emprise de l'emplacement réservé n°2 qui, en tout état de cause, correspond à des parcelles communales, cadastrées ZB 13 et 14.

Aujourd'hui le bassin est réalisé ainsi que son maillage avec le réseau de la zone du Meyrol située de l'autre côté de la déviation Poids-Lourds (à l'Est). Il n'a donc plus lieu d'être maintenu et est supprimé de la liste des emplacements réservé ainsi que du plan de zonage Nord.

F – LES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

La révision du PLU, approuvée le 15 septembre 2014, a fait l'objet d'une évaluation environnementale déclinée en deux volets : l'analyse de l'Etat Initial de l'Environnement (EIE) puis l'Evaluation Environnementale du projet de PLU.

Il convient d'analyser les incidences notables, directes ou indirectes sur l'environnement, de la présente modification du PLU, au regard des facteurs suivants :

- La population et la santé humaine / élément du milieu humain ;
- La biodiversité, les espèces et habitats protégés, les milieux naturels et agricoles, la faune et la flore ;
- Les terres, le sol, l'eau, l'air et le climat et l'utilisation des ressources naturelles ;
- Les biens matériels, le patrimoine culturel, naturel (y compris les aspects architecturaux et archéologiques) et le paysage ;
- l'émission de polluants, du bruit, de la vibration, de la lumière, la chaleur et la radiation, de la création de nuisances et de l'élimination et la valorisation des déchets.

La modification du PLU de MONTELIMAR porte principalement sur des modifications d'ordre réglementaire qui ont peu ou pas d'incidence sur l'environnement :

➔ L'ensemble de ces modifications n'a aucune incidence sur la zone NATURA 2000.

Envoyé en préfecture le 16/03/2021
Reçu en préfecture le 16/03/2021
Affiché le
ID : 026-200040459-20210310-20210310_45-DE

➔ La présente modification ne remet pas en cause les orientations du PADD qui s'articulent autour de :

- 3 grands objectifs
    - Faire vivre un projet démographique,
    - Rééquilibrer le territoire,
    - Intégrer le développement durable dans toutes ses composantes.

- 5 grandes orientations
    - Développer la ville dans le respect de son environnement naturel et patrimonial,
    - Agir sur l'économie pour conforter l'attractivité et le dynamisme montiliens,
    - Proposer une offre d'habitat suffisante en nombre, diversifiée et durable,
    - S'appuyer sur l'identité urbaine de Montélimar et améliorer le cadre de vie,
    - Définir un nouveau schéma de déplacement et garantir l'accessibilité des quartiers.

Elle renforce au contraire les objectifs et orientations du PADD en mettant en adéquation le zonage et le règlement, notamment en matière d'activités commerciales.
La modification s'attache aussi à renforcer l'identité urbaine, l'insertion des constructions dans leur environnement et ainsi améliorer le cadre de vie des habitants.

➔ La présente modification ne remet pas en cause la protection des ressources, du patrimoine urbain et architectural ni le maintien de la biodiversité et des continuités écologiques ou la valorisation des grands paysages.

➔ La présente modification est soumise à la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale dans le cadre d'une Évaluation Environnementale proportionnée au projet, conformément aux Codes de l'urbanisme et de l'Environnement.

Envoyé en préfecture le 16/03/2021
Reçu en préfecture le 16/03/2021
Affiché le
ID : 026-200040459-20210310-20210310_45-DE

IV – JUSTIFICATION DU CHOIX DE LA PROCEDURE ET DE LA COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS DE NORME SUPERIEURE

A – LE CHOIX DE LA PROCEDURE DE DROIT COMMUN

L'ensemble des modifications exposées ci-dessus n'a pas pour effet de :

- changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD),
- 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 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.

Le projet d'évolution du PLU de MONTELIMAR a pour effet de :

- diminuer les possibilités de construction résultant de l'application de l'ensemble des règles du plan du fait de l'interdiction du commerce de détail dans certains secteurs de la Ville,
- potentiellement majorer de plus de 20% les possibilités de construction du fait du passage de la zone UCa (hauteur 9 m) à la zone UC (hauteur 12 m) sur le quartier du quai du Roubion, de la modification de la règle de hauteur en zone UD et de l'autorisation des constructions temporaires et saisonnières en sous-secteur Na1.

Les modifications du règlement permettent de mettre en cohérence le zonage et le règlement du PLU actuellement en vigueur avec le PADD pour les activités commerciales, de modifier le zonage du quartier du quai du Roubion, de modifier la règle de hauteur en zone UD pour les installations ou constructions nécessaires aux équipements publics ou d'intérêt collectif, de supprimer un emplacement réservé, de retoucher les articles 6 du règlement et d'adapter les règles de constructibilité entre lots dans les lotissements.
A l'exception des articles du règlement visés dans les chapitres précédents, du plan de zonage et de la liste des emplacements réservés, les autres pièces constitutives du dossier de Plan Local d'Urbanisme restent inchangées.

La présente procédure ne relève donc pas de la procédure de révision (article L.153-31 code de l'urbanisme) mais entre dans le champ d'application de la procédure de modification.

Dans ce cadre réglementaire et au regard de la modification du PLU envisagée, la procédure de modification de droit commun, soumise à enquête publique, a été retenue.

Envoyé en préfecture le 16/03/2021
Reçu en préfecture le 16/03/2021
Affiché le
ID : 026-200040459-20210310-20210310_45-DE

B – LA COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS DE NORME SUPERIEURE

Aux termes de l'article L.151-1, al 2 du Code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme est compatible avec les documents énumérés à l'article L.131-4 : le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), le schéma de mise en valeur de la mer, le plan de déplacements urbains PDU), le Programme Local de l'Habitat (PLH) et les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes.

1) Le schéma de cohérence territoriale

Le territoire n'est pas couvert par un Schéma de Cohérence Territorial (SCOT), il obéit donc au principe de constructibilité limitée. Cependant, la présente modification n'a pas pour objet de modifier la constructibilité préexistante.

En l'absence de SCOT approuvé, le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible avec les règles générales du fascicule du SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires), conformément à l'article L.131-1 du Code de l'urbanisme.

2) Le SRADDET

Le projet de SRADDET de la Région Auvergne Rhône-Alpes a été adopté par la Région Auvergne-Rhône-Alpes en décembre 2019. Il doit être prochainement approuvé par le Préfet de Région.

Les règles générales du SRADDET vont donc s'imposer dans un rapport de compatibilité aux Plans Locaux d'Urbanisme (PLU).

Dans une volonté de subsidiarité permettant de prendre en compte les spécificités locales, tous les documents devant s'inscrire en compatibilité avec le fascicule des règles, devront décliner opérationnellement à l'échelle de leur périmètre, et en cohérence avec ceux voisins, l'ensemble des objectifs du SRADDET. Cette déclinaison, qualitative et quantitative, ciblera notamment la limitation de la consommation d'espaces, le développement de surfaces commerciales et de zones d'activités et logistiques, ainsi que la production de logements (règle n°1).

42 règles sont ainsi établies et relatives à :

- L'aménagement du territoire dans un objectif de réduction de la consommation foncière,
- Les infrastructures de transports, d'intermodalité et développement des transports,
- Le climat, l'air, l'énergie,
- La protection et la restauration de la biodiversité,
- La prévention et la gestion des déchets.

Ainsi au regard des règles établies par le SRADDET adopté, la présente modification s'inscrit dans ce schéma puisqu'elle :

Envoyé en préfecture le 16/03/2021
Reçu en préfecture le 16/03/2021
Affiché le
ID : 026-200040459-20210310-20210310_45-DE

- Participe au renforcement de l'armature territoriale (règle n°2) : en modifiant le potentiel commercial, elle tend au rééquilibrage du territoire initié par le PADD tout en favorisant l'équilibre et les complémentarités entre le commerce de centre-ville et les pôles commerciaux et de services périphériques existants ;
- Mène une gestion économe de la ressource foncière (règle n°4) et encadre l'urbanisme commercial (règle n°6) : en encadrant les implantations commerciales, notamment au Sud de la commune, elle participe à la limitation de la consommation d'espaces commerciaux limitant l'étalement marchand anarchique constaté précédemment et la dilution du commerce de détail sur l'ensemble du territoire. Là encore il s'agit de conforter les centralités et les linéaires commerciaux existants ;
- Préserve les continuités écologiques, les réservoirs de biodiversité, les corridors écologiques ou encore la trame bleue (règles n° 35 et suivantes).

3) Le schéma de mise en valeur de la mer

Le territoire n'est pas couvert par un schéma de mise en valeur de la mer.

4) Le plan de déplacements urbains

Le territoire n'est pas couvert par un PDU.

5) Le programme local de l'habitat

Le territoire n'est plus couvert par un PLH depuis le 31/12/2019. Un nouveau PLH est en cours d'élaboration mais il n'a pas encore été approuvé.

Toutefois, la densité des logements et la limite des zones urbaines initialement prévues au PLU ne sont pas modifiées et n'impactent donc pas la politique de l'Habitat.

6) Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes

Le territoire est concerné par un Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome de Montélimar. Les modifications envisagées dans la présente procédure ne se situent pas dans le périmètre du PEB et n'ont aucune incidence sur le plan.

Envoyé en préfecture le 16/03/2021
Reçu en préfecture le 16/03/2021
Affiché le
ID : 026-200040459-20210310-20210310_45-DE

V - LES PIECES MODIFIEES

Le rapport de présentation est complété avec la présente note explicative.

Le règlement écrit est modifié comme présenté en annexe – les modifications sont en rouge dans le texte pour être le plus visibles possibles.

Le plan de zonage est modifié comme présenté en annexe pour :

- faire apparaître l'interdiction du commerce de détail dans certains secteurs de la Ville ainsi que l'interdiction de tout commerce dans le nouveau sous-secteur AUM1nc (planche Sud),
- faire apparaître le passage de la zone UCa en zone UC, quartier du quai du Roubion (planche Nord),
- supprimer l'emplacement réservé n°2 (planche Nord).

La liste des emplacements réservés est modifiée comme présentée en annexe pour supprimer l'emplacement réservé n°2.

Envoyé en préfecture le 31/10/2018
Reçu en préfecture le 31/10/2018
Affiché le
ID : 026-200040459-20181029-20181029_54-DE

Département de la Drôme

Communauté d'Agglomération MONTELIMAR-AGGLOMERATION

Commune de MONTELIMAR
Plan Local d'Urbanisme

Modification n° 1

NOTE EXPLICATIVE
ADDITIF AU RAPPORT DE PRESENTATION

Envoyé en préfecture le 31/10/2018
Reçu en préfecture le 31/10/2018
Affiché le
ID : 026-200040459-20181029-20181029_54-DE

SOMMAIRE

	Pages
I – INTRODUCTION	**3**
II – LE CONTEXTE DE LA MODIFICATION	**4**
A – L'OBJET DE LA MODIFICATION	**4**
B - LE CADRE JURIDIQUE	**4**
C - LA PROCEDURE SUIVIE	**4**
III - PRESENTATION ET EXPOSE DE LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN DU PLU ET JUSTIFICATIONS DES EVOLUTIONS APPORTEES	**6**
A – MODIFICATIONS INDUITES PAR LE JUGEMENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF DU 10 DECEMBRE 2015	**6**
1) Suppression de l'interdiction de planter des prunus dans le règlement	**6**
2) Instauration d'une réglementation de hauteur et de densité des constructions dans le sous-secteur Nf	**7**
B – MODIFICATIONS INDUITES PAR LES DIFFERENTES LOIS ASSOUPLISSANT LA REGLEMENTATION EN ZONE A et N	**8**
C – MODIFICATION INDUITES PAR LA PRATIQUE DU REGLEMENT	**9**
1) Corrections d'erreurs matérielles et réactualisation des dispositions	**9**
2) Prise en compte de la recodification du Livre 1er	**9**
3) Modification des articles 6, 7 et 8 du règlement	**10**
4) Suppression de la limitation à une seule construction par lot dans les lotissements	**12**
5) Modalités d'aménagement de la zone AU1	**13**
6) Modification des règles de stationnement	**14**
D - MODIFICATIONS INDUITES PAR L'EVOLUTION DES PROJETS SUR LA VILLE	**20**
1) Suppression de l'emplacement réservé n° 11	**20**
2) Modification des marges de recul à l'intérieur du périmètre de la ZAC LES TERRASSES DE MAUBEC	**21**
3) Modification de l'orientation d'aménagement du secteur de Sarda	**25**
4) Intégration graphique du projet de Vélo Route Voie Verte de la Vallée du Jabron	**28**
E – LES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT	**29**
IV – JUSTIFICATION DU CHOIX DE LA PROCEDURE ET DE LA COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS DE NORME SUPERIEURE	**32**
A - LE CHOIX DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION DE DROIT COMMUN	**32**
B – LA COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS DE NORMES SUPERIEURE	**33**
V - LES PIECES MODIFIEES	**34**

Envoyé en préfecture le 31/10/2018
Reçu en préfecture le 31/10/2018
Affiché le
ID : 026-200040459-20181029-20181029_54-DE

I - INTRODUCTION

L'article 136 II de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové, dite «loi ALUR», dispose que :
« La communauté de communes ou la communauté d'agglomération existant à la date de publication de la présente loi, ou celle créée ou issue d'une fusion après la date de publication de cette même loi, et qui n'est pas compétente en matière de plan local d'urbanisme, de documents d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale le devient le lendemain de l'expiration d'un délai de trois ans à compter de la publication de ladite loi. Si, dans les trois mois précédant le terme du délai de trois ans mentionné précédemment, au moins 25 % des communes représentant au moins 20 % de la population s'y opposent, ce transfert de compétences n'a pas lieu (…). »

L'article 136 II de la loi ALUR a ainsi instauré le transfert de la compétence Plan Local d'Urbanisme et Carte Communale des communes aux intercommunalités à compter du 27 mars 2017 sauf opposition.
La majorité des communes de la Communauté d'Agglomération MONTELIMAR AGGLOMERATION s'étant prononcée favorablement pour ce transfert, MONTELIMAR AGGLOMERATION est ainsi devenue compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme.
La commune de MONTELIMAR est l'une des 26 communes membres de la Communauté d'Agglomération MONTELIMAR AGGLOMERATION.

Dès lors, les procédures liées à l'évolution des Plans Locaux d'Urbanisme des communes membres sont menées par la Communauté d'Agglomération MONTELIMAR AGGLOMERATION.

Le présent dossier a pour objet de présenter la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de MONTELIMAR.

Envoyé en préfecture le 31/10/2018
Reçu en préfecture le 31/10/2018
Affiché le
ID : 026-200040459-20181029-20181029_54-DE

II – LE CONTEXTE DE LA MODIFICATION

A – L'OBJET DE LA MODIFICATION

La commune de MONTELIMAR dispose d'un PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 15 septembre 2014.

Ce PLU a fait l'objet :

- d'une modification simplifiée n°1 approuvée le 7 mars 2016 en vue de ne retenir que les destinations de constructions limitativement énumérées par l'article R 123-9 du Code de l'urbanisme,
- d'une mise à jour en date du 29 août 2016 (servitudes d'utilité publique « d'effets » à proximité de la canalisation de transport de gaz entre Saint-Martin-de-Crau et Saint-Avit - « ERIDAN », servitudes aéronautiques de dégagement de l'aérodrome de MONTELIMAR-ANCONE, et servitude concernant l'ancienne scierie GIRAUD-BOUCHE située à Montélimar)
- d'une mise à jour du 17 juillet 2017 (servitudes prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques),
- d'une mise à jour du 20 novembre 2017 (achèvement des PAE du Plan, des Clées, de Maupas, du Boulevard des Présidents ainsi que des Catalins et approbation des PUP du Bouquet et des Clées),
- d'une mise en compatibilité par arrêté préfectoral n°26-2017-03-15-001 du 15 mars 2017 dans le cadre du projet de Véloroute Voie Verte (VVV) de la Vallée du Jabron, entre Montélimar et La Bâtie Rolland. Dans le cadre de cette procédure un emplacement réservé n°41 a été créé au profit du Syndicat Mixte du Bassin du Roubion et du Jabron (SMBRJ), correspondant au tracé de la VVV pour une surface de 31 900 m² sur le zonage Nord du PLU et de 55 540 m² sur le zonage Sud.

La présente modification vise à adapter, modifier et compléter le règlement, la liste des emplacements réservés, une Orientation d'Aménagement de secteur et le plan de zonage du Plan Local d'Urbanisme de la commune de MONTELIMAR.

Il s'agit de prendre en compte la décision du tribunal administratif de Grenoble en date du 10 décembre 2015 ainsi que les diverses législations intervenues permettant les extensions et annexes des habitations existantes en zones A et N, de clarifier et mettre à jour le contenu du règlement et d'intégrer l'évolution des projets sur la Ville.

B - LE CADRE JURIDIQUE

L'ordonnance du 23 septembre 2015 et le décret du 28 décembre 2015 ont procédé à la recodification, à droit constant, du livre 1er du Code de l'urbanisme.

La procédure de modification est désormais règlementée aux articles L. 153-36 à L. 153-48 du Code de l'urbanisme

C - LA PROCEDURE SUIVIE

MONTELIMAR AGGLOMERATION a décidé de lancer la procédure de modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de MONTELIMAR en vue notamment de modifier le règlement, la liste des emplacements réservés, une Orientation d'Aménagement de secteur et le plan de zonage du Plan Local d'Urbanisme de la commune de MONTELIMAR.

Envoyé en préfecture le 31/10/2018
Reçu en préfecture le 31/10/2018
Affiché le
ID : 026-200040459-20181029-20181029_54-DE

Il a été notifié au Préfet, aux personnes publiques associées préalablement à l'enquête publique.

Il est soumis à enquête publique, conformément à l'article L.153- 41 du code de l'urbanisme.

A l'issue de l'enquête publique, le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, sera approuvé par délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération MONTELIMAR AGGLOMERATION.
Les nouvelles dispositions seront ensuite intégrées dans le dossier de PLU reconstitué.

Envoyé en préfecture le 31/10/2018
Reçu en préfecture le 31/10/2018
Affiché le
ID : 026-200040459-20181029-20181029_54-DE

III - PRESENTATION ET EXPOSE DE LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN DU PLU ET JUSTIFICATIONS DES EVOLUTIONS APPORTEES

Dans le cadre du projet de Véloroute Voie Verte de la Vallée du Jabron, entre Montélimar et La Bâtie Rolland et à l'issue de la procédure de mise en compatibilité du PLU de MONTELIMAR, approuvée par arrêté préfectoral 26-2017-03-15-001 du 15 mars 2017, un emplacement réservé n°41 a été créé au profit du SMBRJ.
MONTELIMAR AGGLOMERATION profite de la présente procédure pour compléter la liste des emplacements réservés et le plan de zonage afin de faire apparaitre ce nouvel emplacement réservé.

Sur cette base, il convient aujourd'hui d'engager une procédure de modification du PLU afin de prendre en compte :

- Le jugement du tribunal administratif de Grenoble en date du 15 décembre 2015,
- les différentes lois intervenues pour assouplir la règlementation en zones A et N,
- la pratique du règlement dans l'instruction des autorisations d'urbanisme,
- l'évolution des projets sur la Ville.

A - MODIFICATIONS INDUITES PAR LE JUGEMENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF DU 10 DECEMBRE 2015

Par délibération en date du 15 septembre 2014, le Conseil Municipal de MONTELIMAR a approuvé la révision de son PLU. Cette délibération a fait l'objet d'un recours en annulation par l'Association Préserver Montélimar Nord et Monsieur Patrick TAPPRET.

Par jugement en date du 10 décembre 2015, le Tribunal Administratif de Grenoble a décidé d'annuler partiellement la délibération du 15 septembre 2014 EN TANT QUE le règlement du PLU :

1) Interdit, à l'article AUIp 13.5, la plantation de prunus,
2) Exclut le sous-secteur Nf de toute réglementation de hauteur et de densité des constructions,
3) Prévoit à l'article AUIp 12.1.5 des conditions de stationnement particulières pour les seules constructions à usage de restauration : *sur ce point la modification simplifiée n°1 du PLU approuvée le 7 mars 2016 a déjà corrigé la réglementation : les restaurants et activités de loisirs sont désormais assimilés à des commerces pour l'application des règles du PLU, catégorie la plus proche de ces activités quant aux services, ils sont assimilés au cas par cas soit à des commerces, soit à des bureaux, selon les caractéristiques des activités concernées.*

Le surplus des conclusions de la requête a été rejeté par le tribunal.

1) Suppression de l'interdiction de planter des prunus dans le règlement

L'interdiction de planter des prunus a été demandée par la Chambre d'Agriculture, notamment dans les zones à urbaniser proches des zones agricoles (AU1, AUIp et AUM1) en vue de lutter contre le virus de la SHARKA qui affecte les prunus déjà nombreux dans les vergers de pêchers et abricotiers.
Cette prescription étant étrangère à la legislation sur l'urbanisme, le tribunal a rappelé qu'elle ne pouvait légalement être prévue dans un document d'urbanisme.

Conformément à la décision du tribunal administratif, l'interdiction de planter des prunus est supprimée dans l'article 13 du règlement « Espaces libres et plantations » des zones AU1 (Article 13.3), AUIp (Article 13.5), AUM1 (Article 13.5) et AUM2 (Article 13.5).

Envoyé en préfecture le 31/10/2018
Reçu en préfecture le 31/10/2018
Affiché le
ID : 026-200040459-20181029-20181029_54-DE

2) Instauration d'une réglementation de hauteur des constructions dans le sous-secteur Nf

La zone N est une zone naturelle ou forestière qu'il convient de protéger en raison notamment de la qualité du paysage et des sites.

Elle comprend un sous-secteur Nf : il s'agit d'un secteur naturel non équipé qui correspond au domaine public concédé de la Compagnie Nationale du Rhône (C.N.R.) et dans lequel sont uniquement autorisés :

- les constructions et installations nécessaires à l'entretien et au renouvellement des ouvrages de la C.N.R. et en général toutes celles réalisées dans le cadre de la concession à but multiple qu'elle a reçue de l'Etat,
- les constructions à usage d'habitation nécessaires au fonctionnement des installations de la C.N.R.,
- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics y compris ferroviaires.

Le jugement du 10 décembre 2015 du Tribunal Administratif de Grenoble (16°) vise le 14° de l'article L 123-1-5 du Code de l'urbanisme (devenu l'article L 151-13 depuis le 1er janvier 2016) qui prévoit, sous conditions, que le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) dans lesquels peuvent être autorisés des constructions, des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage et des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.
Le règlement doit alors préciser les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions (ainsi que les conditions de raccordement aux réseaux publics, d'hygiène et de sécurité), permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.
Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

Ainsi le juge administratif a considéré que le sous-secteur Nf correspondait à un secteur de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL). A ce titre, le règlement doit préciser :

- *les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone,*
- *les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions doivent satisfaire*

Le secteur Nf obéit déjà à la réglementation générale de la zone N sauf en ce qui concerne la règle de hauteur. La règle du sous-secteur Nf doit donc être complétée sur ce point.

L'article N 10.2 du règlement est modifié de la façon suivante :
10.2 : En secteur Nf : La hauteur calculée à l'égout du toit des constructions ne doit pas dépasser 7 mètres sauf pour les installations techniques spéciales qui ne peuvent pas dépasser 12 m maximum.

Envoyé en préfecture le 31/10/2018
Reçu en préfecture le 31/10/2018
Affiché le
ID : 026-200040459-20181029-20181029_54-DE

B - MODIFICATIONS INDUITES PAR LES DIFFERENTES LOIS ASSOUPLISSANT LA REGLEMENTATION EN ZONES A ET N

Avant la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014, en zones A et N, seules les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et/ou forestière ou à des équipements collectifs ou de services publics étaient autorisées.
Seules deux exceptions existaient :

- Les constructions existantes pouvaient faire l'objet d'une adaptation ou d'une réfection, à l'exclusion de tout changement de destination,
- Les bâtiments agricoles désignés par le règlement, en zone A uniquement et en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, pouvaient faire l'objet d'un changement de destination à condition que ce changement ne compromette pas l'exploitation agricole.

La loi ALUR puis la loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAAF) du 13 octobre 2014 et enfin la loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques (Macron) du 6 août 2015, ont assoupli les dispositions antérieures en zones A et N.

Ainsi, aux termes de l'article L.151-12 du Code de l'urbanisme, le règlement du PLU dans les zones agricoles, naturelles ou forestières (et en dehors des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées : STECAL) peut, sous conditions, prévoir que les bâtiments d'habitation existants puissent faire l'objet d'extensions ou d'annexes.

Les extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants ne doivent pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
Le règlement doit alors préciser la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Pour éviter de trop longs débats sur ces dispositions du règlement en CDPENAF, cette instance a proposé un règlement « de référence », validé le 12 novembre 2015 pour autoriser la surface des annexes jusqu'à 20 m². Depuis, sa doctrine a évolué pour autoriser la surface des annexes jusqu'à 35 m².

Conformément à l'article L.151-12 du Code de l'urbanisme et aux préconisations validées en CDPENAF, l'extension et les annexes des habitations existantes en zones A et N sont autorisées.
Le règlement écrit est modifié et complété en conséquence pour ses dispositions contenues dans :

- **Les dispositions générales : ajout des définitions de « Emprise au sol », « Surface totale » et modification de la définition de « Surface de plancher »**
- **Le règlement de la zone A : article 2, 10 et 11**
- **Le règlement de la zone N : article 2, 10 et 11**

Tout en restant en cohérence avec les dispositions déjà contenues dans le règlement actuel (ex : la hauteur des bâtiments annexes est limitée à 4 mètres au PLU de MONTELIMAR, dans toutes les zones).

Envoyé en préfecture le 31/10/2018
Reçu en préfecture le 31/10/2018
Affiché le
ID : 026-200040459-20181029-20181029_54-DE

Cette modification permet de mettre en cohérence le document d'urbanisme actuellement en vigueur avec les nouvelles dispositions législatives.

Les dispositions du règlement seront soumises à l'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

C - MODIFICATIONS INDUITES PAR LA PRATIQUE DU REGLEMENT

1) Corrections d'erreurs matérielles et réactualisation des dispositions

Un certain nombre d'erreurs matérielles ou de « coquilles » se sont glissées lors de la rédaction précédente du règlement :

- Erreur de référence d'articles du Code de l'urbanisme pour l'édification des clôtures (article L.421-1 et s. et non L.441-1 et s.)
- le 1er sous paragraphe de l'article UC11 -3 est mal numéroté (11.3.1 et non 11.5.3)
- En zone UV, l'article 1 fait référence à l'article N2 au lieu de l'article UV2, et l'article 8 est dénommé N8 au lieu de UV8,
- Dans l'article 2 de la zone AUM, les lettres « ent » n'ont pas lieu d'être et sont supprimées,
- Dans l'article A6, un paragraphe est écrit en doublon (6.4 et 6.7) et dans l'article A7, le dernier paragraphe est mal numéroté (7.3 au lieu de 7.4).

Suite à l'instauration de la taxe d'aménagement, la participation pour non réalisation d'aires de stationnement a été supprimée au 1er janvier 2015. Par conséquent, à l'article 12.4 de la zone UA, la mention de cette participation doit être supprimée.

Enfin, la réglementation (interdiction ou autorisation en zone UV) concernant le stationnement des caravanes isolées (ou non) vise l'article R.443-1 du Code de l'urbanisme. Or la numérotation a été modifiée. La réglementation relève désormais de l'article R.111-31 et suivants du Code de l'urbanisme et en ce qui concerne l'interdiction, il convient de faire référence aux articles R.111-34, R.111-47 à 50 du Code de l'urbanisme. Par conséquence les références des articles sont mises à jour.

Les corrections sont apportées dans l'ensemble du règlement.

2) Prise en compte de la recodification du Livre 1er du Code de l'urbanisme

L'ordonnance du 23 septembre 2015 et les décrets du 28 décembre 2015 ont procédé à la recodification du Code de l'urbanisme et principalement de son Livre 1er. Pour l'essentielle à droit constant, cette nouvelle codification opère cependant une modernisation du contenu du plan local d'urbanisme (PLU), en préservant les outils préexistants, et en créant de nouveaux outils pouvant être mis en œuvre facultativement par les communes et intercommunalités.

Pour les communes ayant approuvé leur PLU avant le 1er janvier 2016, comme la commune de MONTELIMAR, seuls les articles législatifs issus de cette recodification sont d'application immédiate.
Les articles réglementaires antérieurs à la recodification restent applicables jusqu'à la prochaine révision du PLU.

Les articles législatifs contenus dans le Livre 1er du code de l'urbanisme, et recodifiés par la réforme opérée au 1er janvier 2016, sont mis à jour dans l'ensemble du règlement.

Envoyé en préfecture le 31/10/2018
Reçu en préfecture le 31/10/2018
Affiché le
ID : 026-200040459-20181029-20181029_54-DE

3) Modification des articles 6, 7 et 8 du règlement

Les articles 6, 7 et 8 du règlement du PLU édictent les prescriptions relatives à l'implantation des constructions :

- Par rapport aux voies et emprises publiques (article 6),
- Par rapport aux limites séparatives (article 7),
- Les unes par rapport aux autres sur une même propriété (article 8).

Ces règles ont une triple finalité :

- **urbanistique** : elles contribuent à modeler la morphologie urbaine c'est-à-dire la structure du tissu urbain dans une préoccupation d'organisation générale du paysage vu de la rue ou de l'intérieur des propriétés. L'implantation à l'alignement ou en retrait de celui-ci impacte l'apparence du tissu urbain et peut permettre de hiérarchiser l'aspect des rues en fonction de leur vocation générale.
- **de voisinage** : elles sont destinées à limiter (sinon à éviter) les troubles de voisinage susceptibles d'être provoqués par les conditions d'implantation d'un bâtiment sur deux terrains contigus.
- **d'habitabilité, de salubrité et de sécurité** : elles permettent d'assurer aux occupants des bâtiments édifiés sur une même propriété des conditions d'habitabilité satisfaisantes ainsi que de sécurité et de salubrité publiques en évitant, par exemple, la propagation d'incendies entre bâtiments et en permettant un ensoleillement ou un éclairement minimal.

a) Les piscines

Dans les zones où elles sont autorisées, les piscines :

- Sont réglementées par des dispositions spécifiques :
  - articles 6 des zones UA, UB, UC, UD, AU1, AUM1, AUM2 : « *Les piscines peuvent être implantées à 2 m minimum de la limite d'emprise publique* »
  - article 8 de la zones UA : « *Piscines découvertes : non règlementé* »
  - article 8 de la zone A : « *Ces règles ne s'appliquent pas aux piscines, et abris de jardin dans la limite de 12 m² de surface de plancher maximum* ».
- ou obéissent aux dispositions générales prévues dans le règlement pour toutes les constructions.

Dans ce second cas, il s'avère que les administrés rencontrent des difficultés pour savoir quelle marge de recul ils doivent respecter par rapport aux limites séparatives (article 7) pour implanter la piscine qu'ils souhaitent construire :
- en limite de propriété ou à 2 mètres comme prévu pour les bâtiments ou annexes d'une hauteur inférieure à 4 mètres,
- à 4 m ou à 2 m minimum des limites séparatives.

Afin de clarifier la lecture du règlement pour les administrés et de faciliter le travail des instructeurs, il est proposé de qualifier expressément les piscines, dès les dispositions générales du règlement – article 16.8 – d'annexes.
En effet, elles sont, comme défini dans le règlement, séparées de la construction principale et leur usage ne peut être qu'accessoire à celui de la construction principale.
Ainsi par rapport aux limites séparatives (article 7), les piscines pourront être implantées, comme toutes les annexes, en limite de propriété ou à une distance de 2 mètres minimum.

De plus, en ce qui concerne l'implantation sur une même propriété (article 8) il est proposé que la distance prévue entre les constructions ne s'applique pas aux piscines.

Envoyé en préfecture le 31/10/2018
Reçu en préfecture le 31/10/2018
Affiché le
ID : 026-200040459-20181029-20181029_54-DE

Dans les dispositions générales du règlement – article 16.8 – Le terme « piscine » est ajouté à la liste d'exemples (non exhaustive) concernant les annexes.

Dans l'article 8 des zones UB, UC, UD, AU1, AUM1, AUM2 et N, il est précisé que la distance entre deux constructions sur une même propriété, ne s'applique pas aux piscines.

b) Modification des articles 6 et 7 au sein des opérations d'ensemble

L'article R.123-10-1 du Code de l'urbanisme (nouvellement codifié au dernier alinéa de l'article R.151-21) précise que « *Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose* ».

Pour mettre un terme à une jurisprudence fluctuante, le Conseil d'Etat dans un arrêt du 9 avril 2015 (CE, 9 avr. 2015, *Commune de Tassin-la-Demi-Lune)* a précisé que, sauf disposition contraire du règlement du PLU, les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies (article 6) et aux limites séparatives (article 7) s'appliquaient aux seules limites périphériques de l'opération d'ensemble et non aux limites entre chacun des lots issus de la division.
Les rapports entre chaque lot sont uniquement régis par la règle d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété (article 8).

La prise en compte globale des règles a pour but de permettre une plus forte densité sur l'unité foncière d'origine mais elle va à l'encontre de la finalité des articles 6, 7 et 8 du règlement du PLU, qui poursuit un but urbanistique et social indéniable.

Compte tenu de l'importance que revêt le contenu de ces trois séries de prescriptions sur l'habitabilité, la salubrité et la sécurité des constructions, l'article 6BIS des dispositions générales du règlement du PLU précise que les règles édictées aux articles 6 et 7 s'appliqueront, à l'intérieur des opérations d'ensemble, à l'échelle de chaque lot ou unité issu de la division.

c) Modification de l'article 7 des zones AUM1 et AUM 2 par rapport à la distance avec les limites séparatives.

Afin de garantir la bonne lecture du règlement et donc sa bonne interprétation et application, il doit être rédigé de façon claire, précise, homogène et sans ambiguïté.

➔ Ainsi l'alinéa 1 de l'article 7 des zones AUM1/AUM2 prévoit que « *Les bâtiments d'habitation doivent être établis soit en limite de propriété, soit à une distance minimale de 3 mètres des limites séparatives.*»

Or en zones AUM1 et AUM2, contrairement à l'article R.111-18 (nouvellement codifié R.111-17) du Code de l'Urbanisme et aux articles 7 des autres zones du PLU, si une distance constante (0 ou 3 mètres) est bien prévue pour le retrait par rapport aux limites séparatives, elle ne se combine pas avec une distance variable liée à la hauteur du bâtiment projeté et en l'occurrence la hauteur divisée par deux.

Envoyé en préfecture le 31/10/2018
Reçu en préfecture le 31/10/2018
Affiché le
ID : 026-200040459-20181029-20181029_54-DE

Article R.111-18 (nouvellement codifié R.111-17) : « *à moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être* ***au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points****, sans pouvoir être inférieure à trois mètres* ».

En effet, en zone AUM1 et AUM2, suite à une erreur matérielle cette règle n'a pas été reprise. L'article 7 doit donc être complété afin d'intégrer la notion de hauteur divisée par deux.

➔ De plus ce même article, dans son 3ème paragraphe prévoit que « *toute construction ou partie de construction doit être édifiée à une distance des bâtiments existants sur une parcelle voisine au moins égale à sa demi hauteur. Cette distance peut être réduite de moitié, sans être inférieure à 3 mètres lorsque la façade des bâtiments (nouveaux ou existants), qui fait face à la limite séparative, ne comporte pas de baies nécessaires à l'éclairement des pièces d'habitation ou de travail.* ***De la même manière, un projet de construction veillera à ne pas compromettre le potentiel constructif d'un fonds voisin*** **».**

Cette dernière phrase n'énonce aucune règle précise et se borne à évoquer un objectif général, sujet à interprétation et donc à une insécurité juridique alors même que les règles édictées précédemment (distance égale à la demi hauteur avec un minimum de 3 mètres) suffisent à garantir le potentiel constructible du terrain voisin non bâti.

Ainsi, dans un souci de clarté, de cohérence et d'unité dans la rédaction du règlement :
- **le 1er alinéa de l'article 7 des zones AUM1 et AUM2 est modifié comme suit : « Les bâtiments d'habitation doivent être établis soit en limite de propriété, soit à une distance de la limite séparative au moins égale à sa demi hauteur avec un minimum de 3 mètres. »**
- **la dernière phrase du 3ème paragraphe de l'article 7 est supprimée.**

4) Suppression de la limitation à une seule construction par lot dans les lotissements

Si la préservation des normes d'habitabilité, de salubrité et de sécurité est importante, la densification urbaine reste l'un des enjeux majeurs de la ville car elle permet d'optimiser l'espace et la ressource foncière ainsi que l'utilisation des réseaux, de réduire le coût des constructions et des équipements publics, de réduire la consommation énergétique, de favoriser les modes de déplacement doux, de redynamiser les centres villes…

A contrario, le lotissement pavillonnaire reste consommateur d'espace, en raison de la morphologie même de son tissu peu favorable à la densification, mais aussi en raison de la surface des voies d'accès et de leur configuration (raquettes de retournement le plus souvent) ou des espaces communs.

C'est pourquoi, la loi ALUR a pris un certain nombre de dispositions pour mobiliser les terrains issus du lotissement. Elle a introduit différentes mesures pour moderniser la réglementation sur les lotissements (caducité des documents du lotissement au bout de 10 ans, modalités de modifications des documents du lotissement…).

De son côté, le PLU comporte également un certain nombre d'outils constituant des leviers pour optimiser l'occupation des sols. Outre les orientations d'Aménagement et de

Envoyé en préfecture le 31/10/2018
Reçu en préfecture le 31/10/2018
Affiché le
ID : 026-200040459-20181029-20181029_54-DE

Programmation (OAP), certains articles du règlement peuvent (ou non) favoriser la densification.

C'est dans ce cadre qu'il est apparu que les articles UD 2.4 et AU1 2.2 du règlement du PLU de MONTELIMAR disposent que sont autorisés « *Les lotissements à usage d'habitation, avec une seule construction par lot (annexes non comprises)* ».

Cette limitation à une seule construction constitue un frein à la densification dans des opérations déjà réputées consommatrices d'espace et est contraire à l'objectif de lutte contre l'étalement urbain et à l'ensemble des dispositions mises en œuvre depuis 2014 (suppression du COS et de la surface minimale pour construire …).

L'article UD 2.4 et AU1 2.2 sont supprimés du règlement du PLU de Montélimar.

5) Modalités d'aménagement de la zone AU1

Sur l'ensemble des zones AU1, le règlement du PLU de MONTELIMAR prévoit que ces zones doivent faire l'objet d'une urbanisation future organisée :

- il convient d'éviter des occupations ou utilisations du sol qui la rendrait impropre ultérieurement à l'urbanisation ou rendrait celle-ci plus difficile,
- il est nécessaire de réaliser une opération d'aménagement d'ensemble sur la totalité des terrains correspondant à des unités homogènes (sauf pour les terrains résiduels existants),
- les Orientations d'Aménagement de Secteur doivent être respectées lorsqu'elles existent.

Le Ministère du logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité a, dans une réponse publiée dans le JO Sénat du 07/01/2016, rappelé que l'expression « opération d'ensemble » ou « opération d'aménagement d'ensemble » était utilisée par certains plans locaux d'urbanisme (PLU) comme une condition à respecter pour l'ouverture à l'urbanisation d'une zone à urbaniser de façon globale et cohérente. Il s'agit là d'une disposition facultative et d'une écriture spécifique retenue par certains PLU. Cette terminologie figure à l'article R. 123-6 du code de l'urbanisme (*désormais codifié à l'article R.151-20*) pour caractériser l'un des moyens d'équiper une zone à urbaniser afin d'y autoriser des constructions. Le PLU peut ainsi imposer ce mode d'équipement et s'opposer de ce fait à l'urbanisation au coup par coup de la zone au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes. Cette possibilité permet ainsi à la collectivité d'imposer un projet global pour une zone donnée.
La réponse ministérielle précise aussi que l'aménagement d'ensemble signifie donc que l'urbanisation doit porter sur la totalité des terrains concernés pour en garantir la cohérence.
Le Code de l'urbanisme prévoit que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement doivent en définir les conditions d'aménagement et d'équipement.

Cependant, et sans remettre en cause les prescriptions du PLU de MONTELIMAR, il s'avère que l'aménagement d'un terrain supportant des bâtiments ne peut être appréhendé de la même façon que l'aménagement d'un terrain vierge de construction. Or certaines zones AU1 couvrent à la fois des terrains bâtis et des terrains non bâtis rendant difficile voire impossible une appréhension globale et uniforme de l'aménagement.

La faisabilité d'une opération immobilière doit tenir compte de l'environnement dans lequel s'implante le projet (la présence ou non de bâtiments préexistants par exemple) mais également du prix de revient de la construction.

Envoyé en préfecture le 31/10/2018
Reçu en préfecture le 31/10/2018
Affiché le
ID : 026-200040459-20181029-20181029_54-DE

En effet, la présence de bâti entraine fréquemment des opérations de désamiantage, dépollution, démolition … dont la réalisation peut s'avérer longue et ainsi empêcher le démarrage d'une opération d'urbanisme.
De plus, les différentes affectations du sol (logements, parkings, commerces) ont chacune un coût de construction distinct.

La difficulté de traiter en une seule et même opération des terrains bâtis et des terrains non bâtis peut bloquer l'urbanisation de certains secteurs de la Ville.

Pour éviter un tel blocage, l'urbanisation des zones AU1 qui sont à la fois bâties et non bâties, pourrait être réalisée, à titre dérogatoire, sous forme de plusieurs opérations, menées conjointement ou de façon successive et aboutissant au final à un aménagement d'ensemble.

Il est cependant préciser qu'en cas de pluralité d'opérations, celles-ci devront s'inscrire dans le cadre d'une réflexion et d'un aménagement global de la zone considérée afin de garantir la cohérence de l'urbanisation de la totalité de la zone.

Le caractère de la zone AU1 sera complété :
Les constructions y sont autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble sur la totalité des terrains correspondant à des unités homogènes (sauf pour les terrains résiduels existants et les terrains supportant des bâtiments), et sous réserve du respect des Orientations d'Aménagement de Secteur lorsqu'elles existent.
Dans la situation de terrains supportant des bâtiments, l'urbanisation pourra être réalisée, à titre dérogatoire, sous forme de plusieurs opérations, menées conjointement ou de façon successive et aboutissant au final à un aménagement d'ensemble. Dans ce cas, les opérations devront s'inscrire dans le cadre d'une réflexion et d'un aménagement global de la zone considérée afin de garantir la cohérence de l'urbanisation de la totalité de la zone.

6) Modification des règles de stationnement

L'article 12 du règlement du PLU concerne l'obligation de réaliser des aires de stationnement imposées aux constructeurs.
La politique de stationnement constitue l'un des éléments essentiels de la politique urbaine. Elle a un impact non négligeable sur :

- la consommation foncière si les besoins de stationnements sont mal calibrés : elle peut être un frein à la densification par des normes inappropriées pour les constructions neuves ou lors de réhabilitation d'immeubles avec création de logements par division du bâtiment existant,
- le bilan financier d'une opération et peut ainsi être un frein non négligeable dans la reconstruction de la Ville sur elle-même. Or comme dans tout centre-ville, la lutte contre la dégradation du bâti et contre l'habitat indigne (péril, insalubrité …) ou vacant est un enjeu majeur. La réhabilitation des immeubles et la remise sur le marché de logements est un moyen de lutter contre la consommation de foncier et l'étalement urbain ainsi que de valoriser les centres historiques.

Si l'article R.111-25 du Code de l'urbanisme (RNU) prévoit la possibilité d'imposer la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement des véhicules, en dehors des voies publiques, en fonction des caractéristiques du projet, la définition d'exigences en matière d'aires de stationnement n'est pas au nombre des règles que doit impérativement comporter un PLU. A ce titre, les articles L.151-30 et suivants disposent bien « Lorsque le règlement

Envoyé en préfecture le 31/10/2018
Reçu en préfecture le 31/10/2018
Affiché le
ID : 026-200040459-20181029-20181029_54-DE

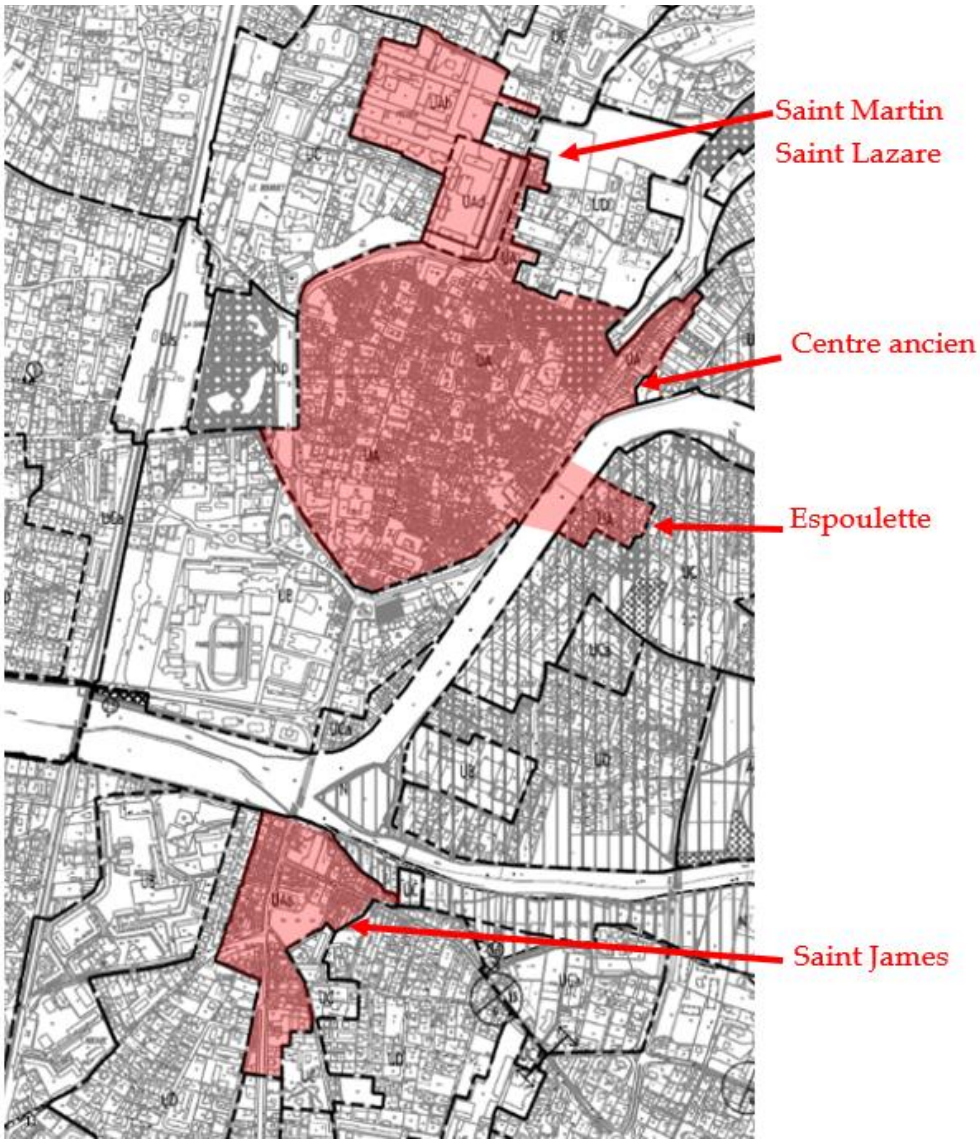
prévoit des obligations en matière de stationnement des véhicules motorisés… » ou « Lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés… ».

C'est donc dans ce cadre qu'une réflexion s'est engagée sur la modification des règles liées au stationnement pour les logements.

a) <u>Modification des règles de stationnement pour les logements en zone UA</u>

Dans les zones en périphérie du centre-ville, les difficultés liées au stationnement sont moins fortes en raison du foncier disponible et des possibilités de densification. En revanche, la zone UA, historiquement dense, connait de réelles difficultés en termes de création de stationnement.

La zone UA est une zone à destination d'habitat, de services et d'activités couvrant le centre ancien – cœur historique de la Ville – et les secteurs d'interaction (commerces et services, stationnements, transports, parc,…) situés à proximité du centre (Saint Martin/Saint-Lazare, Espoulette, Saint James). Elle comporte une pluralité de fonctions de toute centralité : logements, services et commerces en rez-de-chaussée d'immeubles, équipements, hôtels…



Envoyé en préfecture le 31/10/2018
Reçu en préfecture le 31/10/2018
Affiché le
ID : 026-200040459-20181029-20181029_54-DE

Les règles du PLU régissant la zone UA visent à respecter la « silhouette » du centre et conserver le caractère historique et architectural de la ville ancienne (maintien des alignements à l'aplomb des voies et emprises publiques, forte densité, construction en limite…) ainsi qu'à favoriser la diversité et la mixité des usages habitat/commerces/services.

Comme dans beaucoup de villes, le centre ancien de Montélimar se caractérise par une dégradation du cadre bâti et une perte d'attractivité de la trame urbaine. En effet, l'habitat indigne et vacant se concentre principalement dans le centre historique et dans sa périphérie. Afin de favoriser les actions nécessaires à une requalification globale de ces quartiers, la collectivité souhaite faciliter la création et la réhabilitation de logements.

Or, les règles de stationnement y sont exigeantes : 2 places minimum de stationnement par logement nouveau créé dont 50% au moins aménagés dans les emprises bâties ou en sous-sol. En revanche, pour les logements locatifs financés par un prêt aidé de l'Etat, il n'est exigé qu'une place par logement, en conformité avec le Code de l'urbanisme.
Ces règles sont jugées excessives : elles correspondent à des règles utilisées dans les tissus plus lâches de lotissement, nécessitent la mise en place de techniques lourdes (comme par exemple le cuvelage des parkings en sous-sol) et engendrent des surcoûts de construction.

La loi SRU et les Grenelle de l'Environnement ont déjà amorcé une nouvelle approche des exigences en matière de réalisation d'aires de stationnement en intégrant le « *respect des objectifs du développement durable* » impliquant la diminution des obligations de déplacements motorisés et le développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile (= transports collectifs) ainsi que la réduction des émissions de gaz à effet de serre et l'économie des ressources fossiles (article L.101-2).
Corrélativement cette nouvelle approche tend à limiter les exigences en matière de stationnement des véhicules automobiles individuels.
A titre d'exemple, l'article L.151-36 du Code de l'urbanisme dispose que pour les logements situés à moins de cinq cents mètres d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre et dès lors que la qualité de la desserte le permet, il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement.

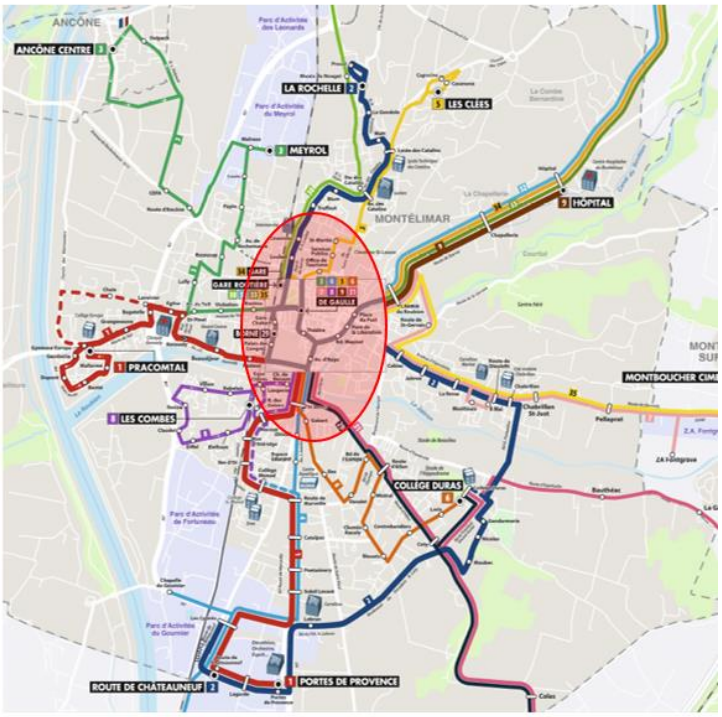
Ainsi, tout en imposant la réalisation de stationnement pour les véhicules, le PLU peut fixer un nombre maximum d'aires à réaliser en tenant compte :
- de la densité urbaine du secteur,
- de la qualité de la desserte en transport collectif,
- des besoins propres au projet au regard des capacités de stationnement ouvertes au public à proximité (article R.151-44).

La densité du noyau central et ancien reprend les aspects typiques de centre-ville historique avec des rues étroites, des immeubles bas (R+4 maximum), denses et resserrés et à l'alignement. Il compte plus de 350 logements vacants pendant une période de plus de trois ans et de nombreux logements dit indignes malgré plusieurs opérations d'amélioration de l'habitat. Le marché immobilier reste cependant actif dans le secteur avec des mutations foncières régulières. Le parc immobilier est caractérisé par une très forte prédominance du secteur locatif.
La forme urbaine des faubourgs, situés aux points cardinaux du centre ancien (Saint Martin/Saint-Lazare, Espoulette, Saint James), reprend quant à elle celle du centre-ancien avec

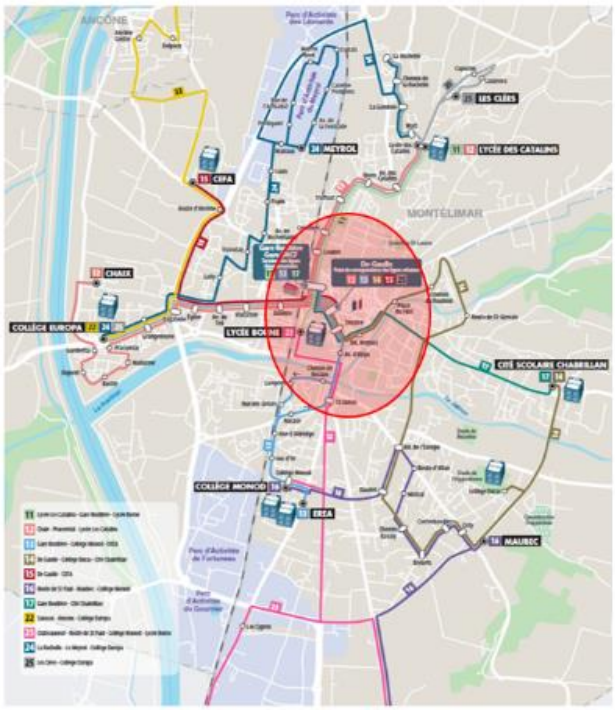
Envoyé en préfecture le 31/10/2018
Reçu en préfecture le 31/10/2018
Affiché le
ID : 026-200040459-20181029-20181029_54-DE

une densité et des hauteurs légèrement plus faibles tout en présentant des particularités (quelques discontinuités, reculs) et en s'étirant le long des entrées de ville (peu d'épaisseur).
La compacité des bâtiments, l'étroitesse des rues (ou leur affectation à l'usage des piétons), l'occupation des RDC par des commerces ainsi que la pénurie d'espaces non bâtis sont les principaux obstacles à la création de places de stationnements lors des projets immobiliers.

Par ailleurs, **le service « transport urbain** », géré par la Communauté d'Agglomération de Montélimar, s'est développé et dessert aujourd'hui les 26 communes membres. Ce réseau « en étoile » dessert les principaux pôles générateurs (établissements scolaires, culturels et de santé, ZA, centres commerciaux et les pôles d'habitat denses) avec 31 lignes régulières. Aux 9 lignes urbaines (Montélimar) s'ajoutent 7 lignes desservant les autres communes de l'agglomération, 15 lignes de renfort en période scolaire, 5 secteurs de transport à la demande, un service spécifique pour personnes à mobilité réduite et un service de location de vélos.
La majorité de ces lignes et services part ou arrive du centre de Montélimar : arrêt Charles de Gaulle, arrêt gare ou arrêt lycée Alain Borne.



Plan Montélibus des lignes régulières en urbain (Montélimar)



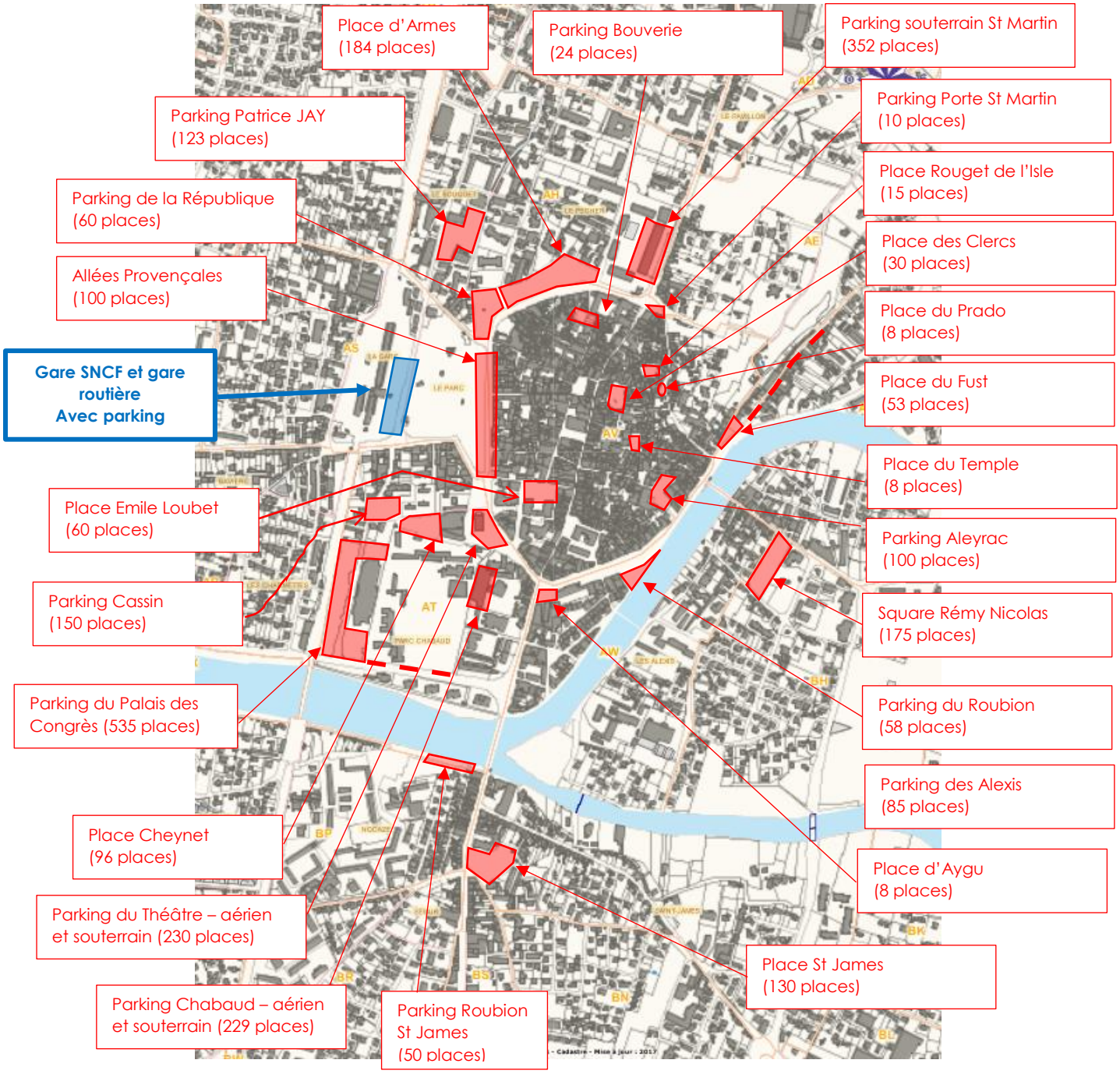
Plan Montélibus des lignes de renfort scolaire en milieu urbain

De plus, il existe un certain nombre d'espaces piétons et des cheminements cycles dans la ville et sur ses abords, notamment : les zones piétonnes du centre historique, les cheminements le long du Roubion, à partir du Pont Roosevelt ou le long du Jabron.

Envoyé en préfecture le 31/10/2018
Reçu en préfecture le 31/10/2018
Affiché le
ID : 026-200040459-20181029-20181029_54-DE

Enfin Montélimar - et plus particulièrement son centre ancien -est desservi par un gare SNCF et une gare routière qui permettent d'accéder aisément aux grandes villes de la Vallée du Rhône (Lyon, Valence, Avignon…).

Au-delà des différentes alternatives à la voiture au niveau du centre-ville, la zone UA profite d'une forte **capacité de stationnement ouverte au public et à proximité**.
Les places et parking dévolus au stationnement en centre ancien et dans sa périphérie s'élèvent à 2 873 emplacements (cf carte ci-après).
En sus 677 emplacements de stationnement sont aménagés le long des voies (recensement effectué par le service communal « stationnement » au 01/01/2017).
C'est donc près de 3 550 places de stationnement publiques qui jalonnent le territoire de la zone UA.



Envoyé en préfecture le 31/10/2018
Reçu en préfecture le 31/10/2018
Affiché le
ID : 026-200040459-20181029-20181029_54-DE

Ainsi, au regard des contraintes liées à la densité et l'architecture de la zone UA, à la proximité des transports en commun et au regard de l'offre de stationnement public existant, il est proposé de modifier les règles de stationnement pour les logements afin de diminuer leur exigence.

L'article UA 12.1.1 est modifié de façon à prévoir :
« Pour les **habitations** :

- Pour la construction neuve : au minimum **1 place** de stationnement, sur l'unité foncière, par logement nouveau créé.
- Pour la réhabilitation et le changement de destination : non réglementé

b) <u>Allègement des règles de stationnement pour la construction d'établissements assurant l'hébergement de personnes âgées dépendantes</u>

La loi, et notamment la loi n°2015-1176 du 28 décembre 2015 relative à l'adaptation de la société au vieillissement, permet une meilleure prise en compte du vieillissement dans les documents d'urbanisme.
En effet, l'article L.151-34 du Code de l'urbanisme, dispose que le règlement peut ne pas imposer la réalisation d'aires de stationnement lors de la construction (2°) d'établissements assurant l'hébergement des personnes âgées mentionnés au 6° du I de l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles *(= Les établissements et les services qui accueillent des personnes âgées ou qui leur apportent à domicile une assistance dans les actes quotidiens de la vie, des prestations de soins ou une aide à l'insertion sociale).*

Cet allègement des règles de stationnement trouve sa justification dans le fait que :

- Les personnes âgées conduisent moins que les actifs et ne partagent pas tout à fait les mêmes habitudes que le reste de la population en matière de mobilité. Beaucoup ont renoncé à la voiture individuelle, préférant les modes de transport partagé ou accompagné. D'autres ont carrément revu à la baisse le nombre de leurs déplacements,
- Les résidences seniors ne sont ni tout à fait du logement classique, ni des établissements recevant du public à proprement parler.

Ainsi, les règles de stationnement pour de tels établissements ne sont pas réglementées.
Cependant, il convient d'établir une distinction entre les zones denses ou fortement urbanisées et celles en extension urbaine situées en périphérie communale dans des secteurs peu denses. Aussi dans les secteurs de Maubec (AUM1 et AUM2) et des Clées (AU1a – Orientations d'aménagement et de programmation n° 12 et 13), lors de la construction d'établissements assurant l'hébergement des personnes âgées mentionnés au 6° du I de l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles, il devra être créé, au minimum, 0.5 place de stationnement par place d'hébergement créée.

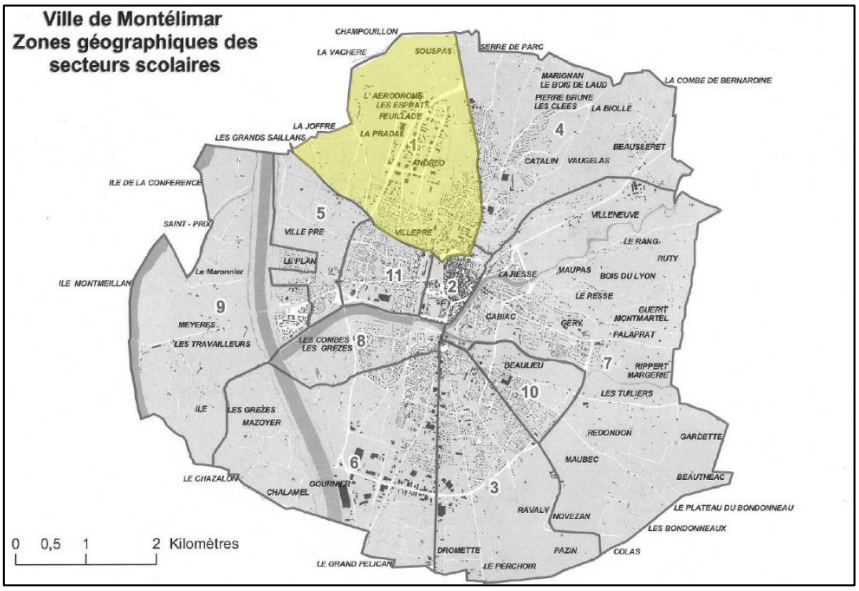
L'article 12 est modifié pour intégrer l'allègement des règles de stationnement prévu par l'article L.151-34 du Code de l'urbanisme en ce qui concerne les établissements assurant l'hébergement des personnes âgées.

Envoyé en préfecture le 31/10/2018
Reçu en préfecture le 31/10/2018
Affiché le
ID : 026-200040459-20181029-20181029_54-DE

D - MODIFICATIONS INDUITES PAR L'EVOLUTION DES PROJETS SUR LA VILLE

1) Suppression de l'emplacement réservé n° 11

La Ville de Montélimar gère aujourd'hui sept écoles maternelles, huit écoles élémentaires et trois groupes scolaires. Le territoire est découpé en 11 secteurs géographiques.
L'école du Bouquet relève du secteur n° 1.



Précédemment, il avait été prévu un emplacement réservé n° 11 pour l'extension de l'école du Bouquet, inscrit sur la parcelle bâtie cadastrée AC 293 et située 24 chemin de la Manche.



Liste des Emplacements Réservés de la Commune de Montélimar

N° ER	Désignation	Bénéficiaire	Surface en m²
	Secteur Nord		
1	Liaison entre la rue des Belges et rue de la Visitation	Commune	300
2	Bassin de rétention des eaux pluviales Meyrol Sud-Ouest	Commune	12 000
4	Liaison nouvelle sur la route de Valence (au nord de l'Internat)	Commune	1 400
11	Extension de l'école du Bouquet	Commune	980
21	Fossé d'irrigation dans le quartier de la Petite Manche	Commune	1 000
23	Aménagement d'un carrefour entre l'avenue du 14 juillet et le Boulevard J.F. Kennedy	Commune	1 100

Or, le redécoupage de la carte scolaire de Montélimar, initiée postérieurement à 2014, ne s'appuie plus sur l'augmentation des capacités de l'école du Bouquet.
De plus, l'ouverture de 10 nouvelles classes dans l'école de Maubec, dès la rentrée 2018, a modifié la sectorisation montilienne et déplacé les besoins.

Envoyé en préfecture le 31/10/2018
Reçu en préfecture le 31/10/2018
Affiché le
ID : 026-200040459-20181029-20181029_54-DE

Par conséquent, l'extension initialement envisagée est abandonnée, l'emplacement réservé n°11 n'a plus lieu d'être conservé.

L'emplacement réservé n°11 est donc supprimé.

2) Modification des marges de recul à l'intérieur du périmètre de la ZAC LES TERRASSES DE MAUBEC

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) fixe les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols, en particulier : « le tracé et les caractéristiques des voies de circulation », « les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics ».

À ce titre, le Département fournit les documents permettant que soient inscrites à sa demande, dans le PLU, les prescriptions et prévisions concernant sa voirie au travers des éléments constitutifs du PLU et en particulier les marges de recul à respecter pour l'implantation des constructions par rapport à l'axe (existant ou projeté) des routes départementales.

En application du Schéma d'Orientations des Déplacements Routiers (SODeR) de la Drôme et du règlement de voirie départemental, la Commission Permanente du Département de la Drôme, dans sa délibération du 16 septembre 2013, relative au projet de PLU de Montélimar, a préconisé pour la RD 56 (classée en 2ème catégorie) – dans la portion entre le boulevard des Présidents et la limite de commune :

- Une largeur de plate-forme : 11 m
- Des marges de recul, par rapport à l'axe de la voie, de 25 m pour les habitations et 15 m pour les autres constructions.
-

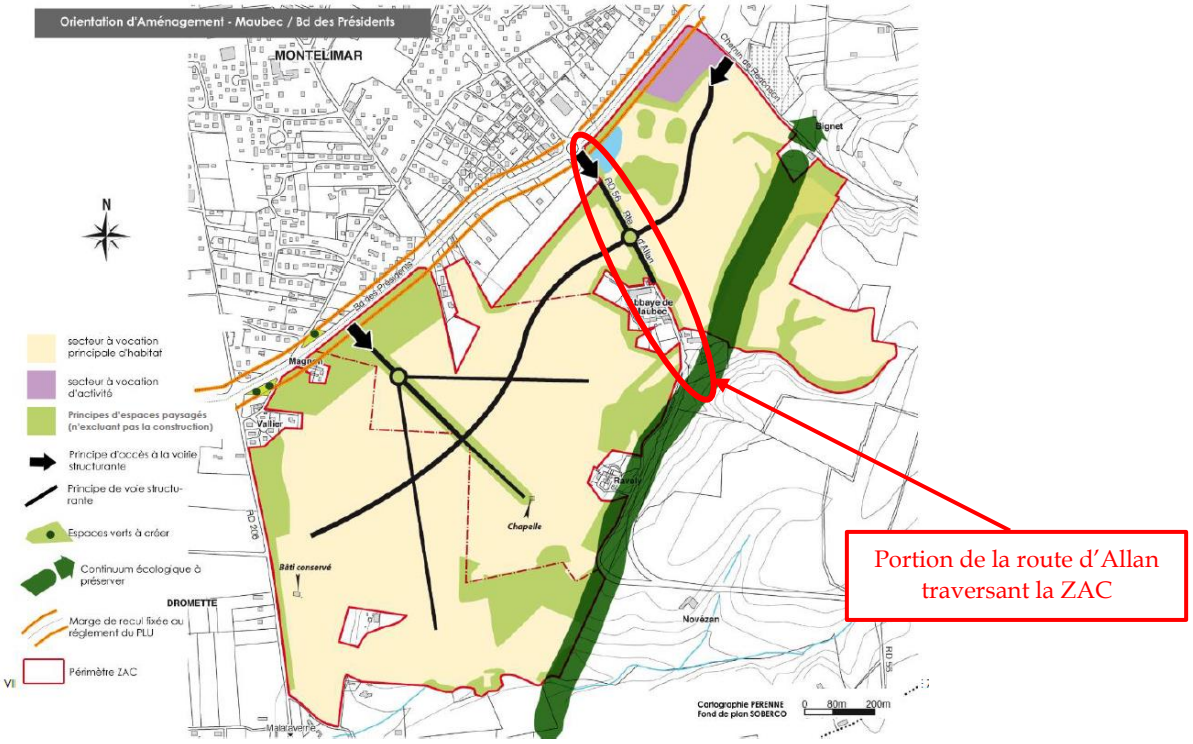


Extrait plan de zonage Sud du PLU de Montélimar

Or entre le boulevard des Présidents et l'ancienne route d'Allan, l'actuelle RD 56 traverse la ZAC Les Terrasses de Maubec, aujourd'hui très urbanisée, dans laquelle des aménagements

Envoyé en préfecture le 31/10/2018
Reçu en préfecture le 31/10/2018
Affiché le
ID : 026-200040459-20181029-20181029_54-DE

de voirie et paysagers spécifiques ont déjà été réalisés et des marges de recul différentes ont été appliquées.



Périmètre de la ZAC LES TERRASSES DE MAUBEC

- la ZAC Les Terrasses de Maubec, aujourd'hui un secteur très urbanisé, intégré pour partie dans la zone agglomérée de Montélimar

Par principe, les marges de recul s'appliquent en dehors des limites d'agglomération (au sens de l'article R.110-2 du code de la route et matérialisées par des panneaux d'agglomération). Mais, par dérogation, dans les zones déjà urbanisées ou vouées à être urbanisées et situées dans le prolongement de l'agglomération mais en dehors de ses limites, la Commission Permanente du Département de la Drôme, a rappelé dans sa délibération du 16 septembre 2013, que les marges de recul étaient laissées à l'initiative de la commune.

Par arrêté municipal 2012.03.202 du 13 mars 2012, la limite de l'agglomération montilienne a été déplacée du PP 1+400 au PP 1+740 soit après le nouveau giratoire desservant la ZAC de Maubec. Cette première partie de la route d'Allan est donc désormais inclue dans les limites de l'agglomération.

De plus, la réalisation de la première tranche et l'ouverture à l'urbanisation de la seconde tranche de la ZAC ont radicalement modifié la morphologie du quartier. Aujourd'hui c'est une zone urbanisée bordée de constructions dont la programmation présente une mixité de formes urbaines (collectifs, maisons de ville, maisons individuelles) assurant la construction de logements répondant à des besoins diversifiés.

Envoyé en préfecture le 31/10/2018
Reçu en préfecture le 31/10/2018
Affiché le
ID : 026-200040459-20181029-20181029_54-DE

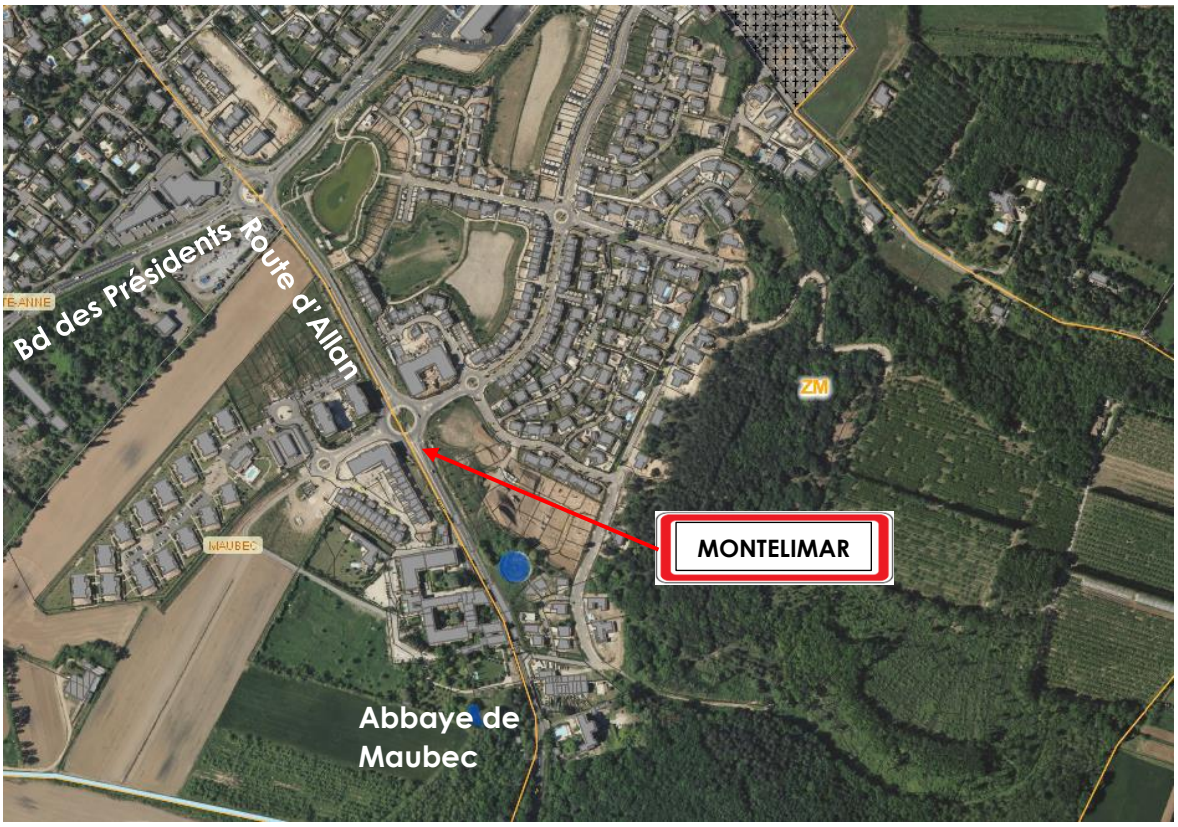
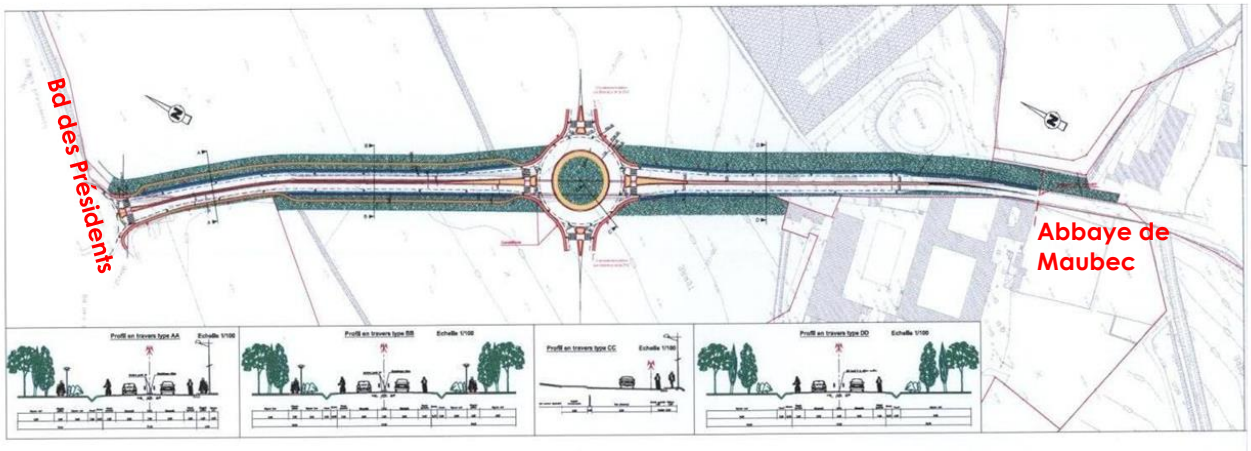


Photo aérienne du quartier Maubec, le long de la route d'Allan (entre le boulevard des Présidents et l'Abbaye de Maubec)

- la route d'Allan, une voie déjà aménagée

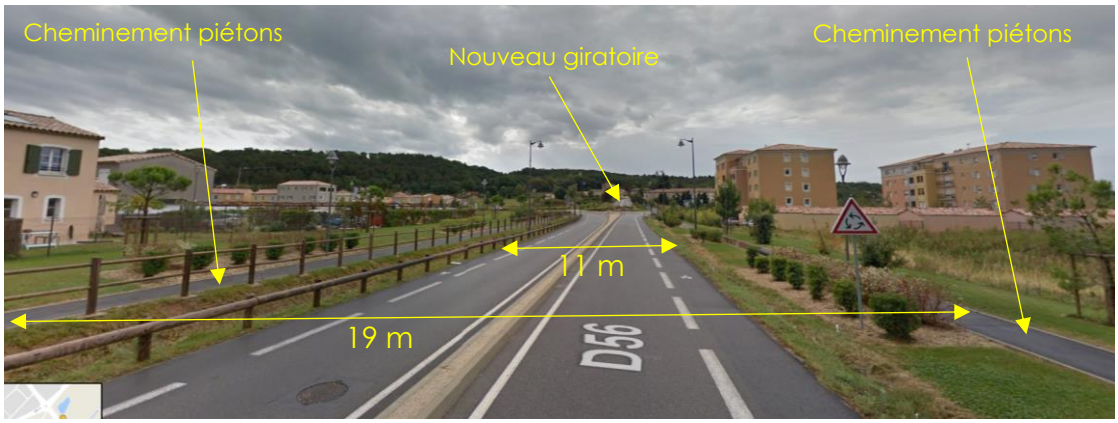
Le Département de la Drôme a transféré la maitrise d'ouvrage de l'aménagement de la route d'Allan à la Ville de MONTELIMAR qui, en partenariat avec l'aménageur de la ZAC, a procédé à un réaménagement de la voie, entre le boulevard des Présidents et l'Abbaye de Maubec.



Il s'agissait de créer une voie urbaine, renforcée dans son rôle de desserte.

Envoyé en préfecture le 31/10/2018
Reçu en préfecture le 31/10/2018
Affiché le
ID : 026-200040459-20181029-20181029_54-DE

L'aménagement a compris :
- l'élargissement de la voie circulable à 11 m,
- la création d'un terre-plein central et d'un carrefour giratoire pour sécuriser et fluidifier les flux de circulation et faciliter les accès à la ZAC,
- l'aménagement de bandes cyclables et de cheminements piétons sécurisés et éclairés,
- un traitement paysager soigné,
- des noues pour le traitement des eaux de pluie.



- <u>Des marges de recul différentes</u>

Le rapport de présentation du PLU rappelle que « la Commune de Montélimar a souhaité accompagner le programme constructif de la ZAC des Terrasses de Maubec de prescriptions en matière d'aménagements paysagers et urbains. Ces prescriptions, qui se retrouvent dans le parti d'aménagement global et dans les documents spécifiquement élaborés dans le cadre de la ZAC, doivent être étendues à un périmètre élargi aux abords immédiats de la ZAC (boulevard des Présidents) :
- Vocation des espaces
- Principes d'accès et de desserte
- Trame paysagère, espaces verts et continuum écologique à préserver
- **Recul des constructions ».**

A ce titre, le règlement de la zone AUM1 (correspondant spécifiquement à ladite ZAC) énonce en son article 6 « IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES » que si elles ne sont pas construites à l'alignement, les constructions d'habitation doivent être édifiées à 1 mètre au moins de l'alignement actuel ou futur des voies ouvertes à la circulation. La règle peut être adaptée pour la préservation ou la création d'un alignement architectural ou d'un espace planté. Les bâtiments d'activité non alignés respecteront un recul de 5 mètres par rapport à l'alignement.

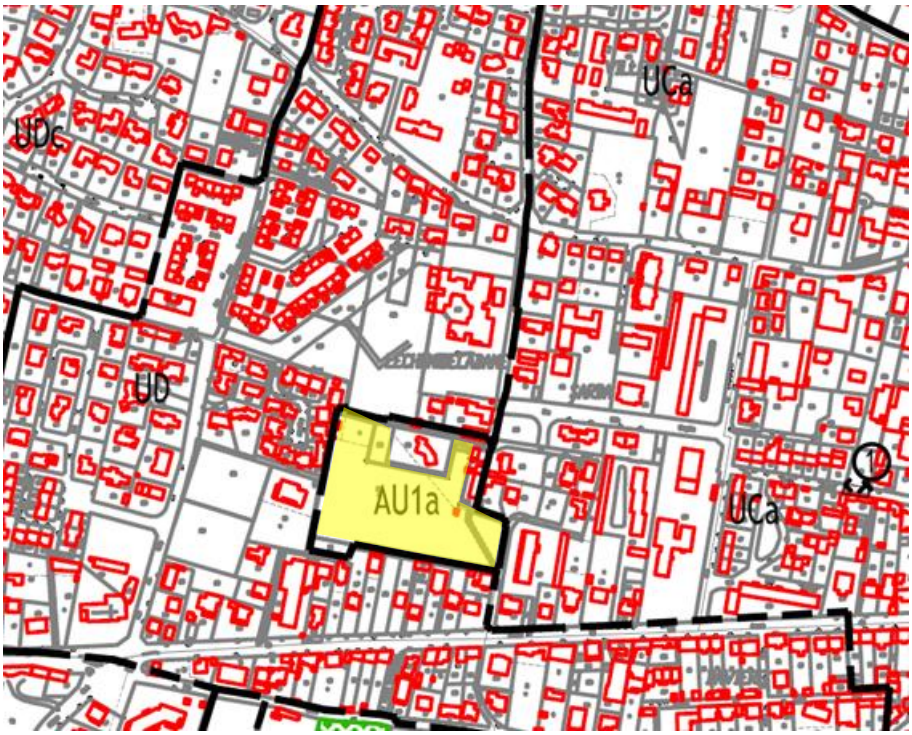
Ainsi compte tenu de la modification de la limite d'agglomération, de l'urbanisation du secteur, de l'aménagement de la route d'Allan ainsi que des marges de recul appliquées à l'intérieur de la ZAC Les Terrasses de Maubec, **la largeur de plateforme de 11 m et les marges de recul de 25 m et 15 m sont supprimées sur la portion de la route d'Allan (RD 56) située dans le périmètre de la ZAC** (entre le boulevard des Présidents et l'Abbaye de Maubec).

Envoyé en préfecture le 31/10/2018
Reçu en préfecture le 31/10/2018
Affiché le
ID : 026-200040459-20181029-20181029_54-DE

3) Modification de l'orientation d'aménagement programmée (OAP) du secteur de Sarda

Lors de la révision n°6 du PLU, la Commune de Montélimar a identifié des secteurs qui, par leur situation urbaine et leur disponibilité foncière, étaient particulièrement propices à un développement à la fois important et imminent.
De ce fait, ils étaient porteurs d'enjeux forts pour la commune qui souhaitait y développer une partie de son programme de logements.

Le secteur de Sarda est l'un des secteurs ainsi identifiés. D'une surface d'environ 1.2 hectare et classé en zone AU1a, cette dent creuse est constituée d'une parcelle plane, desservie depuis la RD 11A (Avenue du Teil) et la rue Félix Grégoire, via le Petit Chemin de Sarda.



Espace libre dans un contexte urbain déjà constitué au cœur du tissu pavillonnaire, son aménagement doit être encadré par un ensemble de prescriptions assurant la cohérence des aménagements et l'articulation harmonieuse de ce nouveau quartier avec la ville existante afin de bien intégrer les constructions nouvelles dans le tissu existant et le paysage : gestion des vues, de l'ensoleillement et des équipements (capacités des voiries d'accès, écoles…), continuités et respirations vertes, typologies et densités, principe d'accès et voirie structurante…

L'orientation d'aménagement du secteur de Sarda, prévoit ainsi que l'urbanisation devait tenir compte :
- De capacités limitées d'accueil de l'école de Sarda, aujourd'hui à saturation.
- Des accès très étroits au terrain et de la proximité de l'école pouvant entraîner des flux de transit.

L'opération doit consister en l'édification de logements locatifs sociaux pour personnes âgées et de petits logements. Ainsi, il est privilégié un habitat qui n'accueillerait pas de familles, car l'école ne pourrait répondre à une augmentation des effectifs.

Envoyé en préfecture le 31/10/2018
Reçu en préfecture le 31/10/2018
Affiché le
ID : 026-200040459-20181029-20181029_54-DE

L'édification de collectifs, jusque R+2, devait faciliter la mise en place de dispositifs pour l'accessibilité des logements, notamment des ascenseurs.
Pour les accès véhicules, il était préconisé, pour des raisons de confort et de sécurité :
- soit un double sens avec une entrée-sortie unique au nord-est du terrain
- soit un sens unique entrant par le nord et sortant au sud.

Dans les OAP thématiques, la densité minimum imposée est de 45,45 logements/ha et la programmation estimée s'élève alors à 50 logements en R+2.



Envoyé en préfecture le 31/10/2018
Reçu en préfecture le 31/10/2018
Affiché le
ID : 026-200040459-20181029-20181029_54-DE

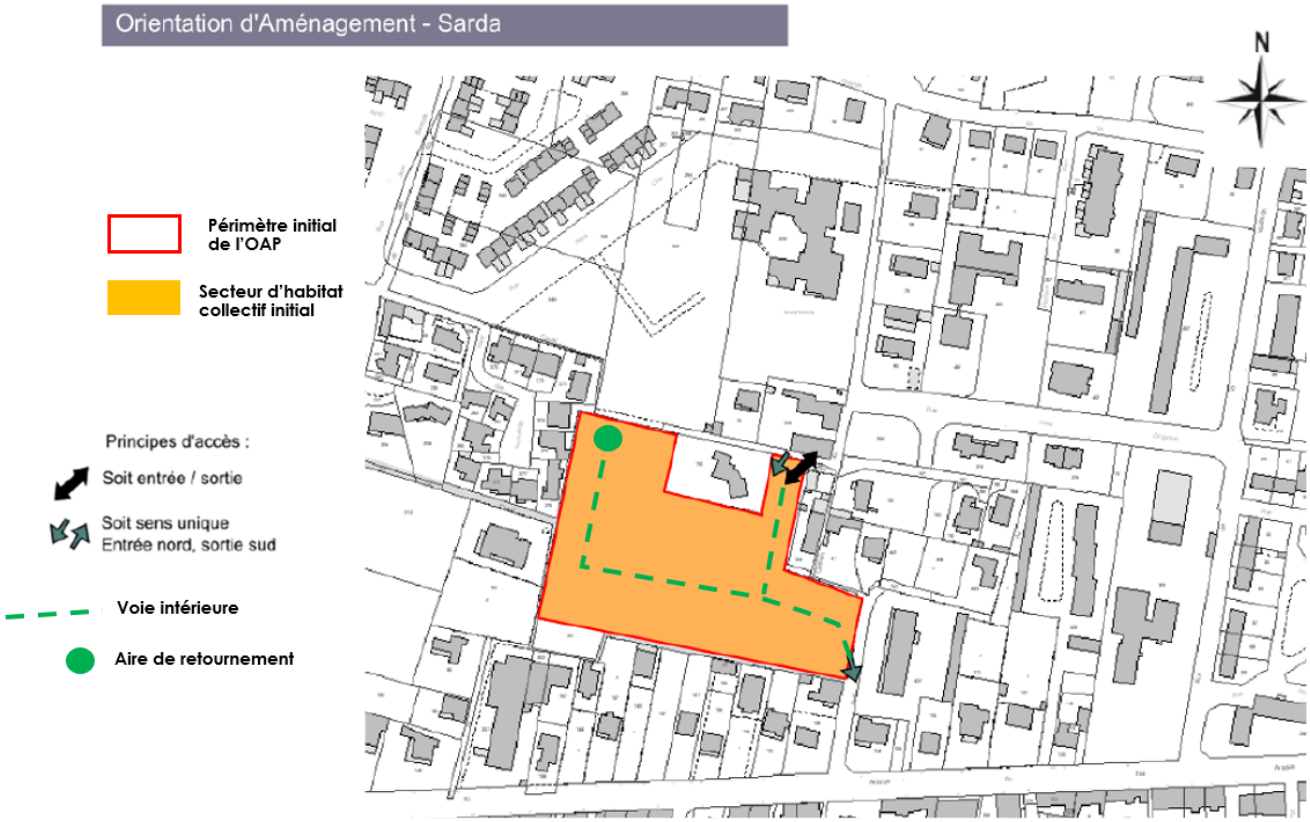


Aujourd'hui, un projet de construction est envisagé sur ce secteur et une modification de l'OAP a été envisagée.
Cependant, dans le cadre de l'enquête publique, il est apparu que cette modification devrait préalablement faire l'objet d'une concertation avec les habitants.

Par conséquent, il a été décidé de conserver l'OAP initiale à l'exception de la création d'une voie intérieure à la future opération qui, dans l'attente d'une éventuellement évolution du secteur, se terminera en impasse avec une aire de retournement.

Envoyé en préfecture le 31/10/2018
Reçu en préfecture le 31/10/2018
Affiché le
ID : 026-200040459-20181029-20181029_54-DE

Extrait OAP – Etat modifié



L'orientation d'aménagement de secteur de Sarda est modifiée.

4) Intégration graphique du projet de Vélo Route Voie Verte de la Vallée du Jabron

Suite à la mise en compatibilité du PLU de Montélimar dans le cadre du projet de Vélo Route Voie Verte, il convient simplement d'intégrer graphiquement sur le plan de zonage et dans la liste des emplacements réservés, l'emplacement réservé n°41.

Le plan de zonage et la liste des emplacements réservés sont modifiés pour prendre en compte la création de l'emplacement réservé n°41 correspondant au tracé de la Vélo Route Voie Verte, au profit du Syndicat Mixte du Bassin du Roubion et du Jabron pour une superficie totale de 87 440 m².

Envoyé en préfecture le 31/10/2018
Reçu en préfecture le 31/10/2018
Affiché le
ID : 026-200040459-20181029-20181029_54-DE

E – LES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

La révision du PLU, approuvée le 15 septembre 2014, a fait l'objet d'une évaluation environnementale déclinée en deux volets : l'analyse de l'Etat Initial de l'Environnement (EIE) puis l'Evaluation Environnementale du projet de PLU.

Il convient d'analyser les incidences notables, directes ou indirectes sur l'environnement, de la modification du PLU, au regard des facteurs suivants :

- La population et la santé humaine / élément du milieu humain
- La biodiversité, les espèces et habitats protégés, les milieux naturels et agricoles, la faune et la flore
- Les terres, le sol, l'eau, l'air et le climat et l'utilisation des ressources naturelles
- Les biens matériels, le patrimoine culturel, naturel (y compris les aspects architecturaux et archéologiques) et le paysage
- l'émission de polluants, du bruit, de la vibration, de la lumière, la chaleur et la radiation, de la création de nuisances et de l'élimination et la valorisation des déchets

La modification du PLU de MONTELIMAR porte principalement sur des modifications d'ordre réglementaire qui ont peu ou pas d'incidence sur l'environnement :

* L'interdiction de planter des prunus dans les zones à urbaniser proches des zones agricoles, inscrite dans le règlement à la demande de la Chambre d'Agriculture, visait à lutter contre le virus de la Sharka. Cette disposition, parce qu'étrangère à la législation sur l'urbanisme, est supprimée du règlement.
Cette suppression n'aura que peu d'incidence sur la protection des zones agricoles dans la mesure où le contrôle exercé jusque-là par l'administration sur la plantation de prunus via l'instruction des autorisations d'urbanisme était très limité ; pas de contrôle au-delà, la plantation de prunus hors autorisation d'urbanisme n'était pas maitrisée.

* L'instauration de règles de hauteur des constructions dans le sous-secteur Nf vient compléter la réglementation de ce sous-secteur, de façon identique à l'ensemble de la zone N et sans modifier la liste exhaustive des constructions autorisées liées aux seules activités de la CNR. L'encadrement de la hauteur dans ce secteur renforce ainsi la protection des paysages naturels.

* L'autorisation de construire des extension et annexes pour les seules habitations existantes en zones A et N, conformément à la législation, ne doit pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Les précisions apportées dans le règlement – sur les conditions d'implantation, de hauteur, d'emprise et de densité – visent à assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

* La prise en compte de la recodification du Livre 1er n'a aucune incidence sur l'environnement, il s'agit d'intégrer la nouvelle numérotation des articles législatifs du code de l'urbanisme. Essentiellement à droit constant, cette nouvelle codification opère une modernisation du contenu du règlement renforçant la prise en compte du développement durable.

* La qualification des piscines en tant qu'annexes et la précision sur leurs règles d'implantation n'impacte pas l'environnement.

Envoyé en préfecture le 31/10/2018
Reçu en préfecture le 31/10/2018
Affiché le
ID : 026-200040459-20181029-20181029_54-DE

* La suppression de la limitation à une seule construction par lot dans les lotissements vise à permettre de densifier des opérations qui jusqu'alors étaient très consommatrices d'espaces. Il s'agit d'un levier pour optimiser l'occupation des sols à l'intérieur des lotissements et ainsi lutter contre la consommation foncière.

* La modification des modalités d'aménagement de la zone AU1, lorsqu'une partie du secteur concerné est bâti, tend à faciliter l'aménagement d'un secteur désigné dans le PLU comme propice à l'urbanisation et surtout très réglementé en terme de densité urbaine. La cohérence de l'aménagement de la totalité du secteur étant obligatoire, la modification mineure apportée n'a pas d'incidence sur l'environnement.

* La modification des règles de stationnement s'inscrit dans l'approche initiée par la loi SRU et les Grenelle de l'Environnement tendant à la diminution des déplacements motorisés et au développement des transports collectifs ainsi qu'à la réduction des émissions de gaz à effet de serre et à l'économie des ressources fossiles. Elle favorise également la densification au cœur du tissu urbain permettant de limiter la consommation foncière.

* La suppression de l'emplacement réservé n° 11 « libère » une propriété bâtie à usage d'habitation en tissu urbain, sans incidence sur l'environnement.

* La modification des marges de recul des constructions par rapport à la route d'Allan, à l'intérieur du périmètre de la ZAC LES TERRASSES DE MAUBEC, n'a pas d'incidence sur l'environnement : la voie est déjà aménagée et a bénéficié d'un traitement paysager soigné, la zone est déjà urbanisée.

L'ensemble de ces modifications n'a aucune incidence sur la zone NATURA 2000 ou les ZNIEFF présentes sur le territoire communal.

Enfin la prise en compte de l'emplacement réservé n° 41 lié au projet de Vélo Route Voie Verte de la Vallée du Jabron porté par le Syndicat Mixte du Bassin du Roubion et du Jabron ne constitue pas une modification en tant que telle. Il s'agit seulement d'intégrer graphiquement une « modification » qui a déjà fait l'objet d'une procédure : procédure de mise en compatibilité du PLU avec étude d'impact, enquête publique et arrêté préfectoral n°26-2017-03-15-001 du 15 mars 2017, de déclaration d'utilité publique et de cessibilité emportant mise en compatibilité du PLU de Montélimar notamment.
Ce projet correspond au développement de l'offre à destination des mobilités douces qui va dans le sens d'une inflexion des comportements en termes d'usage de la voiture individuelle et d'émission de pollutions, nuisances et gaz à effet de serre. Il est aussi accompagné d'effets positifs en termes de santé publique du fait de l'incitation à la pratique régulière d'activités physiques. Le potentiel d'effets négatifs du projet est globalement limité dans la mesure où il privilégie l'usage de voies existantes.

Enfin, la présente modification ne remet pas en cause les orientations du PADD qui s'articulent autour de :

- 3 grands objectifs
    - Faire vivre un projet démographique,
    - Rééquilibrer le territoire,
    - Intégrer le développement durable dans toutes ses composantes.

Envoyé en préfecture le 31/10/2018
Reçu en préfecture le 31/10/2018
Affiché le
ID : 026-200040459-20181029-20181029_54-DE

- 5 grandes orientations
    - Développer la ville dans le respect de son environnement naturel et patrimonial,
    - Agir sur l'économie pour conforter l'attractivité et le dynamisme montiliens,
    - Proposer une offre d'habitat suffisante en nombre, diversifiée et durable,
    - S'appuyer sur l'identité urbaine de Montélimar et améliorer le cadre de vie,
    - Définir un nouveau schéma de déplacement et garantir l'accessibilité des quartiers.

La présente modification ne remet pas en cause la protection des ressources, du patrimoine urbain et architectural ni le maintien de la biodiversité et des continuités écologiques ou la valorisation des grands paysages. Elle renforce au contraire la maitrise de l'extension urbaine et la lutte contre la consommation d'espaces.

Envoyé en préfecture le 31/10/2018
Reçu en préfecture le 31/10/2018
Affiché le
ID : 026-200040459-20181029-20181029_54-DE

IV – JUSTIFICATION DU CHOIX DE LA PROCEDURE ET DE LA COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS DE NORME SUPERIEURE

A – LE CHOIX DE LA PROCEDURE DE DROIT COMMUN

L'ensemble des modifications exposées ci-dessus n'a pas pour effet de :

- changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD),
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière : la zone N et le sous-secteur Nf conservent la même superficie, seule la réglementation de la hauteur dans le sous-secteur Nf est modifié,
- 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 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.

Le projet d'évolution du PLU de MONTELIMAR a pour effet de :

- diminuer les possibilités de construction résultant de l'application de l'ensemble des règles du plan du seul fait de l'instauration d'une réglementation des constructions dans le sous-secteur Nf,
- potentiellement majorer de plus de 20% les possibilités de construction en autorisant l'extension et les annexes aux habitations existantes en zones A et N
- modifier le règlement en ce qu'elle :

- supprime, dans certains articles 13, l'interdiction de planter des prunus
- introduit la nouvelle codification des articles législatifs,
- qualifie les piscines d'annexes et précise les règles d'implantation,
- dispose que les règles édictées par les articles 6, 7 et 8 s'appliqueront, à l'intérieur des opérations d'ensemble, à l'échelle de chaque lot ou unité issu de la division
- supprime la limitation à une seule construction par lot dans les lotissements,
- introduit une dérogation, pour les terrains, en partie bâtis, lors de l'aménagement de la zone AU1, tout en conservant l'obligation d'une cohérence globale,
- prévoit une diminution des obligations de stationnement

- supprimer l'emplacement réservé n° 11 relatif à l'extension de l'école du Bouquet qui n'est plus nécessaire ainsi que les marges de recul spécifiques le long de la RD56, dans le périmètre de la ZAC LES TERRASSES DE MAUBEC
- intègre graphiquement l'emplacement réservé n°41 créé lors de la procédure relative au projet de Vélo Route Voie Verte de la Vallée du Jabron déclaré d'utilité publique par le Préfet de la Drôme.

Les modifications du règlement permettent de mettre en cohérence le document d'urbanisme actuellement en vigueur avec la jurisprudence et la législation récentes et de clarifier la lecture du document lors de l'instruction des autorisations du droit des sols.
A l'exception des articles du règlement visés ci-dessus, du plan de zonage (pour la suppression ou création d'emplacements réservés et la modification des marges de recul de la RD56), de l'orientation d'aménagement du secteur de Sarda et de la liste des emplacements réservés, les autres pièces constitutives du dossier de Plan Local d'Urbanisme restent inchangées.

Envoyé en préfecture le 31/10/2018
Reçu en préfecture le 31/10/2018
Affiché le
ID : 026-200040459-20181029-20181029_54-DE

La présente procédure ne relève donc pas de la procédure de révision (article L.153-31 code de l'urbanisme) mais entre dans le champ d'application de la procédure de modification. Du fait, de la possibilité de majoration des surfaces constructibles en zones A et N, la présente procédure est soumise à enquête publique, conformément au Code de l'urbanisme.

Dans ce cadre réglementaire et au regard de la modification du PLU envisagée, la procédure de modification de droit commun a été retenue

B – LA COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS DE NORME SUPERIEURE

La densité des logements et la limite des zones urbaines initialement prévues au PLU ne sont pas modifiées et restent donc compatibles avec le Programme Local de l'Habitat.

Le territoire n'est pas couvert par un Schéma de Cohérence Territorial (SCOT), il obéit donc au principe de constructibilité limitée. Cependant, la présente modification n'a pas pour objet de modifier la constructibilité préexistante.

Envoyé en préfecture le 31/10/2018
Reçu en préfecture le 31/10/2018
Affiché le
ID : 026-200040459-20181029-20181029_54-DE

V - LES PIECES MODIFIEES

Le rapport de présentation est complété avec la présente note explicative.

Le règlement écrit est modifié comme présenté en annexe.

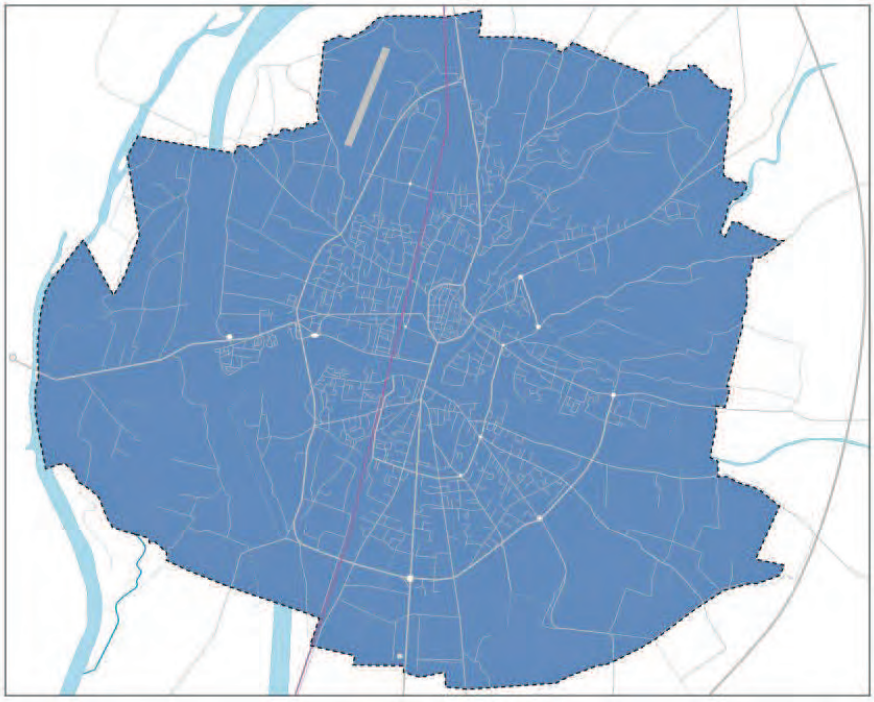
La liste des emplacements réservés est modifiée pour tenir compte de :
- la suppression de l'ER n° 11 (secteur Nord)
- la création d'un ER n° 41 (secteurs Sud et Nord).

Le plan de zonage est modifié pour tenir de l'évolution des emplacements réservés et des marges de recul par rapport à la RD 56.

L'OAP du secteur de Sarda est modifiée.

VILLE DE MONTELIMAR

PLAN LOCAL D'URBANISME



1-a

RAPPORT DE PRESENTATION

- TOME I –

Diagnostic- Explication des choix retenus - Tableau des surfaces

PLU approuvé le	18-juil-05
Modification n°1 approuvée le	13-juil-06
Modification n°2 approuvée le	05-févr-07
Modification n°3 approuvée le	29-sept-08
Modification n°4	14 juin 2010
Révision simplifiée n°1	14 juin 2010
Mise en compatibilité	12 juillet 2012
Modification n°5	17 décembre 2012
Révision Générale	

SERVICE URBANISME DE LA VILLE DE MONTELIMAR
BP 279 – Pla ce Emile Loubet
26 216 MONTELIMAR Cedex

Sarl PERENNE, 52 rue Edmond Rostand 13006 MARSEILLE – 04.91.57.07.09. perenne.tfougeres@orange.fr

PREAMBULE :

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Montélimar a, depuis son approbation par délibération du Conseil Municipal le 18 juillet 2005, fait l'objet de plusieurs modifications et d'une révision simplifiée :

- Première modification, approuvée le 13 juillet 2006
- Deuxième modification, approuvée le 5 février 2007
- Troisième modification, approuvée le 29 septembre 2008
- Quatrième modification, approuvé le 14 juin 2010
- Révision simplifiée n°1, approuvée le 14 juin 2010
- Cinquième modification, approuvée le 17 décembre 2012

Afin d'anticiper les évolutions du territoire et de se doter d'un document d'urbanisme au plus près des stratégies actuelles pour un développement harmonieux de la ville, le Conseil Municipal a décidé par délibération du 15 juin 2009 de la mise en révision générale de son Plan Local d'Urbanisme.

Conformément à l'article L121-1 du code de l'urbanisme, le PLU détermine les conditions permettant d'assurer :

1° L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;

2° La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat, de la diversité commerciale et de la préservation des commerces de détail et de proximité ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;

3° Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Le PLU se compose de 4 documents :

1° le Rapport de présentation
2° le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)
3° Le règlement et les documents graphiques s'y attenant
4° Les annexes

L'article L123-1-2 du code de l'urbanisme définit le **contenu du rapport de présentation :**

« Le rapport de présentation **explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.**

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Il présente une **analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.**

Il j**ustifie les objectifs compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés**, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques »

SOMMAIRE :

- PREMIERE PARTIE – DIAGNOSTIC TERRITORIAL..... 7

CHAPITRE 1 : MONTELIMAR DANS SON CONTEXTE TERRITORIAL..... 8

I- CONTEXTE SUPRA-COMMUNAL :.....9
II- EVOLUTION ET MORPHOLOGIE URBAINE:.....13
III- DEMOGRAPHIE.....28
IV- HABITAT.....37
V- ACTIVITES ECONOMIQUES (hors agriculture).....45
VI- L'ACTIVITE AGRICOLE.....57
VII- EQUIPEMENTS et RESEAUX :.....75
VIII- CONSOMMATION D'ESPACE.....103

CHAPITRE 2 : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 107

I- CLIMATOLOGIE.....107
II- GEOMORPHOLOGIE.....108
III- INVENTAIRES ET CLASSEMENTS EN FAVEUR DE L'ENVIRONNEMENT 112
IV- LE RESEAU ECOLOGIQUE.....129
V- LES ENJEUX ECOLOGIQUES.....133
VI- LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES 136

DEUXIEME PARTIE –EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PLU..... 139

CHAPITRE I : LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD) 141

I- JUSTIFICATIONS DES GRANDS OBJECTIFS DU PADD: 144
II- JUSTIFICATIONS DES CINQ ORIENTATIONS DU PADD:.....148

CHAPITRE II: LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) 179

I- Les OAP« thématiques »: 179

II- Les OAP de secteurs: 185

CHAPITRE III: LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE ZONAGE ET LES REGLES APPLICABLES 188

I- Le zonage et le règlement : 188

II- Les secteurs particuliers : 216

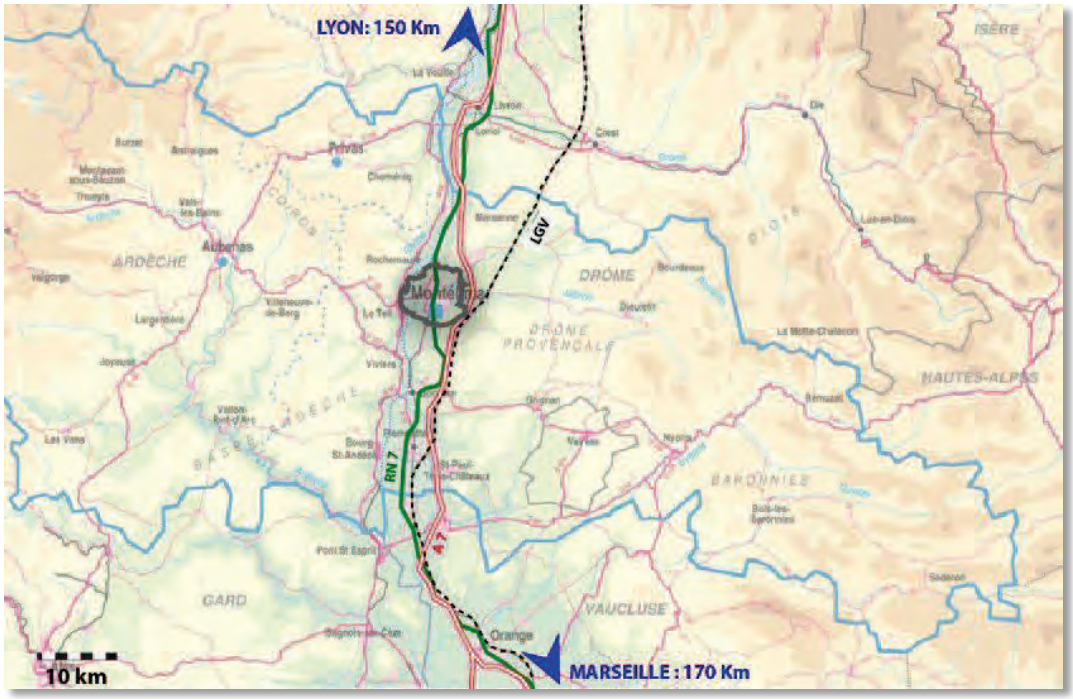
- PREMIERE PARTIE –

DIAGNOSTIC TERRITORIAL

CHAPITRE 1 :

MONTELIMAR DANS SON CONTEXTE TERRITORIAL

La commune de Montélimar, d'une superficie de 47 km^2, est située dans la vallée du Rhône, à mi-chemin entre Lyon et Marseille (environ 150 km des deux villes). Les axes de communication majeurs (notamment la RN7, l'autoroute A7 et la ligne de chemin de fer) qui la traversent lui confèrent sans aucun doute une position stratégique, profitant du rayonnement des deux métropoles tout en gardant son autonomie.

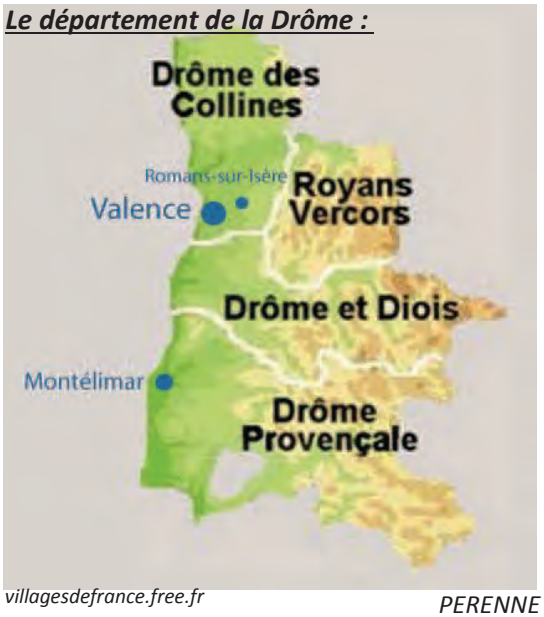


PERENNE

I- CONTEXTE SUPRA-COMMUNAL :

I-1- Le département

Le département de la Drôme :



villagesdefrance.free.fr *PERENNE*

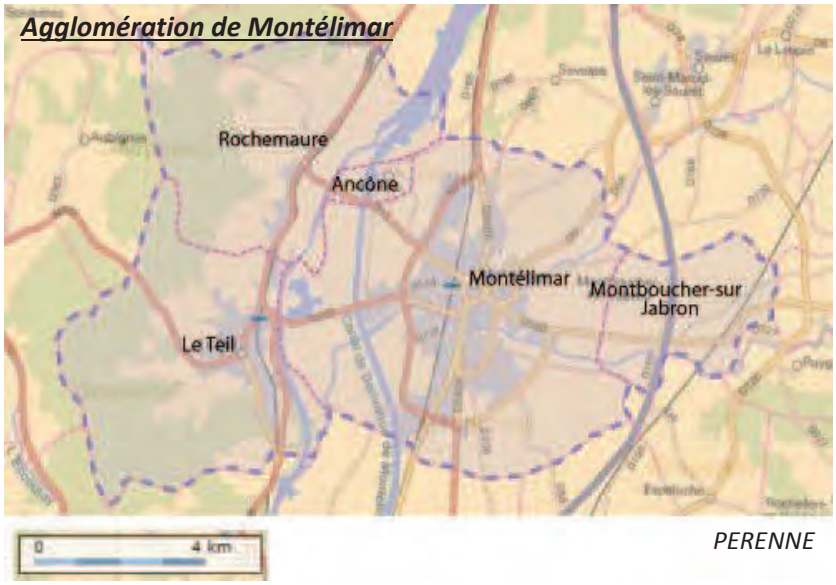
Montélimar, peuplée d'environ 36 000 habitants, est la **deuxième commune du département de la Drôme par sa population**, après Valence. Elle représente environ 7% de la population drômoise.

C'est la commune la plus importante de la Drôme Provençale, partie la plus méridionale du département.

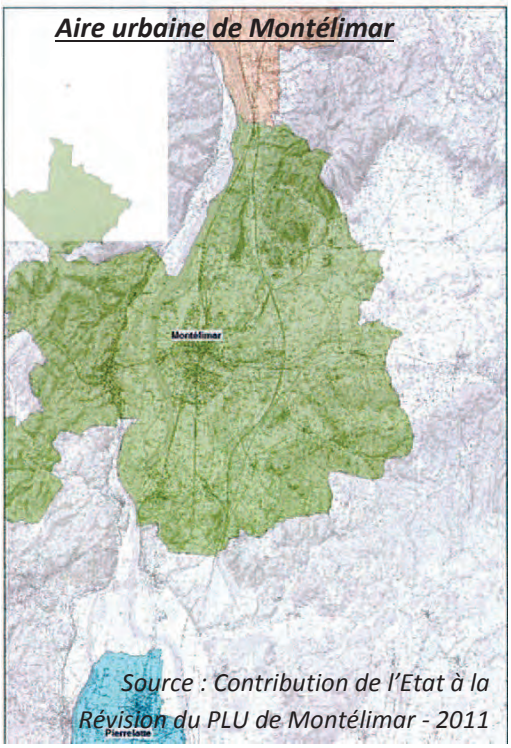
I-2- Unités et aires urbaines

Montélimar est le centre d'une unité urbaine ou agglomération (au sens de l'INSEE, c'est-à-dire un ensemble de communes présentant une zone de bâti continu et qui compte au moins 2 000 habitants) de près de 48 000 habitants en 2008 et composée de quatre autres communes, sur les deux rives du Rhône : Ancône, Montboucher-sur-Jabron, Le Teil et Rochemaure.

Agglomération de Montélimar



PERENNE



Source : Contribution de l'Etat à la Révision du PLU de Montélimar - 2011

Montélimar est également le centre de la 125ème aire urbaine de France en population [*définition INSEE de l'aire urbaine : « ensemble de communes, d'un seul tenant et sans enclave, constitué par un pôle urbain, et par des communes rurales ou unités urbaines (couronne périurbaine) dont au moins 40 % de la population résidente ayant un emploi travaille dans le pôle ou dans des communes attirées par celui-ci »*]. Avec près de 60 000 habitants et 24 communes, l'aire urbaine de Montélimar est comprise, du Nord au Sud, entre les deux diffuseurs de l'autoroute A7 (de Les Tourettes à Malataverne), sur une partie de la plaine des Andrans à l'Est et une partie de la côtière du Rhône, côté ardéchois.

I-2 – La Communauté d'Agglomération Montélimar-Sésame

La commune de Montélimar est membre de la Communauté d'Agglomération Montélimar-Sésame (CAMS) depuis sa création en 1993 (à l'origine communauté de communes, la CAMS est devenue communauté d'agglomération en 2010). Elle regroupe aujourd'hui 15 communes sur un territoire de plus de 50 000 habitants, dont 75 % résident à Montélimar.

I-2-1- Compétences :

La CAMS exerce notamment, pour la conduite d'action d'intérêt communautaire, des compétences dans les domaines suivants :

- Compétences obligatoires :

Activité économique : création, aménagement et gestion de zones d'activités, actions de développement économique d'intérêt communautaire.

Aménagement de l'espace communautaire : Schéma de Cohérence Territoriale (Scot), création de Zones d'Aménagement Concerté (ZAC) d'intérêt communautaire, organisation des transports urbains…

Equilibre social de l'Habitat : Programme Local de l'Habitat (PLH), politique du logement d'intérêt communautaire…

Politique de la ville : Dispositifs contractuels de développement urbain, de développement local et d'insertion économique et sociale, dispositifs locaux, d'intérêt communautaire, de prévention de la délinquance.

- Compétences optionnelles :

Protection et mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie : élimination et valorisation des déchets ménagers, assainissement….

Construction, aménagement, entretien et gestion d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaires…



Communauté d'Agglomération Montélimar-Sésame : 15 communes, 49 885 habitants sur 239 km²

Source : Montélimar Sésame.

I-2-2- Le Programme Local de l'Habitat (PLH):

Afin de territorialiser la politique de l'habitat à l'échelle communautaire et de décliner des objectifs de production et de densification pour chaque commune membre, la CAMS s'est doté d'un Programme Local de l'Habitat (PLH), approuvé en septembre 2011.

Document avec lequel le PLU doit être compatible (article L123-1 du code de l'urbanisme), le PLH de Montélimar-Sésame fixe la politique communautaire de l'habitat pour une durée de **6 ans (2012-2017)** : objectifs quantitatifs et qualitatifs, part des logements sociaux, répartition de l'offre de logements…

En prévoyant la production de 2456 logements en 6 ans sur toute l'agglomération, dont 1738 sur la seule ville de Montélimar, le PLH de Montélimar-Sésame ambitionne de recentrer le production sur la ville-centre et la première couronne :

	Poids démographique en 2007	Répartition de la production de logements	
Ville Centre	71%	1738	71%
Polarités et continuités urbaines	14%	423	17%
Communes périurbaines première couronne	13%	238	10%
Deuxième couronne - Villages à capacité en dévpt	3%	58	2%
Total	100%	2456	100%

Programme Local de l'Habitat 2012-2017 – Communauté d'Agglomération Montélimar Sésame

II- EVOLUTION ET MORPHOLOGIE URBAINE:

II-1 Histoire de l'implantation humaine :

Source : PLU de Montélimar, rapport de présentation 2005

Pendant les périodes préhistoriques et protohistoriques, le site de Montélimar constitue une position majeure pour l'implantation humaine (due, sans doute, à la présence du lac de Goumier). Le site a été occupé au paléolithique sur l'emplacement des quartiers Feutrier et Redondon, au mésolithique où des traces d'industrie microlithique ont été relevées et au néolithique avec une présence fortement marquée pendant la période chasséenne révélée par la découverte d'un ensemble funéraire d'intérêt européen.

On peut noter plus tard une occupation Ligure sur les coteaux de Géry et au IVe siècle avant J.-C. la fondation par les Celtes de la bourgade d'Acunum près d'un gué au confluent du Roubion et du Jabron. Des restes d'oppida celtiques ont été repérés : l'un à Géry et l'autre sur l'extrémité de la crête de Narbonne. Après l'époque celte, l'époque romaine. En 27 avant J.-C., le général Agrippa lançait un programme routier d'envergure. L'artère de la vallée du Rhône (rive gauche) était prioritaire. Cette route imposa le schéma directeur de la ville qui se substitua à l'oppidum de Géry (la rue Pierre-Julien n'est pas la voie Agrippa; celle-ci passait plus à l'est). Le "Montélimar antique" ne paraît pas avoir eu de droit de rempart à cette époque bien qu'elle ne fut pas un simple village (desservie par trois aqueducs, permettant d'alimenter une dizaine de milliers de personnes, ce qui renforce l'hypothèse de la présence de garnisons de légionnaires).

Cette ville s'étendait des Catalins (lycée technique) jusqu'au quartier de St-James, au midi au-delà du Roubion (environ 2 750 mètres du nord au sud). En largeur, elle était plus centrée sur le cœur de la ville médiévale où se trouvait le forum (Place-du-Marché et Place-des-Clercs agrandies par l'adjonction des pâtés d'immeubles jusqu'à Ste-Croix), ainsi que le Quadrivium. Au-delà de l'agglomération, s'étendait une "campagne urbanisée" Quant à l'oppidum de Géry, déserté vers 25 avant J.-C., il accueillit une vaste nécropole à incinération.

Quant au nom, Ptolémée signale "Acousion" (IIe s. de notre ère) qui, par la suite, a pu faire Acunum au Bas-Empire; encore, ce nom désignait-il un relais indépendant, assurant la traversée du Roubion, distinct de la ville-réduite distante de 800 mètres. En effet, après les invasions du IIIe siècle, les villes-réduites édifièrent de puissantes murailles. A Montélimar, la ville close se limitait, vraisemblablement, au forum et aux quartiers s'appuyant à

l'escarpement de Narbonne au sommet duquel une *specula* (tour à signaux) fut érigée qui est à l'origine soit du château des Adhémar, soit de la tour de Narbonne.

A la fin du IVe siècle apparaît le christianisme triomphant; c'est de cette époque que les églises remplacent les temples, à Montélimar même et dans sa banlieue (Ste-Croix, St-Michel, N.-D. à la Rose, N.-D. d'Aygu, St-Martin devenu ST-Lazare). Au Ve s., Montélimar-Acunum est passée sous contrôle burgonde. Les Montiliens de l'époque se réfugient sur l'éperon de Narbonne, les autres s'enfuirent; la ville est passée au rang de village. Puis Montélimar-Acunum est incluse dans la Provence franque (536-751). Sous l'empire carolingien, Montélimar-Acunum se développe. Au moment où Charlemagne restaure l'empire, le bourg montilien représentait le dixième du Montélimar intra muros d'aujourd'hui mais il commandait à un vaste territoire qui totalisait plus de 3 000 hectares.

On note la présence d'un *burgus*, du nom supposé de "Piosac" difficile à dater mais dont la présence est affirmée aux temps mérovingiens et carolingiens ainsi que dans la période antérieure à la suprématie des seigneurs Adhémar (fin du XIe s.). Couvrant une aire de 3,3 hectares, il est limité au nord par l'impasse du Lion-d'Or et la rue Chèvrerie, à l'est par la place Léopold-Blanc, la rue Cuiraterie, au sud par les rue et place du Mai, la rue Malaréac et à l'ouest par la place A. Lacroix qui en constituerait l'ultime témoin. Seule la partie occidentale du *burgus* se serait vue bouleversée par des restructurations urbaines ou la création de lotissements nouveaux de la fin du Moyen Age et de la Renaissance. Durant toute la basse époque et le haut Moyen Age, à Montélimar et ses alentours, une dizaine de *villae* ont continué à survivre.

Entre Bourgogne et Provence, le XIe siècle fut marqué par l'éclosion de petites principautés, de baronnies et de châtellenies. Les Adhémar, maîtres d'une grande partie du bassin de Montélimar dès le début du XIIe siècle comptèrent parmi les familles qui eurent un rôle politique important dans la région.

Les Adhémar, d'extraction viennoise, valentinoise ou nord-vivaroise se seraient installés dans une région sans domination locale forte. Ils décidèrent d'installer leur principal château sur la hauteur du Monteil, ils considérèrent les bénédictins de l'Ile-Barbe dont dépendaient les territoires de Montélimar et d'Aygu, comme des concurrents et décidèrent de fonder un nouveau bourg autour de leur château "Le Monteil", ils fondèrent ou relevèrent une église dédiée à St-Michel, aujourd'hui St-Pierre (fin XIe siècle). Ce château était l'une des quatre forteresses (Montélimar doublée par Savasse, Châteauneuf-de-Mazenc, Grignan et La Garde) formant une sorte de rectangle délimité par d'anciennes voies romaines.

Dès le milieu du XIIe siècle, la cité des Adhémar est désignée sous le nom de "Monteil des Aimar". La ville était déjà close à la fin du XIIe siècle; le bourg était organisé selon deux axes principaux : la "Grande Rue" et l'artère est-ouest qui joignait les deux châteaux des Adhémar. Autour du noyau le plus dense constitué du burgus mérovingien étaient venus se greffer différents établissements dont le couvent des frères mineurs (1,5 ha). La population atteignait 2 000 habitants aux alentours des années 1300.

Le XIVe siècle voit le déclin des Adhémar et la peste de 1348. Le recul démographique (1050 habitants en 1360) explique que la trame urbaine n'a guère évolué. Le nouveau réseau de remparts se met progressivement en place. Il englobe les maisons, cours, jardins mais aussi vignes et vergers. La partie fortifiée représente alors une superficie de 31 ha. L'essentiel des remparts était achevé en 1400.

L'aspect de la ville au milieu du XVe siècle est celui d'une cité murée, protégée par des fossés depuis la porte St-Martin à la porte d'Aygu. Les constructions ne sont pas toujours contiguës, il n'y a aucun souci d'alignement des façades, les habitations sont simples et de petite dimension. Au XVIe s. les guerres de religion ont entraînées une modification de la topologie de la ville haute. Le château de Narbonne fait place à une citadelle, une centaine de maisons sont démolies, le couvent des frères mineurs est ruiné.

La distribution médiévale servira de base aux constructeurs de la renaissance et de la période moderne (XVII et XVIIIe siècle). Les réseaux de voies principales et secondaires d'aujourd'hui sont, pour l'essentiel ceux définis au XIIIe s. Dans le premier quart du XVIIe siècle, la ville atteint les 7000 habitants. Il faut attendre la fin du XVIIe siècle pour que l'image de la ville change, "à la ville murée, succède l'idée d'une ville ouverte sur l'extérieur".

Les ordres religieux qui s'implantent au XVIIe s. sont des "dévoreurs d'espace" (2,5 ha). Une concentration de l'habitat s'opère au profit de la Grand-rue et du quartier haut. En 1730, le casernement des soldats à l'extérieur de la ville, ruine progressive des remparts; ils sont démantelés au XIXe siècle, transformés en boulevard (il ne reste que les portes de St-Martin et d'Aygu). Au XVIIIe siècle, c'est également le triomphe de la ligne droite que mettent en relief les ordonnances municipales d'alignement des maisons rénovés ou reconstruites, certaines rues sont progressivement élargies.

Dotée en 1800 d'une sous-préfecture, Montélimar reste la troisième ville du département; elle atteint 9 862 habitants en 1851. Le paysage montilien a peu évolué. La ville déborde guère sur les boulevards. L'année 1854 est marquée par

l'inauguration du chemin de fer à Montélimar; dans le même temps, le jardin est réalisé par le paysagiste Duvillier. La municipalité s'oppose en 1854, après la construction de la gare, à l'édification de bâtiments modernes à la périphérie de la cité (par crainte de perte de valeur des hôtels particuliers et des immeubles locatifs vétustes).

Entre 1872 et 1911, la population passe de 10 073 à 12 000 habitants (entre 6500 et 7500 dans le centre), les faubourgs connaissent alors une progression notable de 1 000 à 3 000 habitants entre 1872 et 1886. "Ainsi voit-on s'étoffer les faubourgs du pont de pierre et du pont de bois avec le quartier du Roubion, St-Didier, l'avenue d'Aygu; ainsi se dessinent à côté des faubourgs plus anciens comme St-James et St-Lazare, les quartiers de la Gare et du « Pêcher ».

Sous la gestion d'E. Loubet, la ville s'enrichit de nouvelles réalisations (Hôtel de Ville, halle aux grains, théâtre, hôtel des postes, amélioration des rues et boulevards).

Après la guerre, on peut parler d'explosion démographique. Entre 1959 et 1977 on note une augmentation de 46% de la population liée au développement imposant du secteur tertiaire, aux travaux de construction du canal du Rhône et à l'installation du nucléaire. C'est à cette époque que sont construits les ensembles d'habitations de Nocaze (1960), Grangeneuve et Mont Louis (1964). Entre 1977 et 1990 : la population passe de 19 000 à 31 000 habitants avec le développement du pavillonnaire.

II-2- Analyse du "grand paysage" du pays de Montélimar :

Source : PLU de Montélimar, rapport de présentation 2005

Le petit bassin de Montélimar est un élargissement ponctuel de la vallée du Rhône, enserré entre deux verrous : le défilé de Donzère au sud et le défilé de Cruas au nord. Cet élargissement est en partie dû à la confluence de rivières perpendiculaires au Fleuve : le Roubion et le Jabron. Les courbes de niveau significatives révélant cette structure physique sont :

- la courbe des 120 m qui détermine la base des reliefs, leur limite basse,

- la courbe des 320 m qui indique un relief visuellement considérable comme tel.

Tout ce qui est sous les 120 m peut être considéré comme de la plaine, les co-visibilités sont importantes, et cet espace correspond effectivement à la grande plaine agricole qui s'étend à l'ouest et au sud de l'agglomération montilienne.

Entre 120 et 320 m on observe deux situations :

- l'existence de plateaux, entre 120 et 200 m, permettant de vastes découvertes paysagères vers les Alpes et vers les reliefs de l'Ardèche;

- l'existence de collines "repères", au dessus de 320 m, notamment celle de Savasse au nord, celle de ND de Montceau à l'est et tout l'ensemble des avancées de relief de l'Ardèche.

Les couvertures végétales naturelles (grandes forêts de chênes) s'établissent sur les versants comportant des pentes assez contraignantes pour l'agriculture, mais ce sont surtout les collines de l'Ardèche qui forment le principal arrière-plan paysager naturel et forestier de la grande plaine de Montélimar.

Les grandes infrastructures se sont inscrites dans la logique nord-sud de la vallée du Rhône et se sont en fait peu écartées de l'antique via Agrippa qui montait vers Lugdunum (la RN7 reprend en grande partie le tracé romain). Secondairement, de Montélimar partent quelques voies structurantes Est-Ouest qui montent à l'assaut des massifs : la RN 102 vers les contreforts de l'Ardèche, et la RD 540 vers les premiers reliefs des Alpes.

II-3- Eléments caractéristiques du paysage :

- Les cours d'eau, ouvrages et berges : Montélimar est le carrefour entre le grand fleuve "domestiqué" (le verrou fluvial de Montélimar était considéré avant la création du canal comme "le cap Horn des bateliers"), et deux rivières "sauvages" qui descendent rapidement des collines.

Ces cours d'eau marquent aujourd'hui fortement le paysage communal, même si les nombreuses ripisylves les cachent en partie. C'est à l'occasion du franchissement de ceux-ci sur les ponts communaux (1 sur le Jabron, 6 sur le Roubion, 2 sur le canal, et un seul sur le Rhône) que l'on peut les découvrir). A noter plus particulièrement le pont à sens unique vers Gournier.

- Les rebords des plateaux : Les rebords boisés des plateaux qui limitent l'agglomération et la plaine agricole sont en fait les principaux repères visuels proches de Montélimar.

- Les types de culture, la morphologie rurale : Plusieurs secteurs ruraux de Montélimar ont été identifiés en première approche comme assez caractéristiques de la typologie différenciée des paysages agricoles. Il s'agit de la grande plaine, avec le sous-ensemble de la grande "île" entre le canal et le Rhône, des espaces de côteaux et de plateaux.

Si les grandes cultures céréalières et fourragères dominent, quelques éléments intéressants et ponctuels sont très importants dans la diversité des paysages ruraux : les vignes, les champs de lavande, les pépinières et les vergers. Montélimar se situe à la l'extrême nord de la limite de la culture des Oliviers.

- Les principaux points de vue :

- Les côteaux : formidables belvédères sur le secteur urbain du territoire (l'ouest) et les collines alentour.
- L'aperçu sur le Rhône depuis Novézan Le château des Adhémar : il perpétue sa position stratégique par une vision claire en direction des quatre points cardinaux.

II-4- Les unités de paysage

La définition la plus répandue du paysage est qu'il est le résultat en perpétuelle transformation de l'activité humaine sur le milieu, et la démarche suppose donc de connaitre dans un premier temps ce milieu et son contexte géographique et physique régional, et dans un second temps d'appréhender les facteurs qui règlent l'activité humaine, et enfin d'en comprendre la traduction spatiale qui est le paysage.

L'élément clef de l'analyse paysagère est l'unité de paysage: elle se définit comme une entité spatiale où les différentes composantes, relief, végétation, occupation humaine se répartissent de façon homogène, c'est à dire suivant une organisation caractéristique du territoire considéré qui le distingue des autres, et qui n'est pas reproductible, parfois à l'intérieur d'un système organisé plus vaste.

Le croisement des critères de relief, et des grands types d'occupation du sol communal permet de dessiner les grandes limites d'unités de paysage qui marquent autant de micro-paysages communaux particuliers :

- **Vallées du Rhône et du Canal, Plaine des Saillans :** Grandes parcelles et paysage de plaine très ouvert, les différentes ripisylves (Rhône, canal, ruisseau du Meyrol) ferment les paysages proches. La levée du canal de dérivation masque la présence de l'agglomération montilienne depuis cet espace.

- **La plaine des Léonards** (franges de la Zone d'Activités du Meyrol): vastes parcelles, marquées par un mitage autour de la RD 11. La Zone Artisanale du Meyrol forme un paysage d'activité "compact" qui contraste fortement sur tout son pourtour avec la plaine agricole.

- **Le secteur agricole des Grèzes**, avec des zones boisées qui couvrent des surfaces importantes.

- **Les côteaux de Maubec :** A mi-chemin entre espace de plaine et versant agricole accentué, dominé par des boisements de qualité.

- **Le plateau de Bondonneau** : Espace "clos" à l'ouest par ses rebords boisés, mais ouvert sur le grand paysage par sa position dominante, il est fortement marqué par la colline de la Gardette et par l'agriculture.

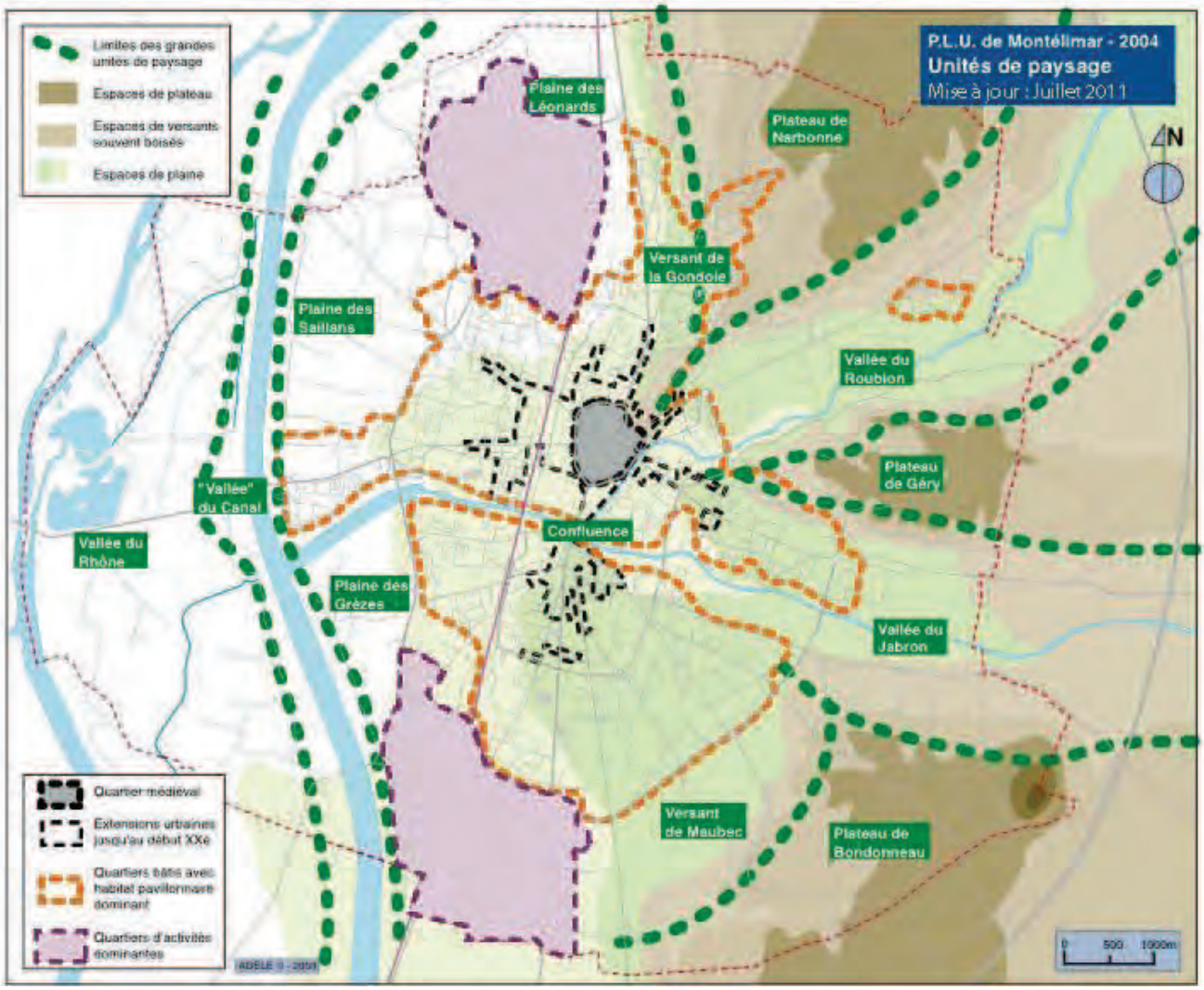
- **La vallée du Jabron**, avec des zones boisées et agricoles.

- **Le plateau de Géry** ,espace agricole cultivé et faisant penser aux paysages méditerranéen grâce au champs de lavande.

- **La vallée du Roubion**, avec des zones boisées au Sud et une plaine agricole assez large au Nord

- **Le plateau de Narbonne.** Principal espace de plateau de la commune, on y retrouve aussi des éléments de méditérranéité assez forts : c'est ici que l'on rencontre les plus grands domaines viticoles.

Les Unités de Paysage:



II-5- Morphologie urbaine :

II-5-1- Les typologies bâties :

- **Un noyau central ancien** aux aspects typiques de centre-ville historique aux rues étroites et aux immeubles bas : R+2, R+3, R+4 au maximum et à l'alignement. Le centre présente certains dysfonctionnements (désertification, déshérence, dégradation de certains espaces et mauvais entretien de certaines constructions). Il dispose cependant d'un atout considérable : son étendue à l'échelle de la commune. La ville haute mérite un zonage particulier et une "aération".

- **Les faubourgs** situés aux points cardinaux du centre ancien (Roubion, Espoulette, Gare, St-James, St-Lazare, av. d'Aygu) dont les formes urbaines présentent des particularités (quelques discontinuités, reculs) et s'étirent le long des entrées de ville (peu d'épaisseur).

- **Les ensembles des années 1960** situés au sud, en continuité de St-James (Nocaze), à l'ouest du territoire communal (Pracomtal et Grangeneuve), ainsi qu'à l'est (Montlouis). La densité y est forte et les constructions élevées (R+8, pouvant atteindre R+11). Toutefois, on note que les effets grands ensembles ne sont pas véritablement présents et certains d'entre eux sont bien intégrés sur le plan urbanistique (localisation, accroche au tissu périphérique), seul le quartier ouest apparaît enclavé et isolé (on reste toutefois à l'échelle d'une ville de 36 000 habitants).

On trouve également des secteurs denses en périphérie (Sarda-la-Dame par exemple) avec des constructions de grande hauteur, d'autres plus intégrés, moins hauts dans un tissu pavillonnaire et à proximité des faubourgs.

- **Les zones résidentielles** aux formes variées (individuel isolé, en bande, semi-collectif), souvent regroupées dans des lotissements occupent une bonne part du territoire communal. Ces zones sont ponctuées par des équipements publics (scolaires, sportifs), des espaces résiduels parfois de qualité (les Alexis par exemple), des activités.

II-5-2- Les logiques de croissance urbaine

La commune de Montélimar s'est développée selon deux modes de croissance urbaine typiques :

- **Un développement polaire diffus au sud et à l'ouest.** Le schéma met en exergue un tissu urbain dense, laissant apparaître des cercles concentriques de développement (incomplet) incarnés par la rocade intérieure et la rocade périphérique. Ces axes apparaissent comme les limites de ces cercles de croissances, limites provisoires puisqu'ils ne constituent pas une frontière physique ou une entrave à l'étalement de Montélimar. La structure de la ville tend naturellement à dépasser ces tracés pour continuer sa croissance, le cas de la ZAC les terrasses de Maubec en est le parfait exemple.

Notons toutefois que le canal de dérivation de Montélimar marque quant à lui comme une entrave physique sur la frange Ouest de la Commune.

- **Un mode de croissance filaire au Nord** : Le développement urbain y a été beaucoup plus restreint et aéré du fait du caractère agricole de ce territoire et des **contraintes topographiques** plus prononcées que sur le secteur Sud et Ouest : mouvements de terrain, morphologie collinaire, hydrographie, bois et massif végétaux importants…Ici les poches de densité (essentiellement à vocation résidentielle) se sont accrochées aux axes structurants.

Ces deux logiques de développement ont entraîné un déséquilibre Nord-Sud incontestable. Si la croissance urbaine limitée observée au Nord et dans une moindre mesure à l'Est a permis de préserver les qualités paysagères et environnementales du secteur Nord/Est, aujourd'hui ce territoire de plus de 500 hectares se présente comme l'espace de développement potentiel le plus important de la commune.

Schématisation des dynamiques de développement à Montélimar :



PERENNE

II-5-3- Patrimoines archéologiques, historiques et ruraux :

- **Le bâti rural :**

Le patrimoine bâti de la plaine se compose de divers éléments classiques avec, entre autres :

- de grandes "bastides" ou des "manoirs" comme le château de Novézan, Chalamel, Château Maurin, etc...; On peut noter qu'un certain nombre de bâtiments "monumentaux" sont "mis en scène" par leur implantation sur les versants qui dominent les vallées de Montélimar.

- de nombreuses fermes, beaucoup disposant de cours intérieures, et bâties le plus souvent avec les galets du Rhône;

- le patrimoine religieux : l'Abbaye de Maubec, la chapelle de Gournier, etc...

- l'émergence d'un habitat "moderne", "semi-rural"

- le "petit patrimoine rural" et les ouvrages de régulation des canaux.

Parmi le patrimoine rural déjà reconnu, ou figurant sur les cartes anciennes (comme Cassini - fin du XVIIè siècle), on peut noter les fermes ou ensembles ruraux de :

- La Combe et la Biolle au nord-est;

- VIlleneuve, Beausseret et le château de Milan à l'est (vallée du Roubion);

- Redondon, Château Maurin, et les manoirs situés le long de la déviation dans la vallée du Jabron;

- Novézan, Ravaly et l'abbaye de Maubec au sud-est;

- et toute une série de petits hameaux ou bâtiments importants dans la plaine du Rhône : Chalamel, Chazalon, Mazoyer, Belle-barbe, Roux, les Meyères, St Prix et Villepré.

- **Le patrimoine urbain :**

Le centre historique de Montélimar contient 8 monuments faisant l'objet d'une protection au titre des Monuments Historiques :

- le château des Adhémar ou des Papes dans son ensemble, avec la partie de remparts, et la chapelle (Liste de 1889);

- la Tour de Narbonne et le mur de fortification reliant cette tour au château (MH classé le 5/10/1938);

- la Porte St Martin (Monument Inscrit le 11/10/1930);

- La maison dite de "Diane de Poitiers" (M.I. du 26/11/1956);

- l'ancien hôtel de Chabrillan (M.I. le 2/03/1981) ;

- la galerie à arcades de la place du Marché (M.I. du 7/05/1982);

- l'hôtel du Puy Montbrun (M.I. du 31/07/1989);

- La Collégiale Sainte-Croix (M.I. du 31/05/2008).

Deux autres sites font l'objet d'une protection mais sont situés au-delà de la ville historique :

- l'ensemble thermal gallo-romain au quartier Sauvier, "les Catalins" (Arrêté du 31/07/1986);

- le château de Serre de Parc, situé sur la commune voisine de Savasse, mais dont le périmètre de protection de 500 m déborde sur Montélimar (M.I. le 31/07/1989).

En dehors de ces principaux monuments déjà "reconnus", il convient de lister différentes typologies de bâti représentatifs des différentes phases du développement urbain de Montélimar.

Montélimar - patrimoine bâti (1)


Ch. de Géry


Château Maurin


La Biolle


Darnaud - Rte St Gervais


Rue Aragon (Margery)


Château Novezan


Les Tuileries

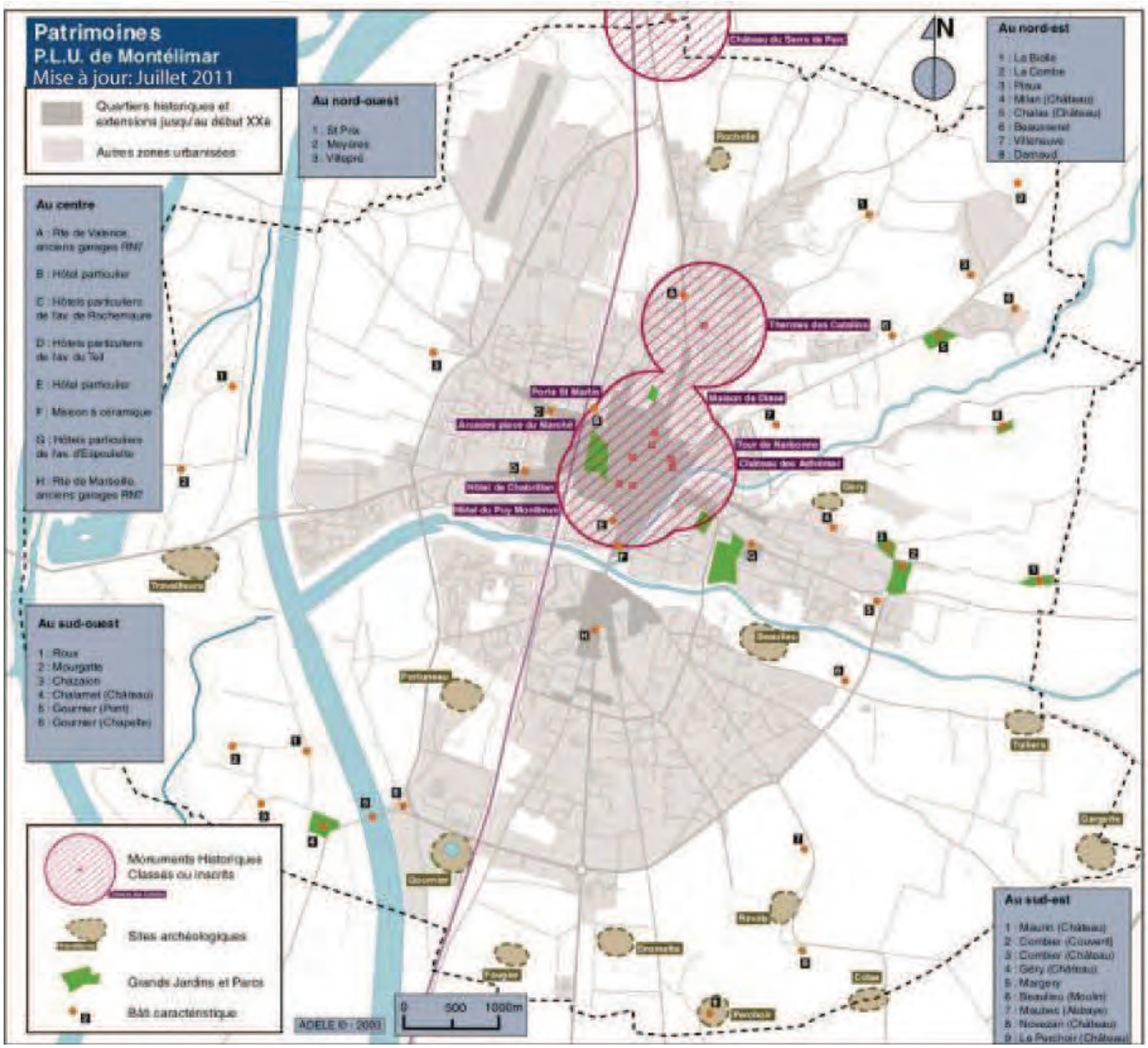

Chapelle de Gournier


Moulin de Feutrier

Beausseret






Patrimoines
P.L.U. de Montélimar
Mise à jour: Juillet 2011
Quartiers historiques et extensions jusqu'au début XXe
Autres zones urbanisées
Au nord-ouest
1 : St Prix
2 : Meysses
3 : Villepré
Au nord-est
1 : La Bidle
2 : Le Combe
3 : Pleux
4 : Milan (Château)
5 : Chalas (Château)
6 : Beaumenet
7 : Villeneuve
8 : Dernaud
Au centre
A : Rte de Valence, anciens garages RN7
B : Hôtel particulier
C : Hôtels particuliers de l'av. de Rochemaure
D : Hôtels particuliers de l'av. du Tell
E : Hôtel particulier
F : Maison à céramique
G : Hôtels particuliers de l'av. d'Espeluette
H : Rte de Marseille, anciens garages RN7
Au sud-ouest
1 : Roux
2 : Mourgatte
3 : Chazalon
4 : Chalamel (Château)
5 : Gourrier (Pont)
6 : Gourrier (Chapelle)
Monuments Historiques Classés ou inscrits
Sites archéologiques
Grands Jardins et Parcs
Bâti caractéristique
ADELE © : 2003
0 500 1000m
Au sud-est
1 : Maurin (Château)
2 : Combier (Couvent)
3 : Combier (Château)
4 : Géry (Château)
5 : Margery
6 : Beaulieu (Moulin)
7 : Mautec (Abbaye)
8 : Novezan (Château)
9 : Le Perchoir (Château)
N

PERENNE

III- DEMOGRAPHIE

RECENSEMENT INSEE : REPERES METHODOLOGIQUES ET DEFINITIONS:

- Année de Référence:

Montélimar, commune de plus de 10 000 habitants, fait l'objet d'une enquête annuelle INSEE « par échantillon »: 8% des logements enquêtés chaque année, 40 % au bout de 5 ans (les communes de moins de 10 000 habitants font quant à elles l'objet d'un recensement exhaustif tous les 5 ans). Les populations légales qui entrent en vigueur au 1er janvier de chaque année utilisent les enquêtes de recensement qui ont lieu au cours des 5 dernières années. Afin d'assurer une égalité de traitement entre les communes et pour que les comparaisons soient possibles, tous les chiffres doivent être relatifs à une même année pour toutes les communes : l'année du milieu de la période de 5 ans**. C'est pourquoi, les chiffres du recensement entrés en vigueur le 1er janvier 2012 ont pour année de référence l'année 2009 (parce que basés sur les enquêtes recensement 2007-2011) : il s'agit de la population légale 2009.**

- Population totale et population municipale:

La population municipale (anciennement appelée « sans doubles-comptes ») comprend les personnes ayant leur résidence habituelle sur le territoire de la commune, dans un logement ou une communauté, les personnes détenues dans les établissements pénitentiaires de la commune, les personnes sans-abri recensées sur le territoire de la commune et les personnes résidant habituellement dans une habitation mobile recensée sur le territoire de la commune.

Le concept de population municipale correspond désormais à la notion de population utilisée usuellement en statistique. En effet, elle ne comporte pas de doubles comptes : chaque personne vivant en France est comptée une fois et une seule. La population totale correspond à la population municipale à laquelle on ajoute la population « comptée à part » c'est à dire les personnes dont la résidence habituelle est dans une autre commune mais qui ont conservé une résidence sur le territoire de la commune (étudiants....). Si la prise en compte de la population totale a bien son intérêt dans le cadre d'un projet de territoire, elle n'est pas utilisée en statistique. **Dès lors, toutes les données socio-démographiques (taille des ménages...) seront toujours calculées à partir de la population municipale.**

La population légale montilienne entrée en vigueur le 1er janvier 2012 (INSEE, population légale 2009) s'élève à :

POPULATION TOTALE : 36 872 habitants

POPULATION MUNICIPALE : 35 495 habitants

Montélimar prend ainsi la place de la deuxième ville du département de la Drôme par l'importance de sa population, après Valence (population municipale 64 364 habitants) et devance désormais Romans sur Isère (33 664 habitants).

Ville centre de la Communauté d'Agglomération Montélimar Sésame (CAMS), Montélimar accueille près de 75% de ses habitants.

III-1- Evolution démographique[1] :

Montélimar connait depuis 1975 une croissance démographique constante et soutenue : en moins de 35 ans, la population a augmenté de plus de 25%. Cette croissance s'est accélérée depuis 1999 : alors qu'elle ne dépassait pas les 0,5% par an depuis 1975, elle atteint 1,25% par an entre 1999 et 2009.

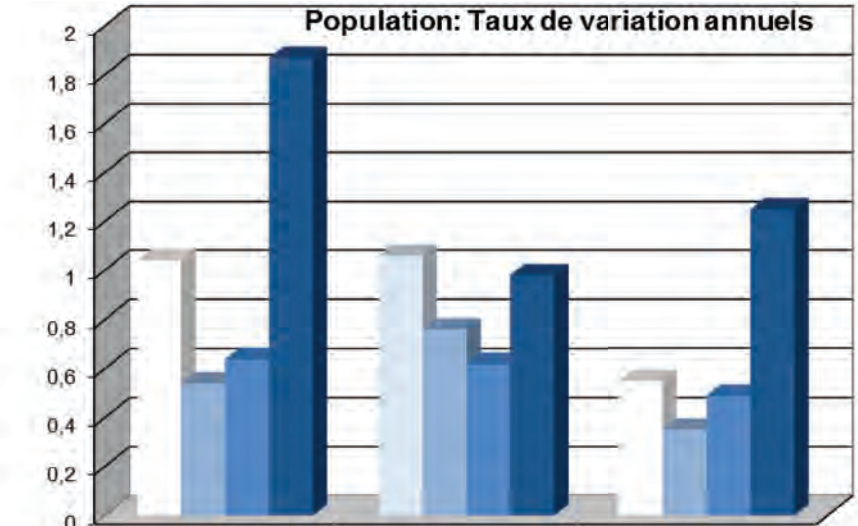
Montélimar : Evolution de la croissance démographique entre 1975 et 2009 :

ANNEES	POPULATION MUNICIPALE	VARIATIONS ANNUELLES ENTRE DEUX RECENSEMENTS
1975	28 058	
1982	29 161	+ 0,5 %
1990	29 982	+ 0,3 %
1999	31 349	+ 0,5 %
2009	35 495	+ 1,25%

Sources : INSEE, RGP

[1] Mis à part la population légale, les sources INSEE datent du RP 2008 ou antérieur (RGP 2009 non publié à la date de rédaction du présent rapport).

Comparaison des taux de croissance démographique entre 1975 et 2009 :



	SESAME	Drôme	Montélimar
75/82	1,04	1,06	0,55
82/90	0,54	0,76	0,35
90/99	0,64	0,62	0,49
99/09	1,87	0,98	1,25

Sources : INSEE, RGP

La comparaison des croissances démographiques montiliennes et drômoises permet de constater que la population montilienne croît plus rapidement que la population de l'ensemble du département, traduisant une excellente attractivité et conférant à la Ville un poids démographique grandissant.

La différence de poids démographique entre Montélimar et les autres communes de la CAMS (rappelons que la ville concentre 75% des habitants de la CAMS, toutes les autres communes membres ayant un nombre d'habitants compris entre 205 et 2275) explique que le taux de croissance de Montélimar soit légèrement inférieur à celui de la moyenne des communes membres. Mais il reste qu'en terme de nombre d'habitants supplémentaires, Montélimar est de loin la commune enregistrant la croissance la plus élevée : + 4 150 habitants sur la dernière période intercensitaire (1999-2009)….confortant ainsi Montélimar dans sa position de ville-centre de l'agglomération.

L'analyse du rôle du solde migratoire dans l'accroissement démographique fait ressortir que depuis 1999, celui-ci est majoritairement dû à l'apport de populations nouvelles, révélant l'attractivité résidentielle grandissante de Montélimar :

Evolution de la population montilienne : variations annuelles :

	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2009
Variation annuelle moyenne	+ 1.1 %	+ 0.8 %	+ 0.6 %	+ 1,2 %
Due au solde naturel	+ 0.3 %	+ 0.4 %	+ 0.3 %	+ 0.4%
Due au solde migratoire	+ 0.7 %	+ 0.3 %	+ 0.3 %	+ 0.8%

Source : INSEE, RGP

En terme de croissance absolue, la commune de Montélimar compte en moyenne 415 habitants supplémentaires chaque année depuis 1999, ce qui représente une hausse très importante par rapport aux apports de population observés auparavant, ceux-ci variant de +100 à +150 habitants annuels depuis 1968.

III-2- Structure de la population :

III-2-1- Age de la population :

Répartition par tranches d'âges en 2008 :

	PART DANS LA POPULATION TOTALE
0 à 14 ans	16,7 %
15 à 29 ans	17,2 %
30 à 44 ans	18,7 %
44 à 59 ans	20,7 %
60 à 74 ans	15,4 %
75 à 89 ans	10,2 %
90 ans et plus	1,2 %

Source : INSEE, RGP 2009

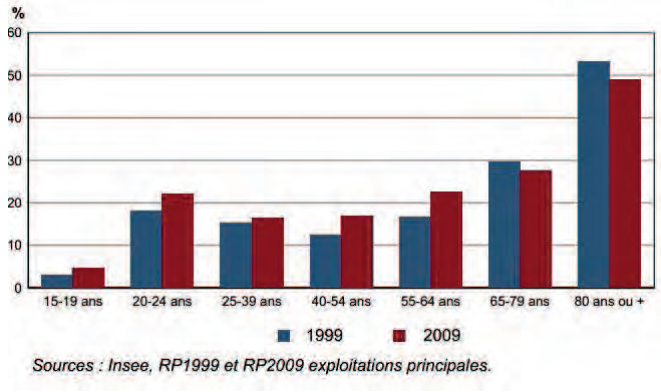
Si Montélimar connaît une répartition de sa population par tranche d'âges relativement équilibrée, on note que c'est la tranche d'âge des 44-59 ans qui est la plus représentée (20,7 %), suivie de près par les « jeunes actifs » de 30-44 ans (18,7 %). Les plus de 60 ans représentent près du quart de la population totale.

L'indice de jeunesse (rapport des moins de 20 ans sur les plus de 60 ans) est en 2009 de 0.98, ce qui est faible comparativement à la Drôme où il s'élève à 1.05. A titre indicatif, l'indice de jeunesse national est de 1.14.

L'analyse de l'évolution des tranches d'âges révèle le vieillissement de la population montilienne :

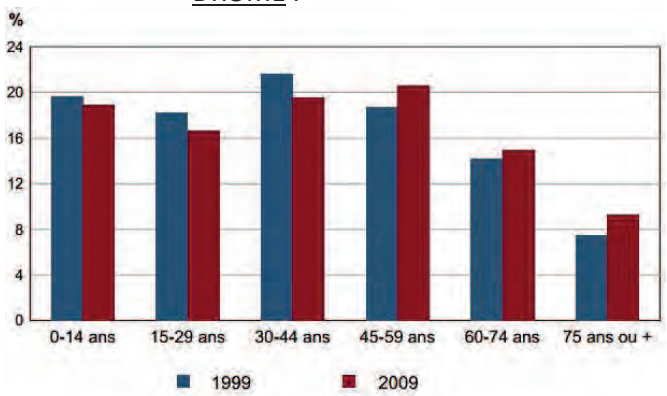
Evolution des tranches d'âges entre 1999 et 2009 :

MONTELIMAR :



Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.

DROME :



Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.

Alors que la part des 0-44 ans s'est réduite depuis 1999, celle des plus de 45 ans a significativement augmenté. Cette augmentation est la plus visible chez la tranche des 45-59 ans, qui est ainsi devenue, depuis la dernière période intercensitaire, la première en importance à Montélimar.

Cette évolution vers un vieillissement de la population suit la tendance générale (aussi bien à l'échelle départementale que nationale), elle est la conséquence de l'allongement de la durée de la vie et d'un taux de natalité qui reste stable voire en légère baisse. Il est cependant à noter que ce vieillissement de la population est plus marqué à Montélimar que sur l'ensemble du département. En effet, la part des plus de 60 ans croît plus vite à Montélimar, et à l'inverse, la tranche des « jeunes actifs » âgés de 30 à 44 ans diminue de façon beaucoup plus nette.

Ce phénomène traduit la difficulté pour la commune d'accueillir les jeunes ménages avec enfants, au profit des communes périphériques. Inversement, des programmes immobiliers spécifiques ont pu faire de Montélimar une ville accueillante pour les ménages retraités.

III-2-2- Les catégories socio-professionnelles:

Evolution de la population de la population active selon la Catégorie Socio Professionnelle (CSP) entre 1999 et 2009 :

CSP	1999	2009
Agriculteurs exploitants	0,6 %	0,2 %
Artisans, commerçants, Chefs d'entreprises	6,8 %	6,3 %
Cadres et professions intellectuelles sup.	10 %	12 %
Professions intermédiaires	22 %	25,7 %
Employés	31 %	28,5 %
Ouvriers	27,6 %	26,5 %

Source : INSEE, RGP 2009

La répartition des différentes CSP au sein de la population montilienne est à l'image de celle observée dans le département de la Drôme. Ainsi, la population montilienne se caractérise par une **forte proportion d'employés (28.5%) et d'ouvriers (26,5 %).**

Cependant, **ces CSP sont de moins en moins représentées, au profit des professions intermédiaires et des cadres** (respectivement 25,7% et 12% de la population active, soit + 3,7 points et +2 points par rapport à 1999).

La proportion d'artisans, commerçants et chefs d'entreprises reste stable autour de 6% de la population. Extrêmement minoritaire, la part des agriculteurs exploitants diminue toujours, en 2009 ils ne représentent que 0,2% de la population active montilienne.

III-2-3- Les ménages :

En 2009, les habitants de Montélimar se répartissent en **16102 ménages** :

- **Structure des ménages :**

	1982	1990	1999	2009
Population municipale	**29 161**	**29 982**	**31 349**	**35 495**
Evolution annuelle 1982/1990	+0,3 %			
Evolution annuelle 1990/1999		+ 0,5 %		
Evolution annuelle 1999/2009			+ 1,2 %	
Nombre de ménages	**10 666**	**12 067**	**13 304**	**16 102**
Evolution annuelle 1982/1990	+ 1.5%			
Evolution annuelle 1990/1999		+ 2 %		
Evolution annuelle 1999/2009			+ 2 %	

Sources : INSEE, RGP RP.

Depuis 1982, **le nombre de ménages montilien augmente fortement**, à un rythme toujours plus rapide que la population. Durant la dernière période intercensitaire, de 1999 à 2009, le nombre de ménages a augmenté de près de 21%, alors que sur la même période la population municipale s'est accrue de 13%.

Ce phénomène traduit **une diminution progressive de la taille des ménages**, conséquence des mutations sociologiques (allongement de la durée de la vie, décohabitations, divorces, familles monoparentales…) également observables à toutes les échelles supra-communales.

Evolution de la taille des ménages entre 1982 et 2009 :

	1982	1990	1999	2009
Taille Moyenne des ménages	2,7	2,5	2,4	2,18
Evolution annuelle 1982/1990	-0,9 %			
Evolution annuelle 1990/1999		- 1 %		
Evolution annuelle 1999/2008			-1 %	

Sources : INSEE, RGP.

Ainsi, en 2009, la taille moyenne des ménages est de 2,18 personnes, et les ménages unipersonnels représentent plus de 17% des ménages.

Si la tendance à la réduction de la taille des ménages est un phénomène urbain général loin de concerner la seule commune de Montélimar, il reste que les

ménages montiliens ont une taille moyenne plus réduite qu'à l'échelle départementale (2,3 personnes en 2009).

- **Revenus des ménages :**

En 2009, l'ensemble des ménages fiscaux ont déclaré un **revenu médian de 16822 € par unité de consommation**. Ce revenu médian est inférieur à celui du département (17 243 €).

La part des ménages modestes semble augmenter : en 2005, près de 40% disposaient de revenus inférieurs à 60% du PLUS, contre 35% en 1999.

LES GRANDES TENDANCES :

- Montélimar, deuxième commune drômoise par sa population et ville centre de l'agglomération Montélimar-Sésame
- Une croissance démographique soutenue révélant l'attractivité résidentielle de Montélimar
- Des CSP « supérieures » en hausse
- Mais un revenu médian légèrement inférieur à celui du département
- La tendance au vieillissement et au desserrement des ménages est visible.

III-3- Prévisions démographiques

Le maintien de la croissance démographique observée sur ces dix dernières années (+ 1.30 % par an en moyenne) amènerait à une population montilienne[2] de :

37 863 habitants fin 2013

41 446 habitants fin 2020

44 211 habitants fin 2025

Compte-tenu de l'attractivité aussi bien résidentielle qu'économique de Montélimar, des grands projets de territoire naissants et des engagements pris dans le cadre du PLH (Programme Local de l'Habitat), une hypothèse inférieure à 44 000 habitants en 2025 est difficilement envisageable.

Les besoins en logements sont définis à partir des estimations de population entre fin 2013 et fin 2025.

[2] Population municipale au sens de l'INSEE

IV- HABITAT

IV-1-Un secteur dynamique qui accompagne la croissance démographique

Avec 16 661 résidences principales en 2012, la Ville de Montélimar enregistre un **taux de croissance de son parc logements en constante hausse**, accompagnant ainsi sa croissance démographique.

La croissance du parc total de logements (résidences principales, résidences secondaires et occasionnelles, logements vacants) s'élève à 21 % entre 1999 et 2009 soit un taux annuel de 1,9% (environ 320 logements par an), supérieur à la moyenne départementale (+1,6% par an).

	1999	2009
Parc total de logements	**15 122**	**18 315**
Dont résidences principales	13 300	16103
Dont résidences secondaires	342	294
Dont logements vacants	1480	1918

Source : INSEE, RGP.

Notons que le taux de logements vacants est relativement important à Montélimar (10,6%), mais sensiblement identique à ceux de Valence et Romans-sur-Isère (respectivement 10,6 %et 9,6%).

- **Les évolutions récentes (logements autorisés)** :

Entre l'année 2006 (année suivant l'approbation du PLU) et l'année 2011, 2692 logements ont été autorisés sur la commune, soit une moyenne de 448 logements par an.

Années	Logements autorisés
2006	435
2007	560
2008	361
2009	399
2010	606
2011	331
TOTAL	**2692**

Source : Commune.

Si l'année 2010 a été remarquable en terme d'autorisations de logements délivrées (606 logements), il faut néanmoins relativiser ce résultat au regard des années 2008 et 2009 (période de crise immobilière où moins de 400 logements par an ont été autorisés). Le nombre exceptionnellement élevé des autorisations en 2010 est sans doute dû à un « report » des autorisations non délivrées en 2008 et 2009 du fait de cette crise immobilière, il ne peut donc pas à lui seul présager du futur développement immobilier à Montélimar. En outre, le retour en 2011 à des chiffres comparables aux années antérieures semble amorcer une stabilisation de l'activité immobilière montilienne.

IV-2- Structure du parc logements :

IV-2-1- Répartition typologique :

Le parc logement montilien se compose en 2009 de près de **de 52% de collectif et de 46% d'individuel**. Cette répartition typologique relativement équilibrée fait figure d'exception dans l'intercommunalité (les Communes périphériques, plus rurales, étant largement dominées par l'habitat individuel) et dans le département de la Drôme.

Evolution des typologies de logements entre 1999 et 2009 :

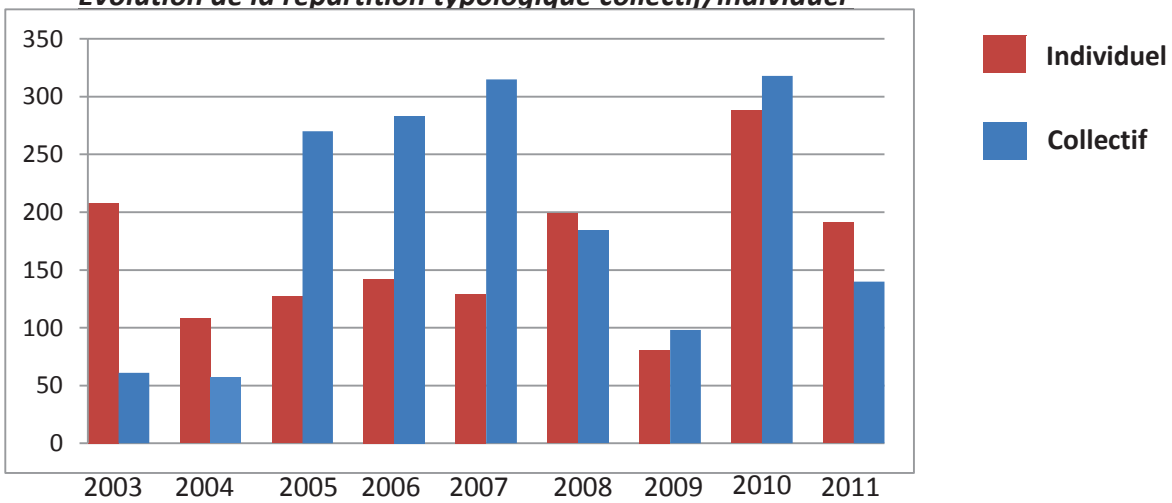
	1999		2009	
	Individuel	**Collectif**	**Individuel**	**Collectif**
Montélimar	47,5 %	52,5 %	45,7 %	51,8%
Montélimar-Sésame (CAMS)	58 %	42 %	57%	43 %
CAMS hors Montélimar	90 %	10%	86 %	14 %
Drôme	63,6 %	36,4%	63,9 %	35,2 %

Source : INSE, RGP

La seule ville de Montélimar accueille près de 60 % du total des logements collectifs de la communauté d'agglomération.

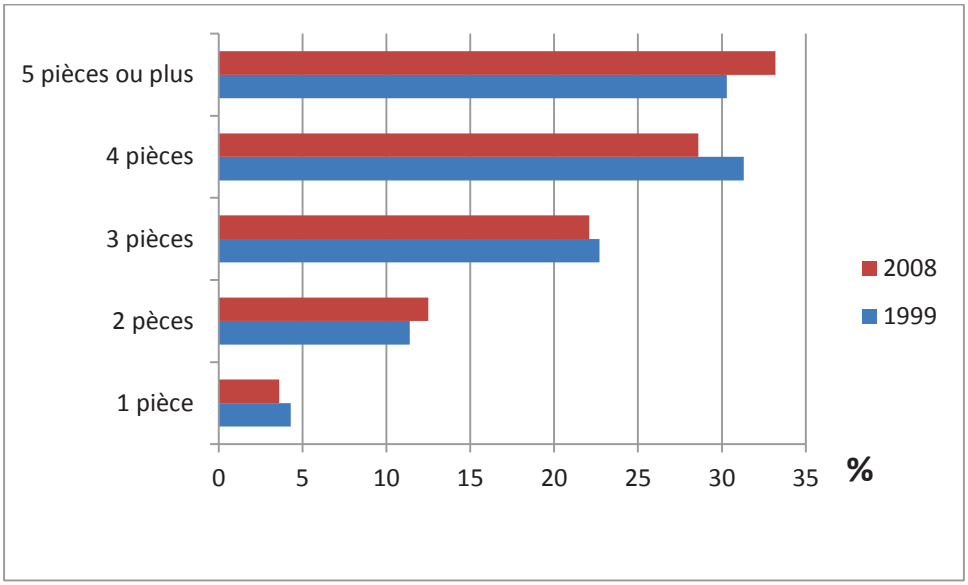
On observe un très léger « retour » au collectif entre 1999 et 2009, phénomène amorcé récemment. Ainsi, le graphique ci-dessous (logements autorisés) dévoile que si les années 2003 et 2004 ont été marquées par la forte prédominance de l'individuel, cette tendance s'est inversée à partir de 2005 jusqu'en 2010, au profit du collectif (58% des autorisations). Les données relatives aux autorisations délivrées en 2011 (58% d'individuel et 42% de collectif) amènent toutefois à s'interroger sur la pérennité de cette nouvelle tendance.

Evolution de la répartition typologique collectif/individuel



Source : Commune

Taille des logements : Evolution 1999/2009 :



Sources : INSEE, RGP

Les logements de taille moyenne, de 3 ou 4 pièces, représentent une majorité de 51% des logements montiliens. Leur part tend toutefois à diminuer (- 3 points entre 1999 et 2009) au profit des grands logements de 5 pièces ou plus, qui représentent le tiers du parc actuel et dont la part est celle qui a le plus fortement augmenté depuis 1999 (+ 3 points). Si la représentation des petits logements d'une ou deux pièces reste dans l'ensemble stable autour de 16% du parc, on voit toutefois s'amorcer un léger accroissement des 2 pièces et un recul des studios ou 1 pièce.

IV-2-3 : Age et qualité du parc[3] :

Avec 20 % des résidences principales construites avant 1949 (pour l'essentiel localisées en centre-ville) et plus de la moitié avant 1975, le bâti montilien est relativement ancien.

Age des résidences principales:

Période d'achèvement (résidences principales construites avant 2006)	Nombre	%
Avant 1949	3199	**20,9**
De 1949 à 1974	5475	**35,7**
De 1975 à 1989	3601	**23,5**
De 1990 à 2005	3046	**19,9**

Source :INSEE, RP 2008.

Confort des résidences principales :

Eléments de confort	%
Salle de bain avec baignoire ou douche	98,3
Chauffage central collectif	18,3
Chauffage central individuel	48
Chauffage individuel « tout électrique »	28

Source :INSEE, RP 2008

Cette relative ancienneté ne se traduit pas par un manque de confort des logements : plus de 95% des résidences principales disposent des éléments de conforts minimum.

Cependant, et malgré une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH), menée de 2001 à 2006 dans le centre-ville (réhabilitation et réfection des façades de 572 logements, dont 236 vacants), le diagnostic effectué en 2008 par La MOUS « Lutte contre l'habitat indigne » de la Drôme a permis d'établir que Montélimar était **toujours fortement confrontée à la question de l'habitat indigne** (5% des résidences principales « potentiellement indignes »). Les situations d'indignité des logements semblant toujours plus persistantes dans le centre-ville.

[3] Données INSEE non disponibles dans le RGP 2009 suite à changement de questionnaire

Une Opération Programmée de l'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain (OPAH RU), dont l'étude pré-opérationnelle a confirmé la présence forte de logements indignes ou très dégradés (16% de logements repérés comme vacants et/ou dégradés) est actuellement en cours dans le centre ancien. Cette OPAH, prévue pour une durée de 5 ans (2011-2015), devrait se concentrer plus particulièrement sur les secteurs où l'insalubrité et la dégradation du bâti semble plus courante, voire structurelle, c'est-à-dire la partie Est du centre-ville.

Sur le périmètre cible du quartier de « Fust Meyer », cette OPAH s'articulera avec une Opération de Restauration Immobilière (ORI), qui trouve sa justification d'une part dans le niveau important de dégradation du bâti sur ce secteur, et d'autre part dans l'enjeu urbain de redynamisation. L'objectif est d'imposer ponctuellement, sur une vingtaine d'immeubles stratégiques, la réalisation de travaux par des déclarations d'utilité publique.

Ces procédures d'OPAH-RU et ORI devraient ainsi aider à la réhabilitation d'environ 230 logements, dont 50 actuellement vacants.

IV-2-2- Les statuts d'occupation :

Avec une répartition propriétaires/locataires relativement équilibrée (respectivement 49,3% et 49,1 % des occupants), Montélimar semble se distinguer par la relative faiblesse de son taux de propriétaires, au regard à la fois du département et de la communauté d'agglomération :

Statuts d'occupation des ménages en 2009 :

	Propriétaires	Locataires	Logés gratuitement
Montélimar	**49,4 %**	**49,2 %**	**1,4 %**
CAMS	54 %	44 %	2 %
Drôme	61,2 %	36,3 %	2,4 %

Source :INSEE, RP 2009.

Notons toutefois que le taux de propriétaires augmente constamment depuis 1990 à Montélimar (43,1% et 45,7 % aux recensements de 1990 et 1999).

IV-3- Le Parc Social :

Selon les dernières informations légales (inventaire DDT des logements sociaux), les logements locatifs sociaux représentent 18,84 % des résidences principales.

La ville abrite un quartier en Zone Urbaine Sensible (ZUS), le quartier Pracomtal, qui abrite environ 1000 logements.

Depuis la création de la Communauté d'Agglomération de Montélimar-Sésame, la Commune de Montélimar est concernée par l'article 55 de la loi SRU, qui fixe l'obligation d'atteindre 20% de logements sociaux. Notons que le seuil de paiement de la taxe est ramené à 15%, du fait que la ville bénéficie de la Dotation de Solidarité Urbaine. La Commune de Montélimar n'est donc pas assujettie à cette taxe.

Cependant, considérant à la fois la croissance démographique, le rythme de construction, les besoins locaux en logements abordables, et enfin la nécessité de fluidifier les parcours résidentiels, le développement du parc social ne devra pas être négligé afin de répondre aux besoins et de ne pas passer sous la barre des 15%.

En participant avec les autres Communes de la CAMS au Programme Local de l'Habitat (PLH 2012-2017), Montélimar s'est engagée à développer de manière significative le parc social : parc locatif aidé, mais aussi accession sociale à la propriété :

IV-4- L'accueil des gens du voyage :

En application du schéma d'accueil des gens du voyage de la Drôme arrêté en juillet 2002, une aire d'accueil située Hameau des Travailleurs et gérée par Montélimar-Sésame a été mise en service en juillet 2007. Sa capacité de 34 places correspond totalement aux besoins actuels. Son taux d'occupation pour la saison 2009/2010 avoisine les 60 % (*source : Montélimar-Sésame*).

IV-5-Projets et perspectives d'évolution :

Les importants projets de logements en cours ou à venir prochainement (ZAC Saint Martin : 8ha en limite Nord du centre ancien, première et deuxième tranche de la ZAC Maubec : logements collectifs et individuels au Sud-Est)

laissent à penser que le fort dynamisme du marché immobilier montilien devrait perdurer à moyen terme :

Ainsi, avec la commercialisation prévue de plus de 300 logements en moyenne par an, auxquels devraient s'ajouter les logements des deux dernières tranches de la ZAC MAUBEC, Montélimar confirme son attractivité résidentielle pour les années à venir.

Les mutations socio-démographiques évoquées plus haut (desserrement des ménages, vieillissement de la population…) et les profils économiques des ménages montiliens annoncent une demande en logements toujours accrue et diversifiée, aussi bien du point de vue typologique que des statuts d'occupations.

Dans une perspective de développement durable, la commune de Montélimar doit, à travers son Plan Local d'Urbanisme, accompagner le dynamisme attendu en offrant des espaces constructibles nécessaires à un développement démographique harmonieux, tout en garantissant la limitation de la consommation de l'espace.

LES GRANDES TENDANCES :

- **Un rythme d'accroissement du parc soutenu : près de 2% par an**
- **Une répartition individuel/collectif équilibrée**
- **Une nécessité d'anticiper les besoins par un accroissement et une diversification du parc**

V- ACTIVITES ECONOMIQUES (hors agriculture)

V-1- Contexte économique général :

L'analyse des données communales disponibles et leur comparaison avec le contexte économique départemental révèlent une **bonne vitalité économique montilienne** qui s'exprime par :

- Une croissance accrue du nombre d'emplois à Montélimar : 23 % de hausse entre 1999 et 2009, à mettre en relation avec une augmentation du nombre d'actifs de 13,5% sur la même période. La période intercensitaire précédente, entre 1990 et 1999 avait vu le nombre d'emplois augmenter d'à peine 10%, et le nombre d'actifs de moins de 4%

	1990	1999	2009
Nombre d'emplois	14 865	16 322	**20 074**
Evolution 1990/1999	+ 9,8 %		
Evolution 1999/2009		**+ 23 %**	
Nombre d'actifs	13 298	13 788	15 677
Evolution 1990/1999	+ 3,7 %		
Evolution 1999/2009		+ 13,5 %	

Sources : INSEE, RGP.

A titre de comparaison avec le département, la Drôme a connu une augmentation de 15% du nombre d'emplois pour une hausse de 11% du nombre d'actifs entre 1999 et 2009.

- Un taux de chômage en forte diminution, celui-ci étant passé de 17% en 1999 à 14,2% en 2009 [*données INSEE*]. Notons que le chômage avait fortement augmenté entre 1990 et 1999 (+4 points).
Mais ce taux reste supérieur à la moyenne départementale, malgré l'augmentation du nombre d'emplois à Montélimar qui progresse plus vite que le nombre d'actifs.

	MONTELIMAR		DROME	
	1999	2009	1999	2009
Nombre de chômeurs	2 324	2285	27 083	26 469
Taux de chômage	17 %	14,6 %	14 %	12,1 %

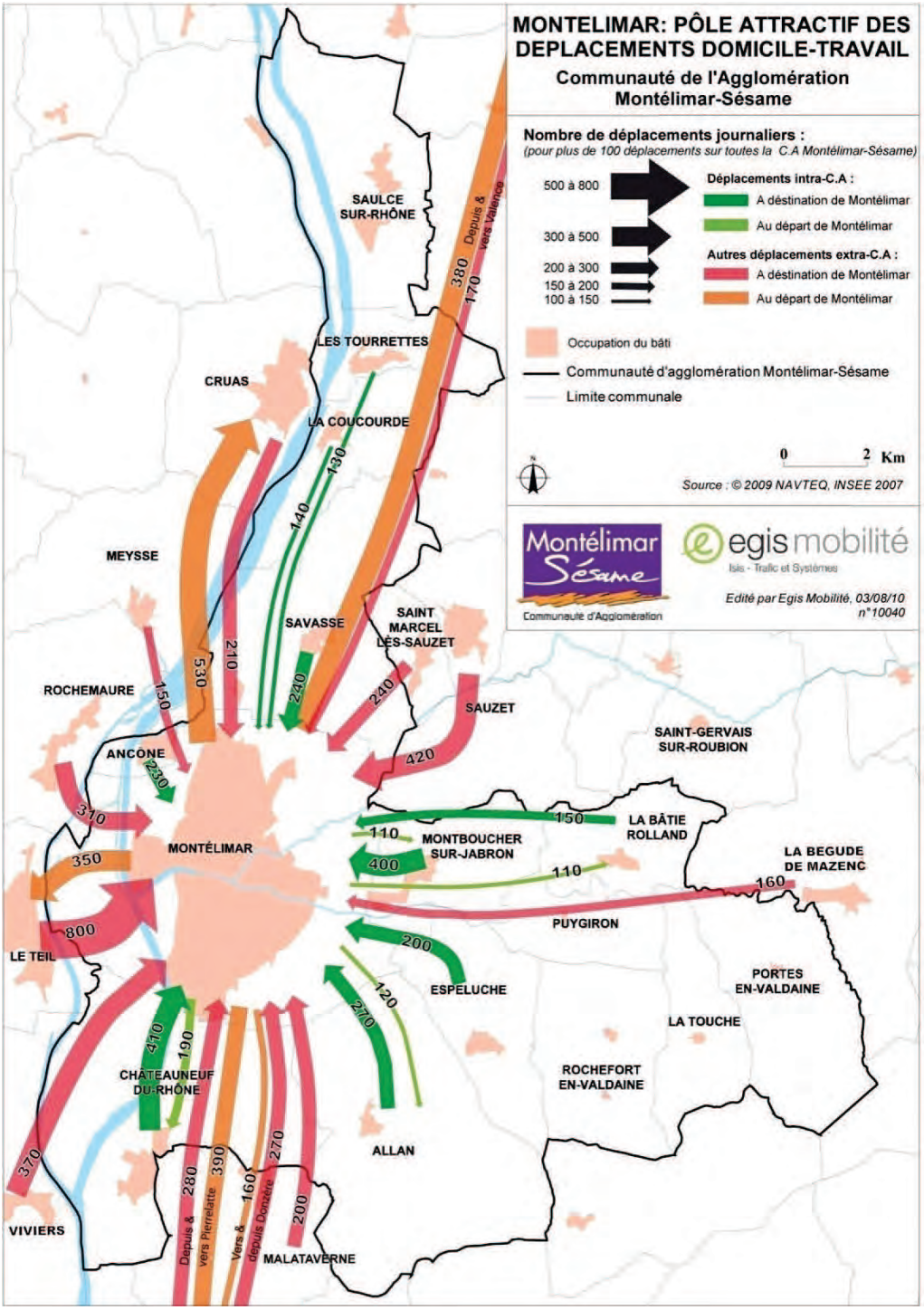
Sources : INSEE, RGP.

- Une ville centre forte : 79% des établissements de l'intercommunalité sont situés sur le territoire Montilien [*source : étude économique Montélimar-Sésame, 2008*]. Avec un nombre d'emplois (plus de 20 000 en 2009) supérieur au nombre d'actifs (environ 15 000), Montélimar confirme sa position de pôle d'emplois majeur au sein du département de la Drôme.

V-2- Population active et migrations journalières :

65.6% de la population active montilienne ayant un emploi travaille sur le territoire communal, soit une nette diminution par rapport à 1999 (70.2%). 24% des actifs travaillant hors de la commune vont à destination d'une autre commune du département (hors CAMS), majoritairement à Valence (premier pôle d'emplois du département), Pierrelatte (AREVA et centre nucléaire) ; 19% vont à destination de l'Ardèche (centre nucléaire de Cruas) ; et enfin 11% vont travailler dans une commune de la CAMS. Si cette évolution est la traduction du double phénomène attractivité résidentielle montilienne/attractivité économique des communes périphériques, il reste que Montélimar est toujours un pôle d'emploi majeur, et de nombreux actifs viennent également travailler à Montélimar, en provenance majoritairement de l'extérieur de l'agglomération (63%).

La cartographie des déplacements pendulaires liés au travail dans l'agglomération montre que les déplacements générés sont importants et prioritairement tournés vers Montélimar : près de 8 000 déplacements journaliers, dont 72% à destination de Montélimar :



Source : Etude Montélimar-Sésame – Egis Mobilité pour la réalisation d »un schéma de transports en commun, octobre 2010.

V-3- Les entreprises, emplois et secteurs d'activité:

Montélimar compte **2672 entreprises et 3267 établissements** recensés au 1er janvier 2011, soit environ 9% des entreprises et établissements de la Drôme. Rappelons **qu'à l'échelle intercommunale Montélimar se place en ville-centre, puisqu'elle concentre 79% des établissements de Montélimar-Sésame**.

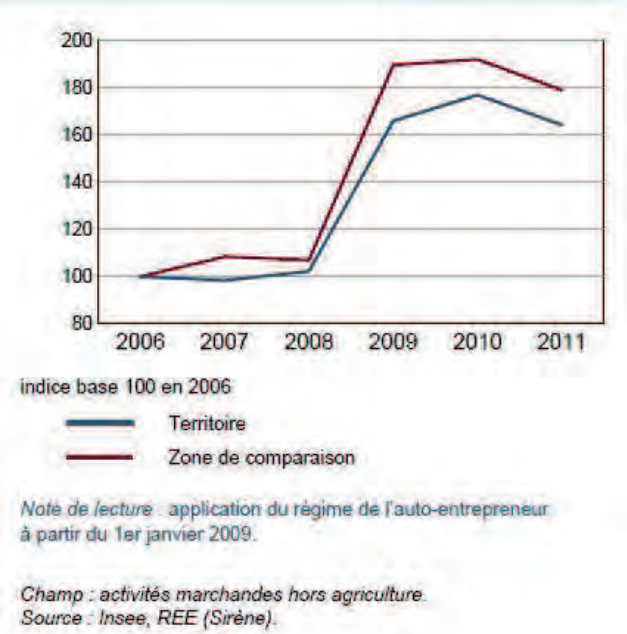
Les créations d'établissements à Montélimar confirment **l'attractivité économique de la ville, attractivité cependant relative**: 501 établissements créés en 2009, dont plus de 75% relevant du secteur tertiaire…. mais si la création d'établissements est importante depuis 2009, ce « sursaut » s'explique en partie par l'application du régime d'auto-entrepreneur depuis cette même année. La « dynamique de création » reste de surcroît légèrement inférieure à celle du département :

Créations d'établissements par secteur d'activité en 2011 :

	Ensemble	%	Taux de création
Ensemble	501	100,0	15,3
Industrie	39	7,8	18,2
Construction	83	16,6	20,6
Commerce, transports, services divers	341	68,1	15,4
dont commerce et réparation auto.	99	19,8	11,9
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	38	7,6	8,7

Champ : activités marchandes hors agriculture.
Source : Insee, REE (Sirène)

Evolution des créations d'établissements entre 2006 et 2011 : comparaison Montélimar / Drôme



Territoire = Montélimar
Zone de comparaison = Drôme

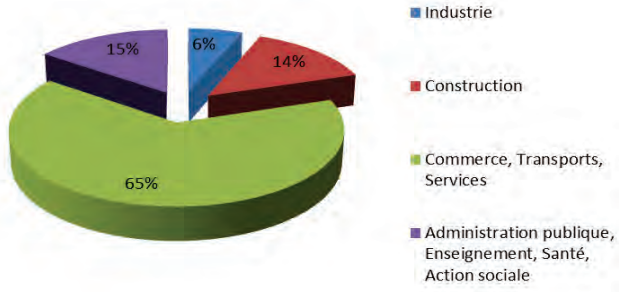
La structure générale des entreprises se compose d'établissements majoritairement de petite taille, 91 % employant moins de 10 salariés, tous secteurs confondus :

Taille des établissements (hors agriculture) au 31 décembre 2009:

	0 salarié	1 à 9 salarié(s)	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	50 salariés ou plus
Ensemble	**57 %**	**34%**	**4.5%**	**3 %**	**1.5%**
Industrie	43%	43 %	7 %	3.5 %	3.5 %
Construction	52 %	38 %	6 %	3 %	1 %
Commerce, Transport et Service	55.5 %	37.5%	3.5 %	2.5%	1%
Administration publique, Enseignement, Santé, Action Sociale	71 %	15.5%	6.5%	4 %	3 %

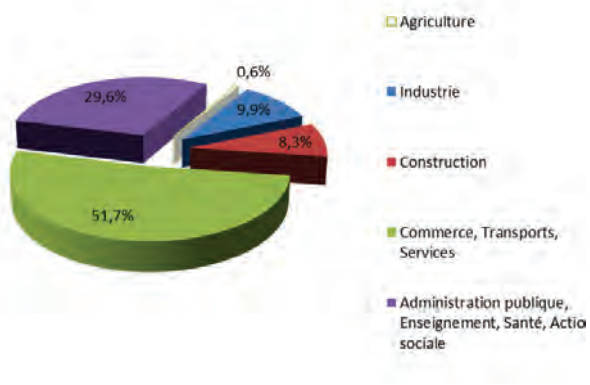
Source : INSEE

REPARTITION DES ENTREPRISES PAR SECTEUR D'ACTIVITE EN 2011 (hors agriculture) **:**



[*source : INSEE, REE (Sirène)*].

REPARTITION DES EMPLOIS PAR SECTEURS D'ACTIVITES EN 2009 :



[*source : INSEE, RGP 2009*].

L'activité économique Montilienne est **dominée par le tertiaire (80% des entreprises et 80% des emplois)**. Elle reste cependant diversifiée, l'activité commerciale et de réparation-auto étant pré-dominante en terme de nombre d'entreprises et d'établissements (environ 25%). En terme de bases nettes

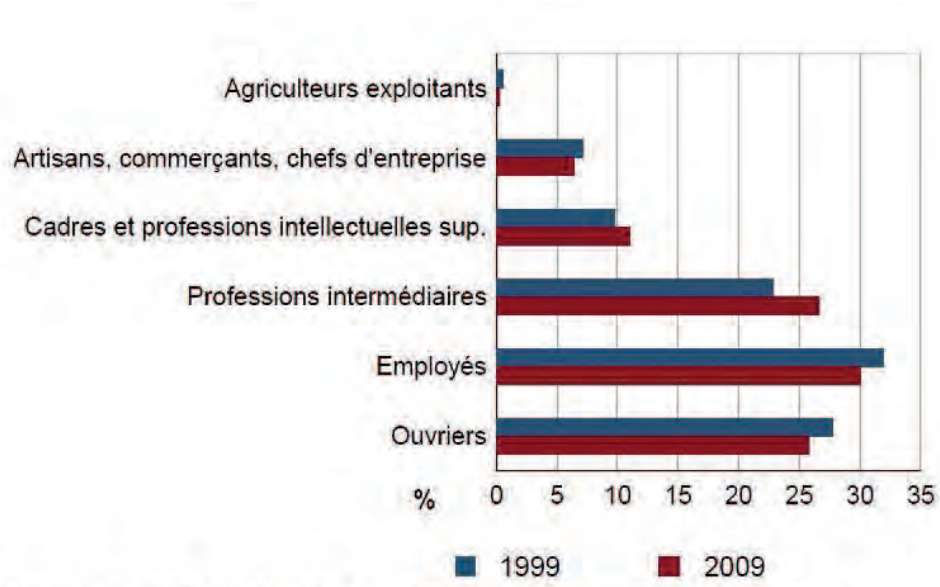
d'imposition c'est plutôt le secteur des transports qui apparaît comme prédominant, grâce aux entreprises CHAVALAN & DUC et SOTRIMO.

Le secteur industriel est peu présent sur la commune (6% des entreprises et 10% des emplois soit respectivement 3 et 9 points de moins qu'à l'échelle départementale), à l'image de la communauté d'agglomération (6% des établissements et 10% des emplois). Plus de 85% des établissements emploient moins de 10 salariés.
Le secteur industriel s'oriente surtout vers la transformation du bois et papier, avec les 4 entreprises les plus importantes de la filière (à l'échelle de l'agglomération) qui sont situées sur le territoire de Montélimar (notamment l'entreprise leader en cartonnage-packaging AUTAJON).

Le secteur de la **construction**, représentant 14% des entreprises et 8% des emplois, revêt une place comparable à celle occupée à l'échelle du département (15% des entreprises et 8% des emplois).

L'activité agricole, qui fait l'objet d'un chapitre particulier du présent diagnostic, apparaît extrêmement résiduel en terme d'emplois (0,6%).

Répartition des emplois selon la CSP : Evolution 1999/2009 :



Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations complémentaires lieu de travail.

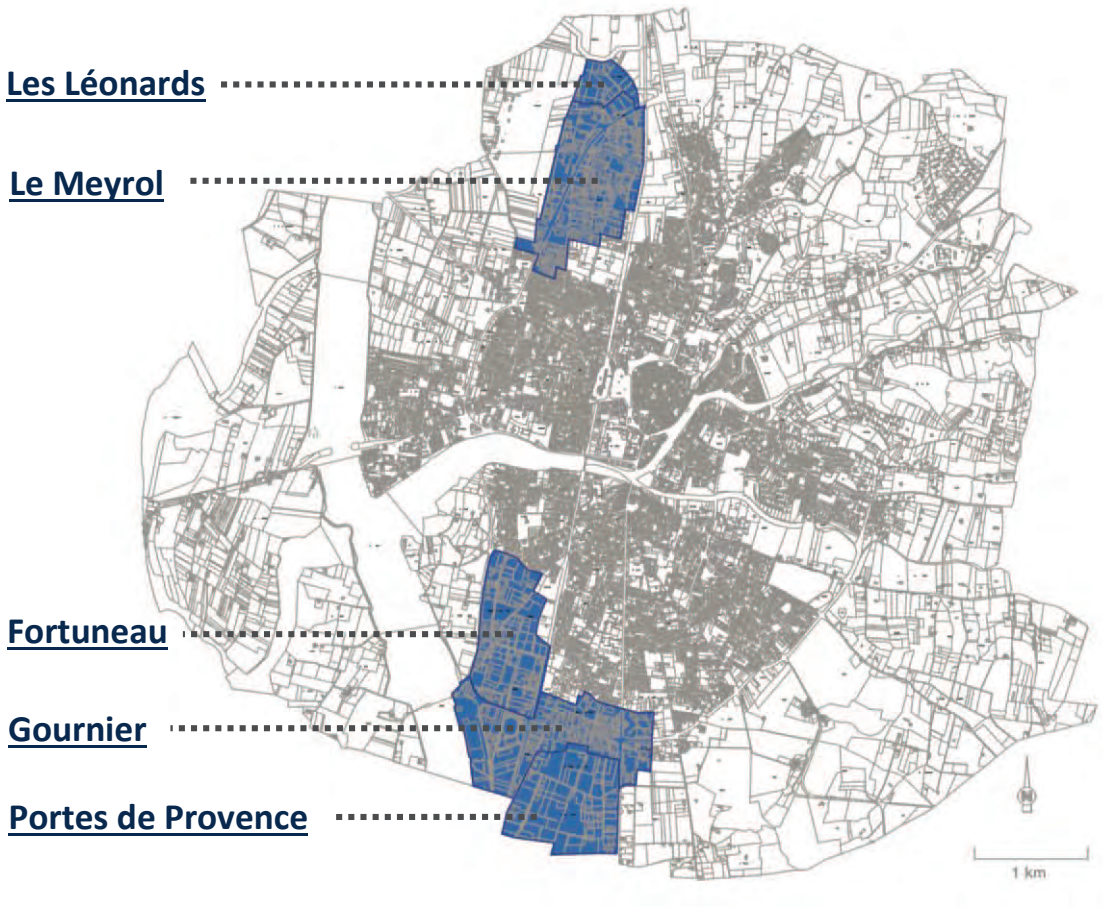
La répartition des emplois par CSP suit la même tendance que celle observée pour la population active montilienne : alors que les empois ouvriers et les employés étaient encore prédominants jusqu'en 2007, on assiste à une **forte hausse des emplois qualifiés** (professions intermédiaires et cadres). Aujourd'hui, si les employés restent majoritaires (plus de 30% des emplois), les professions intermédiaires sont depuis 2009 le deuxième type d'emplois, au détriment des emplois ouvriers qui diminuent fortement (moins 3 points entre 1999 et 2009).

V-4- L'offre de formation:

L'offre de formation est assez faible, l'essentiel de l'offre se concentrant à Grenoble (pôle universitaire) et Valence. A Montélimar, elle reste essentiellement tournée vers l'industrie (différents BTS), et la filière bois (Ecole forestière CEFA qui propose des diplômes en formation initiale jusqu'à la licence professionnelle, en apprentissage et en formation continue). Il existe également un IFSI (formation infirmier(e)s et aides soignant(e)s).

V-5- Les espaces d'entreprises :

V-5-1- Les zones d'activités existantes :



PERENNE

- **La zone d'activité de Gournier**, en entrée de ville Sud, accueille près de 115 entreprises relevant principalement du secteur tertiaire : commerces d'équipement de la maison et de réparation automobile, entreprises de transport. On note également quelques établissements industriels, dont l'entreprise AUTAJON. D'une superficie d'environ 100 ha, la Zone d'Activités de Gournier est aujourd'hui **occupée dans sa totalité**.

- **Montélimar accueille également trois des six sites intercommunaux existants:**

- Au Nord de la commune, **le pôle d'activités du Meyrol et des Léonards**: si tous les types d'activités sont présents sur ce site de près de 120 d'hectares accueillant environ 245 établissements, il est d'avantage à vocation industrielle et artisanale que la zone de Gournier. Le site héberge la plupart des entreprises du secteur de la construction. Les services et commerces s'adressant aux particuliers comme aux entreprises sont également plus spécialisés (chauffage, électricité…).
Les établissement CHAVALANT ET DUC peuvent être considérés comme les « moteurs » de la zone, et représentent plus d'un tiers des bases d'imposition du pôle d'activité. [*source : Montélimar- Sésame, rapport d'activités 2009*].

- Au Sud, **la zone de Fortuneau** d'une superficie d'environ 70 hectares

-Au Sud également**, la zone d'activités des Portes de Provence**. Aujourd'hui, elle s'étend sur 75 hectares à vocation essentiellement commerciale.

Sur l'ensemble de ces trois sites intercommunaux, **seulement 19,3 ha restent à disponibles à ce jour** :

Les léonards	**2,4 ha**
Fortuneau	**2,9 ha**
Portes de Provence	**14 ha**

A noter, 11,9 ha font actuellement l'objet d'un projet d'implantation logistique dont le permis de construire a été délivré.

V-5-2- Un déséquilibre d'espaces commerciaux véritablement développés :

Le renforcement de l'offre de grande distribution sur la période 2002/2008 positionne Montélimar comme un **pôle commercial d'influence régionale** en cours de structuration -avec notamment une part plus importante du commerce non alimentaire- tant en offre qu'en part de marché. Ce positionnement nouveau redessine la zone d'influence commerciale de Montélimar qui s'étend aujourd'hui à la Drôme orientale et aux premières communes de l'Ardèche.

En dehors des commerces de proximité du centre-ville**, le Sud de la commune a vu se développer des zones commerciales d'importance** :

- La zone commerciale Portes de Provence, au Sud de l'hypermarché « Carrefour »
- Les commerces qui se sont installés tout au long de la route de Marseille, de sorte qu'aujourd'hui celle-ci assure le rôle de « voie de distribution » de ces commerces, jusqu'au centre-ville.

Mais en dehors de ce secteur Sud, aujourd'hui Montélimar ne dispose pas de zone commerciale véritablement développée. Les deux autres grandes enseignes alimentaires existantes n'ont en effet pas généré d'implantation de commerces de grande distribution (en raison notamment du choix de ne pas y autoriser de galeries commerciales, des fonciers voisins limités ou très contraints). Ceux-ci sont donc concentrés essentiellement au Sud de la ville, conduisant à un déséquilibre des flux sur toute l'agglomération.

De plus, le commerce montilien s'insère systématiquement dans un tissu à vocation générale d'activités, dont le commerce (zonages UI ou AUI). Or les usages et les pratiques industriels ne peuvent pas être identiques à ceux du commerce. Au-delà des gênes réciproques pouvant être constatées (flux différents, dégâts de voirie) les attentes des différents acteurs et leurs capacités d'investissement sont nécessairement différentes et ne peuvent coïncider vers un projet ayant pour objet la qualité commerciale.

Les commerces se sont implantés sur un foncier d'activité, voire dans des bâtiments d'activité existants, sans investir dans les espaces extérieurs et en investissant très peu dans les bâtiments. La configuration urbaine reste donc dominée par des implantations linéaires de faible qualité en façade de rue, selon une logique plus industrielle que commerciale et sans recherche d'harmonie.

V-5-3- Perspectives de développement :

Afin de répondre à la raréfaction de l'offre et à l'augmentation croissante du nombre de demandes d'implantation, aussi bien à Montélimar que sur le territoire intercommunal, **plusieurs sites sont actuellement en projet:**

- **3 sites communautaires sont actuellement en cours de commercialisation**. Ils sont issus de la réflexion menée par la Communauté d'Agglomération Montélimar-Sésame lors de l'élaboration du Schéma d'Aménagement des Futurs Sites d'Activités Economiques Communautaires de 2006 :

  - Au Nord de Montélimar**, La Coucourde** : une première tranche de 3,4 ha à vocation artisanale et de petit commerce, pour une capacité totale de 7ha : 2,8 hectares disponibles.

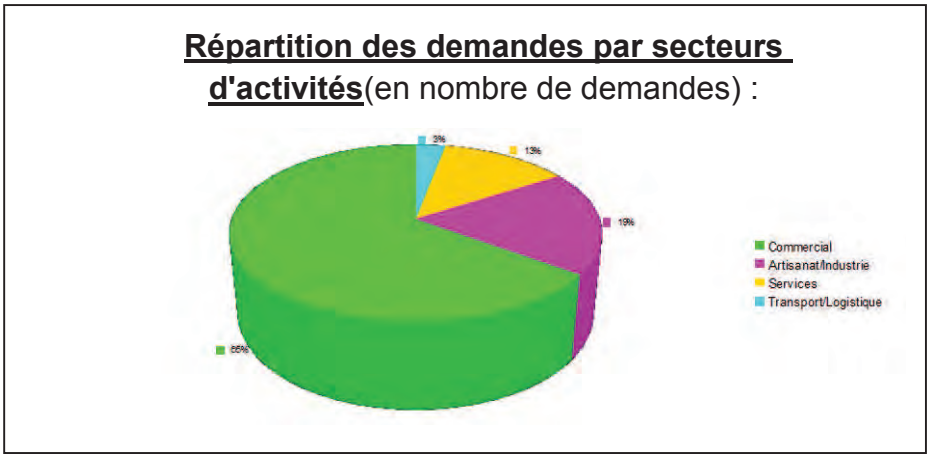
  - A L'Est de Montélimar, le long de la RD540**, La Bâtie-Rolland** : 8ha d'artisanat et de petit commerce : 7 hectares disponibles.

  - En limite Sud de Montélimar, **Châteauneuf du Rhône** : 5ha à vocation artisanale : 2 hectares disponibles.

- **Au Nord-Est de la ville, la ZAC du Plateau** créée en décembre 2010 aura une vocation essentiellement commerciale et de loisirs. Elle occupera un secteur d'environ 28ha, nouvellement desservi par un projet structurant majeur à l'échelle de la commune : la voie de liaison Nord-Est.

Les futures zones d'activité seront ainsi principalement vouées à recevoir de l'activité commerciale et artisanale. Ce choix correspond à la demande des entreprises, principalement tournée vers ces secteurs, comme l'atteste le rapport d'activités 2009 de la Communauté d' Agglomération Montélimar-Sésame :

Répartition des demandes par secteurs d'activités(en nombre de demandes) :



Extrait du Rapport d'Activités 2009 de la Communauté de Communes Montélimar-Sésame.

Cette évolution vers l'ouverture de zones à vocation principalement commerciale s'opère également en cohérence avec le relatif sous-équipement de la commune pour ce type d'activité.

Ces nouvelles zones d'activité se conjuguent avec un projet majeur à l'échelle de l'agglomération, la future gare TGV d'Allan qui aura pour effet de mieux desservir le Sud des départements de la Drôme et de l'Ardèche et offrira pour ces territoires un gain de temps de plus de 20 minutes vers Paris. L'alliance de ces projets structurants constitue sans nul doute un vecteur de développement pour toute l'agglomération, et donc pour la ville de Montélimar.

LES GRANDES TENDANCES :

- **Une bonne vitalité économique générale.**
- **Montélimar ville-centre forte où se concentrent 80% des établissements de l'agglomération.**
- **Une activité économique dominée par le tertiaire.**
- **Des emplois qualifiés en forte hausse**
- **Une répartition déséquilibrée des espaces dédiés à l'activité, notamment commerciale.**
- **Des projets structurants vecteurs de développement économique et commercial**

VI- L'ACTIVITE AGRICOLE

Sources : terraterre
Gestion de l'espace et aménagement du territoire rural

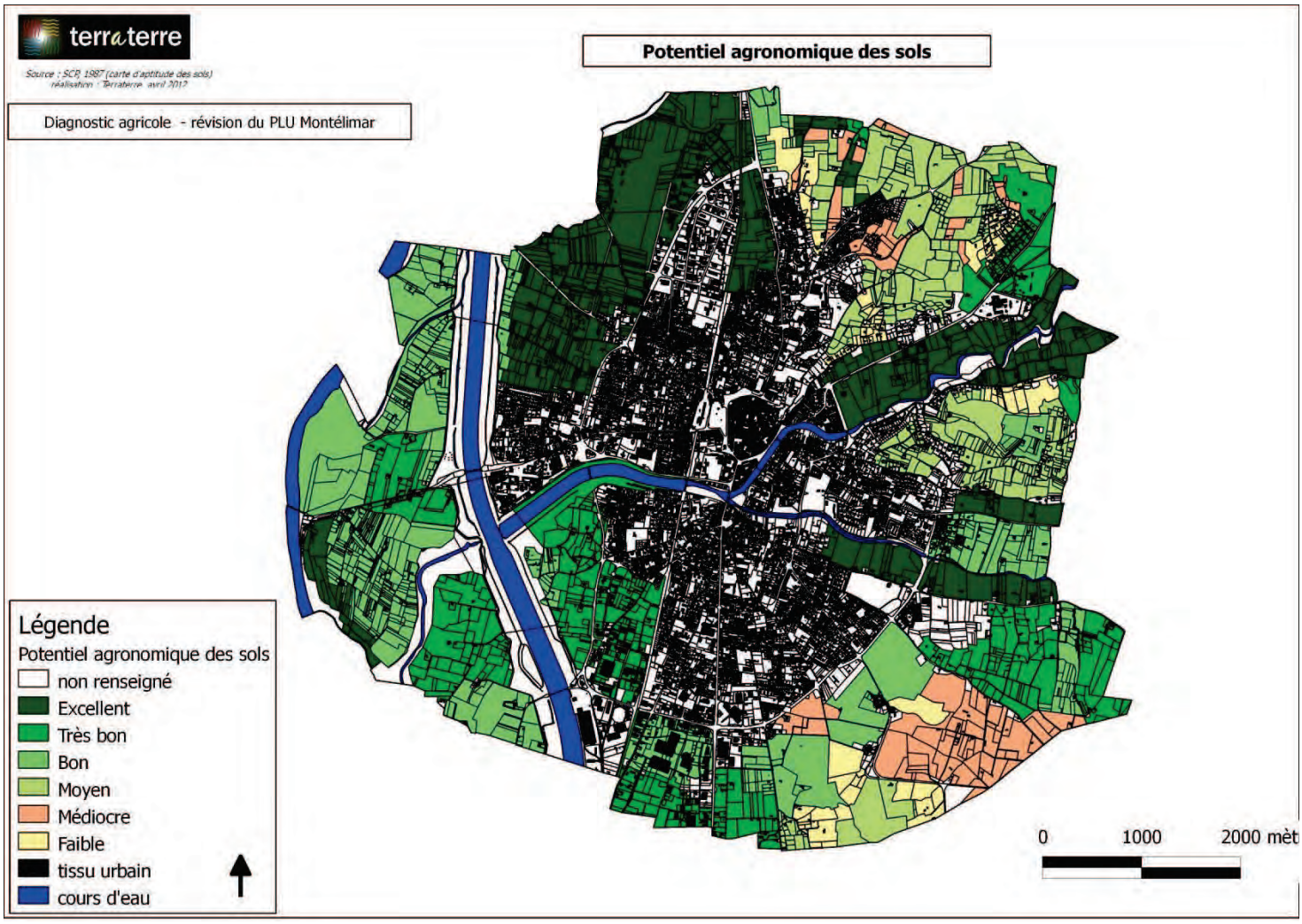
Le volet agricole du diagnostic communal s'est basé sur deux approches complémentaires :

- Une approche bibliographique et de recueil de données cartographiques : Recensement Général Agricole (RGA) 2000 et données disponibles du RGA 2010[4], Registre Parcellaire Graphique (RPG) 2010.
- Une approche analytique basée sur des enquêtes auprès des principaux agriculteurs de la Commune.

VI-1- Le potentiel agronomique des sols :

La commune 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. Cependant, il existe une présence importante de sols à bon voir très bon ou excellent potentiel agronomique. Alors que les alluvions de la vallée du Rhône permettent d'envisager tout type de production agricole malgré des contraintes liées à l'aléa inondation, d'autres secteurs non irrigués (comme à l'Est du territoire) aux sols pierreux n'offrent pas le même potentiel de diversification malgré une valeur économique actuelle réelle. Lorsqu'un sol présente un potentiel de diversification cela signifie qu'il permet tout type de production (maraîchage, grandes cultures, arboriculture, horticulture, semences…) c'est-à-dire un capital de reconversion pour l'activité dans l'avenir. L'artificialisation de ces terres implique une perte nette de ces surfaces et donc une diminution de possibilités de diversification pour l'agriculture.

[4] Les données disponibles du RGA 2010 en novembre 2011 étaient à l'échelle cantonale sur des chiffres généraux. Par exemple, nombre d'exploitations sans distinction entre professionnelles ou non professionnelles.



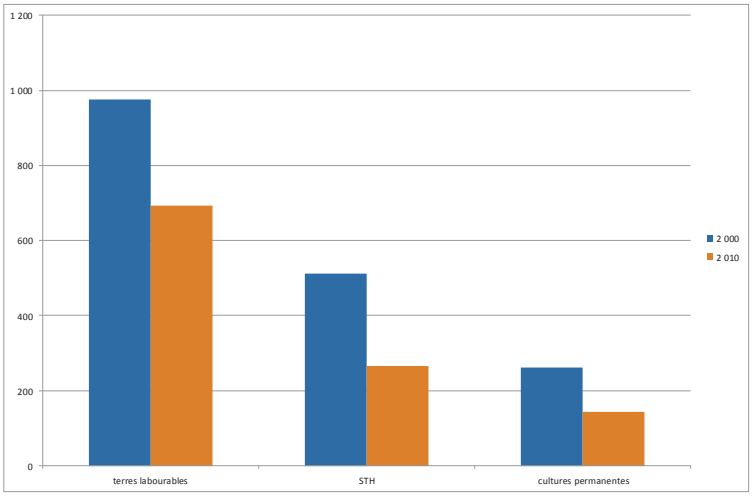
VI-2- Les données statistiques agricoles

L'activité agricole de la commune de Montélimar fait face à une régression tant en termes de surfaces que de nombre d'exploitations agricoles.

Ainsi, une baisse de 34% de la SAU de la commune est constatée entre 2000 et 2010. Cette diminution s'accompagne d'un resserrement du nombre de chefs d'exploitations (baisse de 32.5% sur la même période atteignant 60 exploitations tout type confondu). La commune a connu une baisse du nombre de ses exploitations dans la même proportion que la surface exploitée.

On constate un maintien des exploitations dans la moyenne des exploitations puisque la Production Brute Standard[5] moyenne est de 44 921 € par exploitation en 2010. La PBS totale sur le canton est en baisse de 43.9% depuis 2000 liée, entre autre, aux pertes de surfaces cultivables.

En 2000, 1747 ha étaient exploités par l'agriculture sur la commune soit 37.3 % (inférieur à la moyenne française qui se situe aux alentours des 50%). Aujourd'hui, ce sont 1102 ha qui sont recensés dans le RGA 2010 représentant alors 23.5% (le tiers à l'échelle départementale[6]). Moins d'un quart de la commune est à vocation agricole ce qui lui confère une nette orientation urbaine. D'après le RGA 2010, nous constatons que la surface moyenne utilisée par exploitation se situe autour de 18 ha. Les données n'étant pas précisées par type d'exploitation[7] (professionnelles ou non professionnelles), cette donnée se trouve donc minorée par rapport à la réalité des exploitations professionnelles. *L'écart existant entre le RGA et les enquêtes est lié à cette prise en compte des exploitations tout type confondu dans le RGA.*



Evolution de l'occupation des sols entre 2000 et 2010

[5] La PBS représente la valeur de la production potentielle par hectare ou par tête d'animal présent hors toute aide. Il est exprimé en euros. Sur la base des coefficients de PBS, il a été décidé de classer les exploitations selon **trois classes** de taille regroupées :
- les **petites exploitations**, dont la PBS est inférieure à 25 000 euros
- les **moyennes exploitations**, dont la PBS est comprise entre 25 000 et moins de 100 000 euros
- les **grandes exploitations,** dont la PBS est supérieure à 100 000 euros.

Ici, il s'agit d'une donnée cantonale. Source :

[6] Charte pour une meilleure prise en compte de l'agriculture dans la gestion du foncier et de l'urbanisme de la Drôme

[7] L'exploitation agricole au titre du RGA 2010 : a une activité agricole soit de production, soit de maintien de terres dans de bonnes conditions environnementales ou agricoles soit de mise à disposition de superficies en pacages collectifs. Sa superficie est au minimum de 1 ha ou 20 ares de cultures spécialisées ou encore un seuil minimum de cheptel (1 vaches, 20 brebis….). On voit donc ici que le RGA englobe l'ensemble des usagers de terres qu'ils soient professionnels ou retraités ou « ouvrier paysan ».

La disparition de terres s'est répartie sur chacun des types de cultures avec une accélération de cette baisse sur les cultures permanentes et les surfaces toujours en herbe (STH). En effet, ces deux catégories ont vu leur surface baisser respectivement de 45% (liée à la chute de l'AOC côtes du Rhône en particulier et aux campagnes d'arrachage) et 48% alors que dans le même temps, les terres labourables ont perdu 29% de leurs surfaces. L'élevage aussi s'est vu diminué de 36% pour atteindre un cheptel de 446 UGB (Unité Gros Bétail).

VI-2-1-Localisation des exploitations sur la commune de Montélimar

Le nombre d'exploitations recensées dans le cadre du diagnostic agricole lors des réunions avec les agriculteurs s'élève à 30 dont le siège se situe dans le périmètre communal, dont seulement vingt et une exploitations professionnelles.

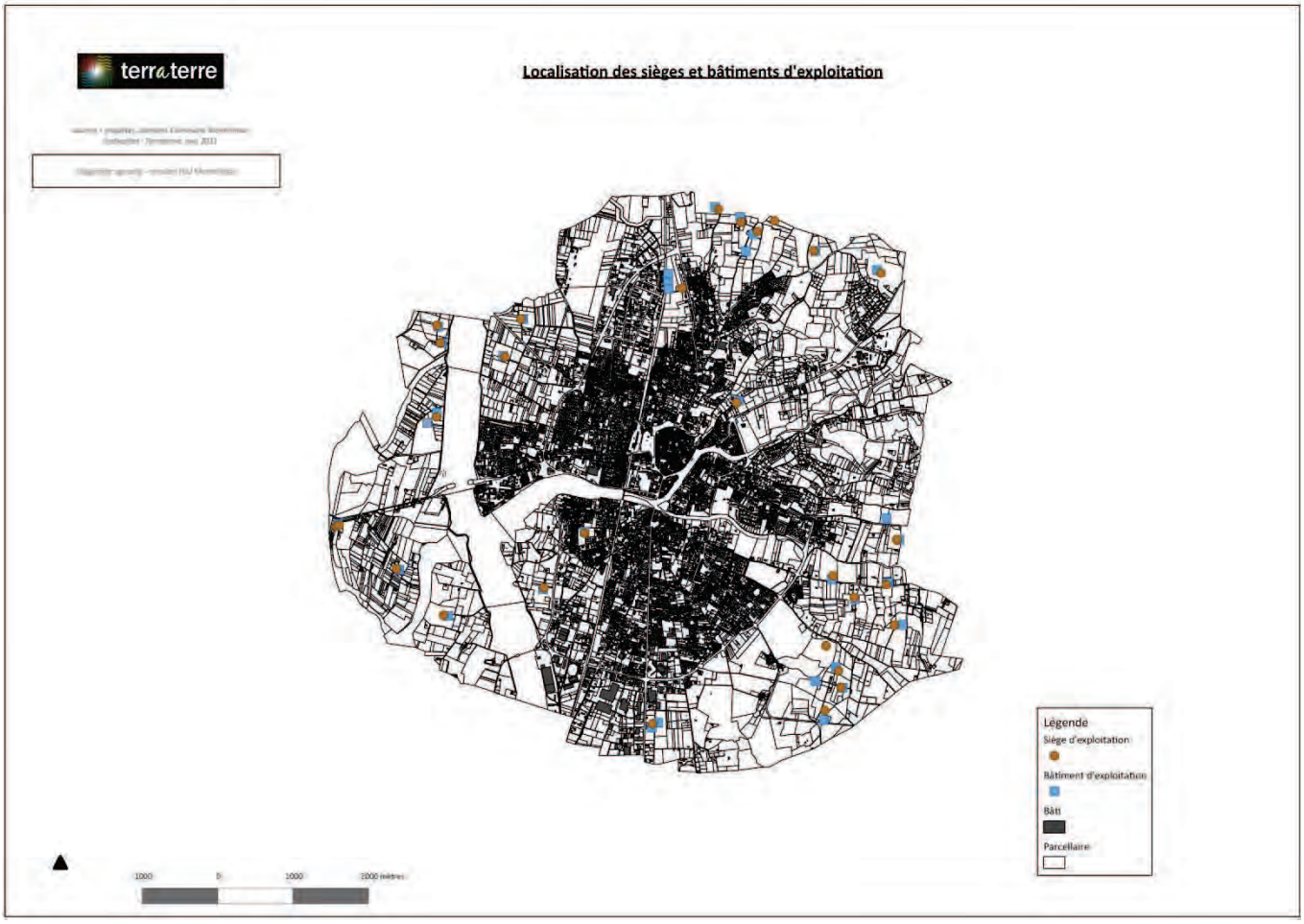
Néanmoins, ce sont 92 utilisateurs de terres agricoles qui exploitent à titre professionnel ou non sur la commune (dont 60 dont le siège est sur Montélimar). 408 ilôts ont été déclarés en 2010 ce qui montre la diversité de taille des exploitations. Il y a donc un fort morcellement des surfaces agricoles sur la commune et une dispersion importante des surfaces au sein de certaines exploitations agricoles.

Les exploitations utilisant des surfaces sur Montélimar sont très variables en termes de structures. Ainsi, les exploitations ayant déclaré des parcelles au titre du Registre Parcellaire Graphique sont d'une taille allant de 2.17 ha pour la plus petite à 232.86 ha pour la plus grosse. Cela ne veut pas dire que l'ensemble des surfaces déclarées par ces exploitations se situent au sein du périmètre communal.

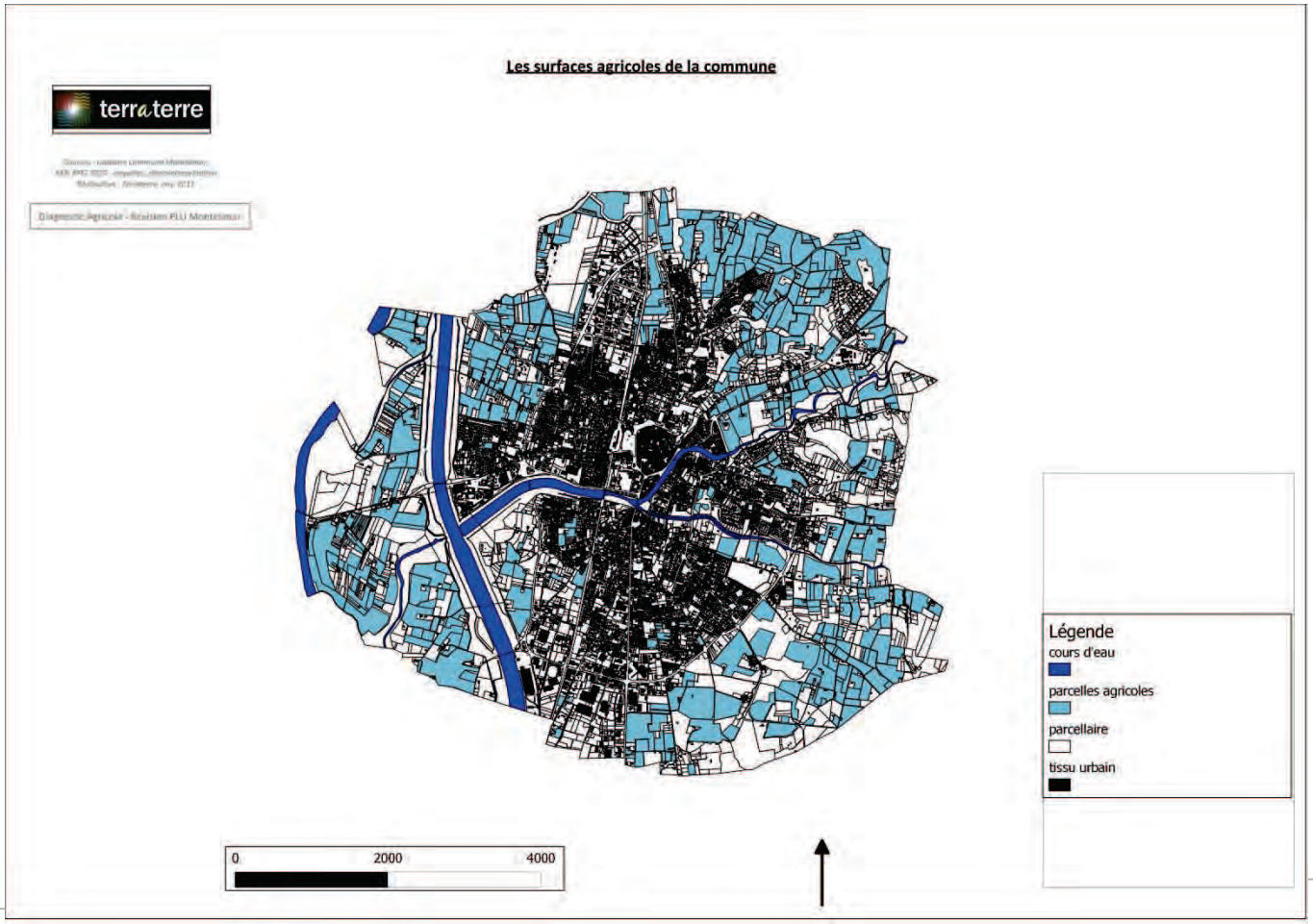
Les enquêtes représentent donc 44 exploitants (siège inclus ou non sur la commune de Montélimar) sur 816.2 ha soit trois quart des surfaces déclarées.

Le parcellaire non renseigné sur les cartes suivantes fait référence à des parcelles non déclarées à la PAC ou non déclarées à titre professionnel par les exploitants. Ces surfaces seront donc considérées dans ce diagnostic, comme faisant parties d'utilisations agricoles non professionnelles ou encore sans vocation agricole (aérodrome de Montélimar par exemple).

Localisation des sièges et bâtiments d'exploitation



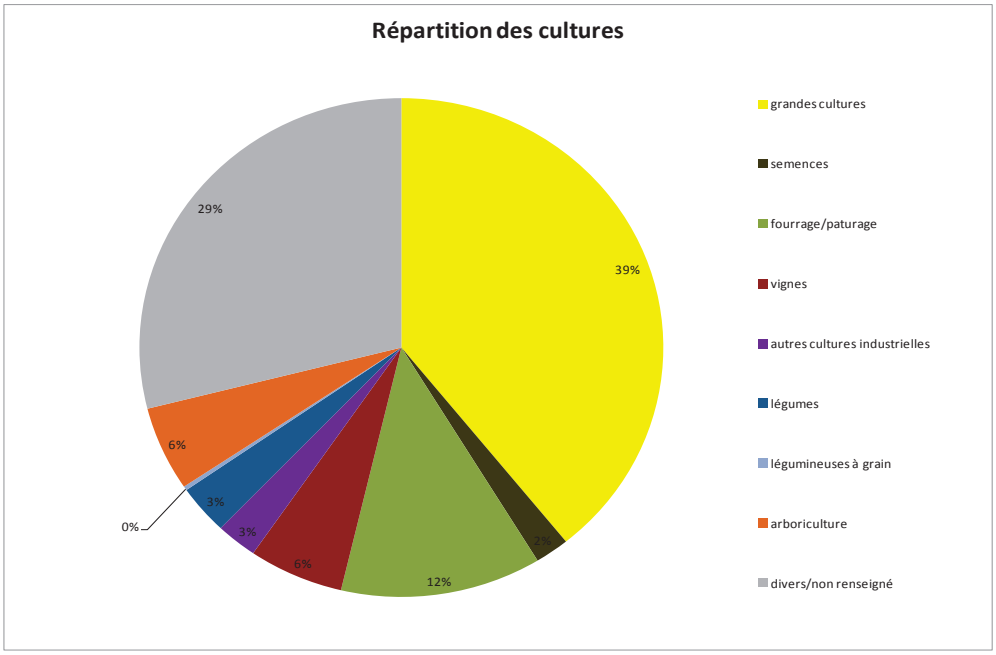
Les surfaces agricoles de la commune



VI-2-2-Occupation des sols et orientations technico-économiques

La répartition des cultures sur le territoire communal est majoritairement orientée vers les grandes cultures puisque celles-ci représentent 39% des productions. La viticulture et l'arboriculture occupent respectivement 6% du territoire agricole de la commune. 12% des surfaces sont consacrées aux fourrages dans le cadre d'activités d'élevage ou de vente d'herbe sur pied (couvert herbacé intégré aux rotations culturales des grandes cultures).

Nous constatons donc une nette orientation vers les productions végétales et plus particulièrement les grandes cultures liée entre autre aux surfaces mécanisables et de bonne qualité permettant ce type de productions.



Répartition des cultures, source RPG 2010

Remarque : la part des semences sur le territoire est plus importante que celle indiquée, une partie d'entre elle se retrouve dans la catégorie « divers ».

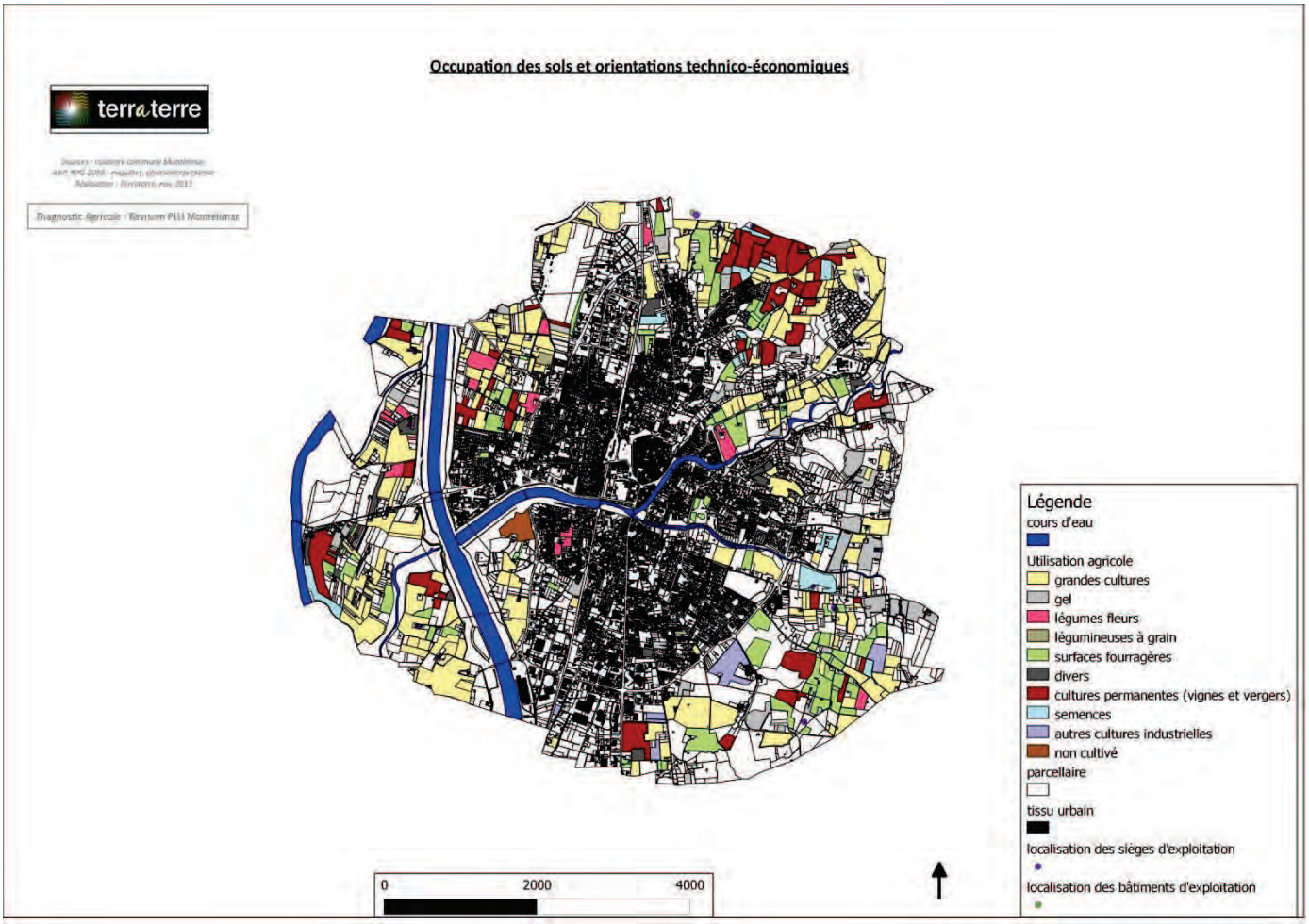
Cette tendance se retrouve au sein des exploitations puisque la majorité d'entre elles sont spécialisées dans les grandes cultures et/ou semences (46%). Leurs débouchés se trouvent alors préférentiellement dans le négoce (Limagrain, Syngenta,…) et éventuellement dans la filière coopérative (coopérative de la vallée de la Drôme, Valsoleil, coopérative de la Drôme Provençale ou encore Natura Pro).

Néanmoins, des exploitations spécialisées en arboriculture (4 exploitations), viticulture (3 exploitations) ou maraîchage (6 exploitations) coexistent sur le territoire offrant des produits variés et les écoulant essentiellement par vente directe hormis pour la viticulture qui peut avoir recours aux caves coopératives.

Peu d'exploitations ont un atelier d'élevage (moins de 20% des exploitations). La commune compte un nombre réduit mais varié d'élevages en passant par la production de volailles, d'abeilles, de vaches ou encore de porcs. Seulement trois exploitations disposent de bâtiments d'élevage (poulets de chair, porcs plein air et veaux à l'engraissement). L'exploitation de volailles est soumise à autorisation en installation classée alors que l'exploitation bovine est déclarée en installation classée. L'exploitation bovine ne dispose pas de plan d'épandage (elle n'est que déclarée) alors que l'exploitation de volailles dispose d'un plan d'épandage non mis en œuvre (les fientes sont vendues à un autre agriculteur).

	Type d'animaux	**Nombre d'animaux**	**Surface de bâtiment**
Eleveur 1	Porcs plein air	150	800 m²
Eleveur 2	Poulets de chair	4 400	400 m²
	Poulets de chair	4 400	400 m²
	Poulets de chair	4 400	400 m²
Eleveur 3	Veaux à l'engraissement	15	900 m² (+ stockage fourrage)
	Veaux à l'engraissement	80	900 m²

Ces exploitations ont recours pour la plupart d'entre elles aux circuits courts pour écouler leurs produits transformés (sauf pour les poulets de chair qui utilisent la filière intégrée).



VI-3- Analyse des exploitations enquêtées :

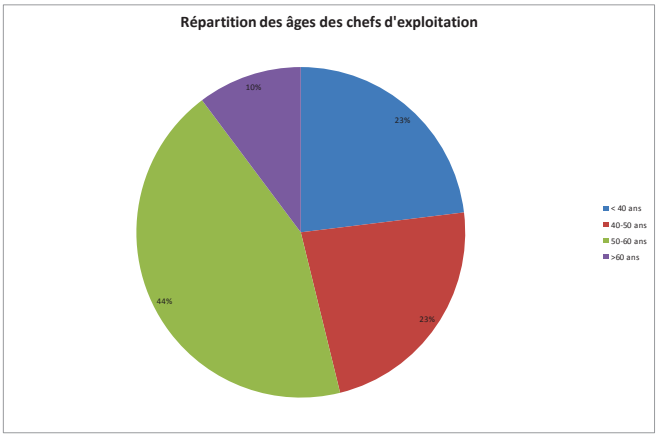
Les informations suivantes ont été recueillies lors de différents entretiens ou réunions (entretiens avec les principaux agriculteurs et Chambre d'Agriculture).

➢ L'âge :

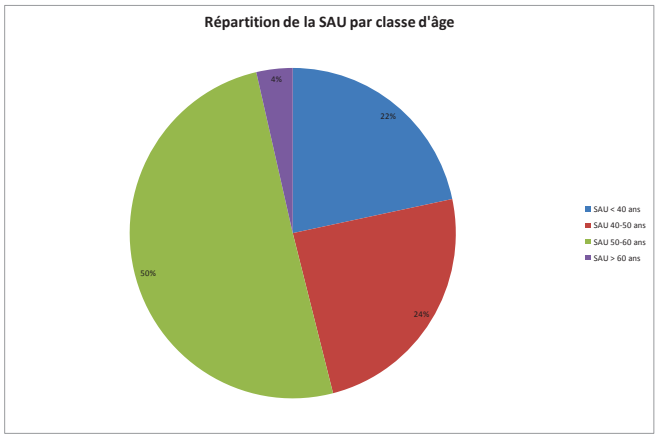
Les exploitants enquêtés ont en moyenne 48.5 ans. Les agriculteurs âgés de 50 à 60 ans occupent la majeure partie des surfaces. En effet, 45% des agriculteurs enquêtés ont entre 50 et 60 ans et occupent 50% de la SAU. Viennent ensuite les 40-50 ans qui représentent 23% des agriculteurs et 24% de la SAU. Ces données sont cohérentes puisqu'en début de carrière les structures sont généralement plus petites et s'agrandissent au fur et à mesure de la vie de l'exploitation. Bien que les plus de 60 ans représentent 10% des enquêtés, ils ne représentent quant

à eux que 4% de la SAU, puisque les retraités ne peuvent garder qu'une surface maximale pour leur usage personnel[8].

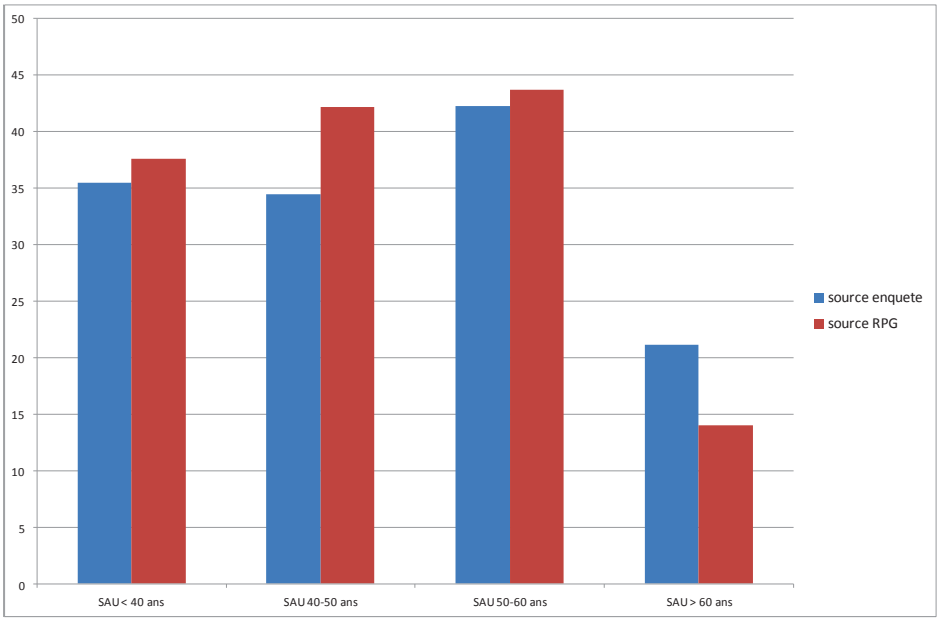
Les schémas suivants montrent une différence entre les données issues des enquêtes et celles issues du RPG. Effectivement, les enquêtes se sont concentrées majoritairement sur les exploitants en activité, raison pour laquelle la part des retraités est très faible. Le RPG, quant à lui, recense tous les agriculteurs à la retraite qui souhaitent déclarer leur surface minimale.



Répartition des âges des chefs d'exploitation



Répartition de la SAU par classe d'âge

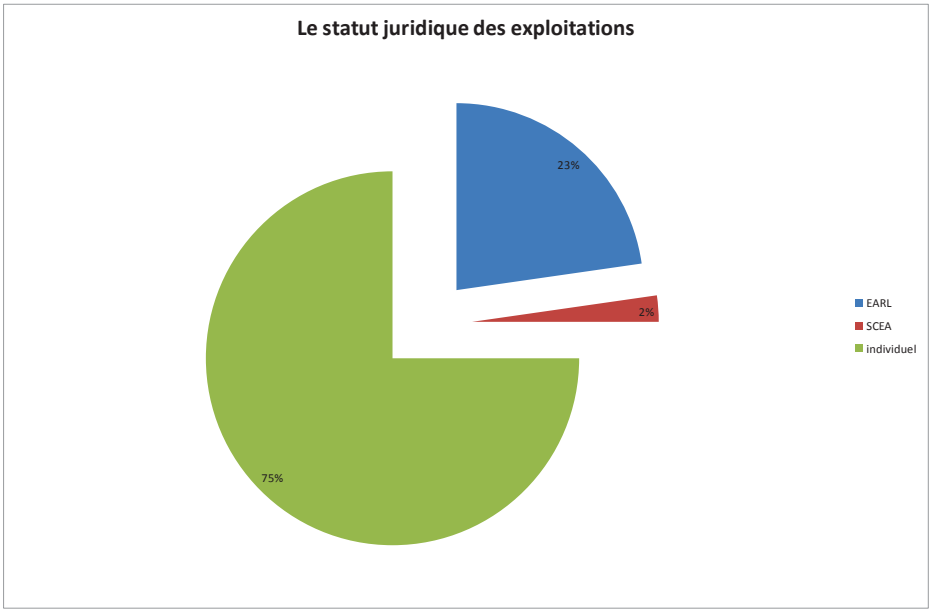


Répartition de la SAU par classe d'âge selon la source d'information

[8] Ils ne peuvent déclarer au maximum 1/5ème de la SMI dont ils n'assurent que l'entretien soit pour la Drôme 4 ha pondérés (en fonction de la nature de culture).

➢ Le statut :

La majorité des exploitations sont sous forme individuelles. Néanmoins, 24% de celles-ci sont des sociétés. Il s'agit essentiellement d'EARL (Exploitation Agricole à Responsabilité Limitée), mais elles ne sont pour la plupart du temps détenues que par un associé.



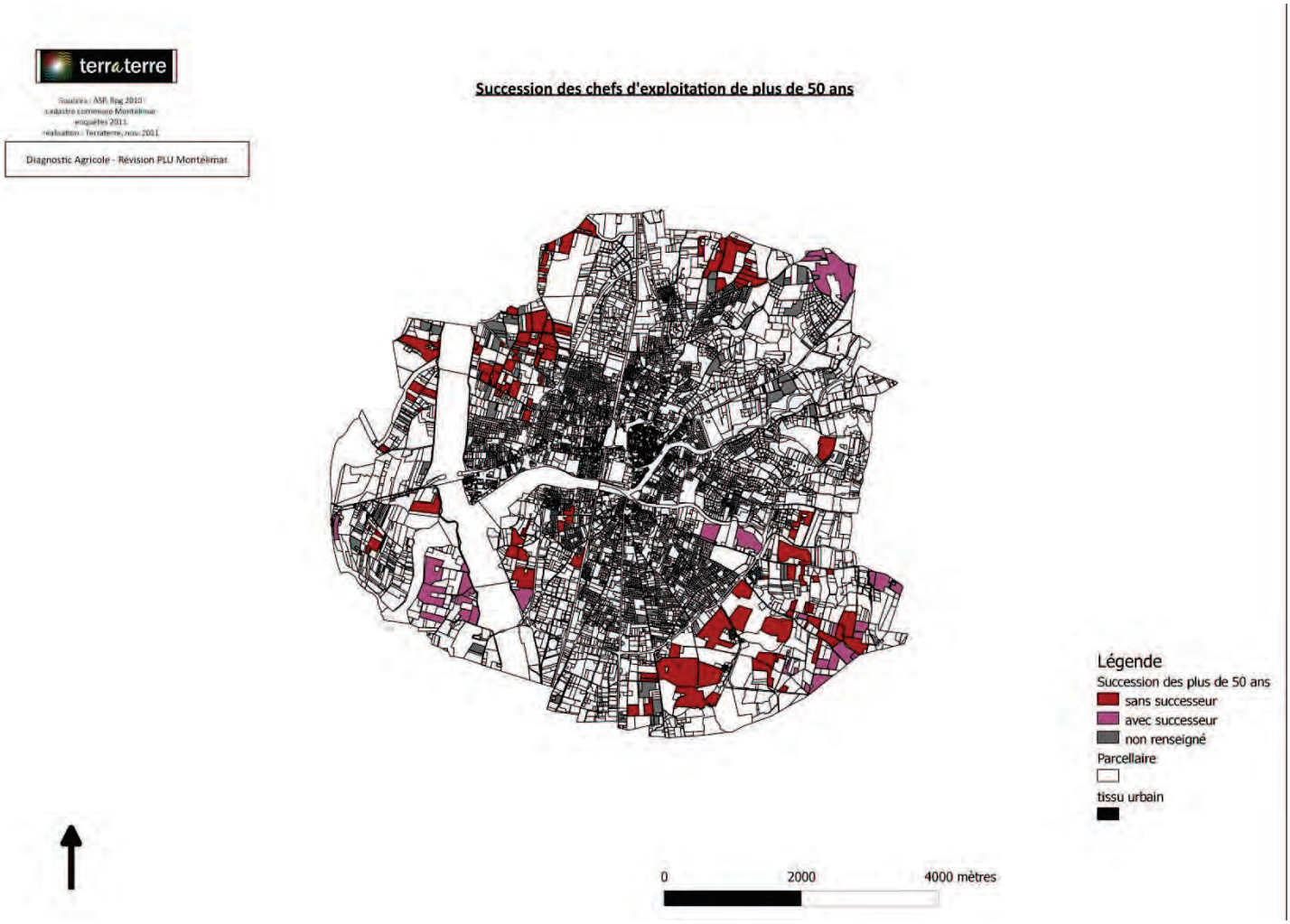
Etant donné leur nombre, ce sont les exploitations individuelles qui utilisent le plus de surfaces agricoles même si en moyenne elles sont beaucoup plus petites (28 ha) que les exploitations sociétaires (62 ha).

➢ Succession :

22 agriculteurs enquêtés sont âgés de plus de cinquante ans. Nous nous sommes intéressés particulièrement à ces personnes pour connaître leur intention en termes de reprise d'exploitation. Même si entre 50 et 55 ans, le sujet n'est pas encore urgent, il doit se poser de manière beaucoup plus accrue chez les plus de cinquante cinq ans. De cette réflexion, dépend pour beaucoup le type de reprise de ces exploitations.

Ainsi, sur ces 22 agriculteurs, 10 ont plus de 55 ans. La succession n'est assurée que dans 20% des cas pour les agriculteurs de plus de 55 ans et 25% des agriculteurs entre 50 et 55 ans. Cela laisse entrevoir des difficultés pour les successions et reprises ultérieures. Le risque étant un démantèlement des structures au profit des exploitations en place. Cependant, des anticipations sont déjà remarquées puisque les surfaces des plus de 55 ans sont généralement plus

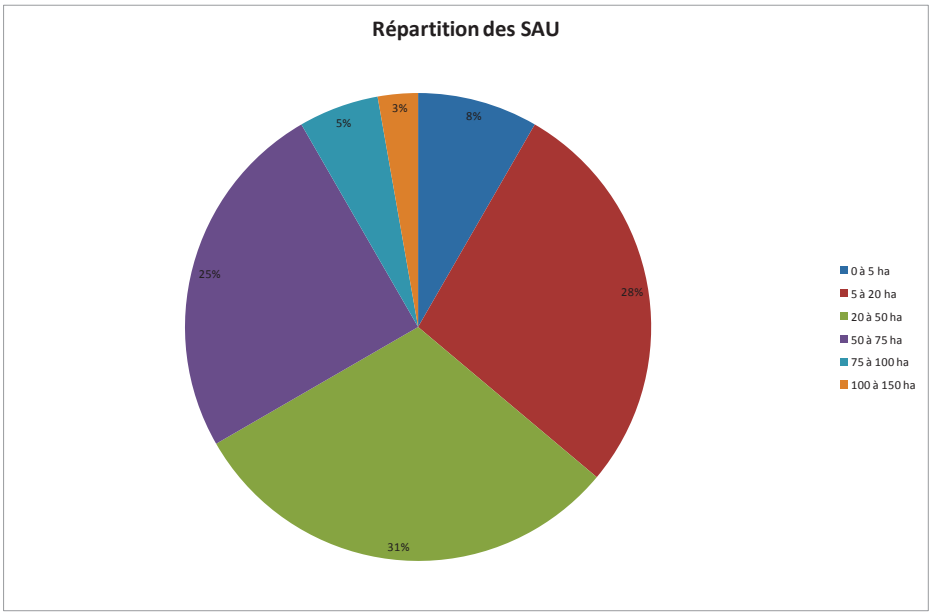
petites, les agriculteurs ayant déjà entamé une réduction lorsqu'aucun successeur n'est envisagé.



➢ La SAU :

Près de 60% des exploitations ont une SAU comprise entre 5 et 50 ha. 30% d'entre elles ont une superficie comprise entre 50 et 100 ha alors que seulement 3% des structures ont une taille supérieure à 100 ha. Elles se situent donc dans une moyenne légèrement inférieure à celle de la Région (cette moyenne est plus élevée du fait de la présence importante d'élevages extensifs en Rhône Alpes). La moyenne de la SAU des exploitations enquêtées est de 39.6 ha[9].

[9] SAU moyenne nationale en 2010 = 55 ha.



➢ Foncier :

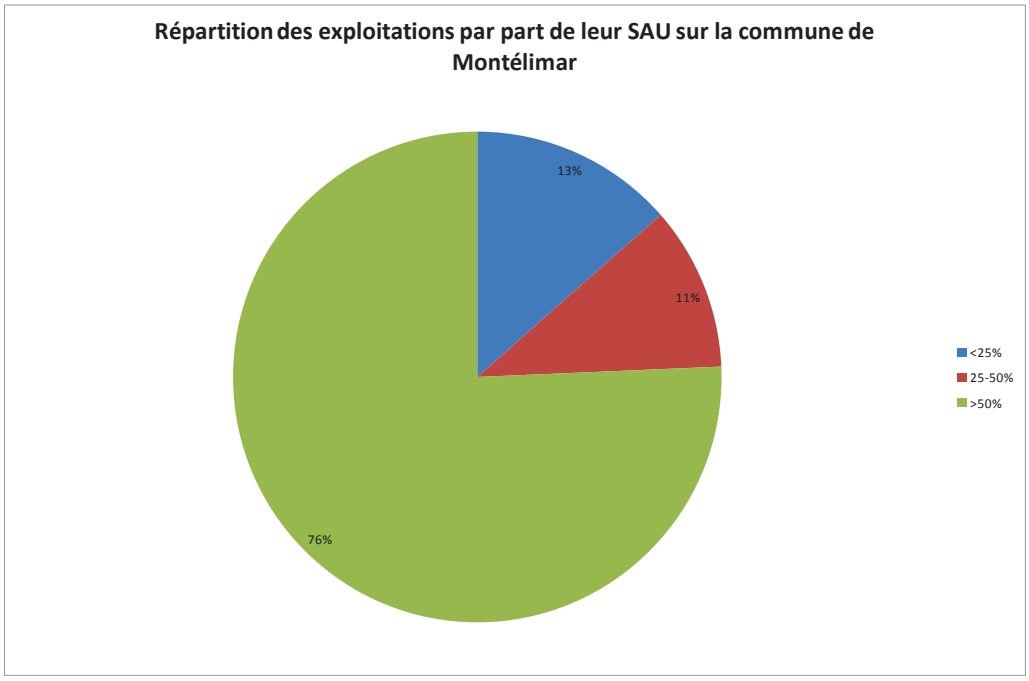
Les exploitations de la commune sont pour la plupart d'entre elles assez regroupées autour d'un siège d'exploitation. Néanmoins, pour certains d'entre elles la proximité de terrains sur des communes voisines leur permettent de développer leur structure en conservant un regroupement du parcellaire. Ainsi, la plupart d'entre elles exploitent sur une voire deux communes. Seules quelques unes circulent sur trois à quatre communes pour constituer une surface répondant à leurs orientations technico économiques. Par voie de conséquence, plus une exploitation est grande, plus ses surfaces sont dispersées sur plusieurs communes. Cela est d'autant plus vrai que le foncier agricole disponible sur Montélimar est de moins en moins accessible (tant en termes de surfaces qu'en termes de coût).

Les exploitations les plus éclatées sont celles dont le siège est à l'extérieur de la commune. Elles « récupèrent » alors les parcelles qui sont libérées suite aux cessations d'activité.

➢ Part de la SAU dans Montélimar :

Les exploitations dont le siège se trouve sur la commune dispose majoritairement de surfaces sur Montélimar. De la même façon, les agriculteurs extérieurs mais dans le voisinage immédiat tentent de se développer sur Montélimar. Cela est particulièrement vrai pour les petites communes voisines telles qu'Ancône qui ne permettent pas aux agriculteurs de cette commune

d'avoir suffisamment de terres. Leur proximité de Montélimar leur permet alors de recourir à du foncier de Montélimar dont la part est supérieure aux autres surfaces. Aussi, 76% des agriculteurs ont plus de 50% de leur SAU localisée dans le périmètre communale de Montélimar. Seuls 13% d'entre eux disposent de moins de 25% de leur SAU sur la commune. Cela rejoint donc le point précédent et valide le fait que les structures sont assez regroupées.

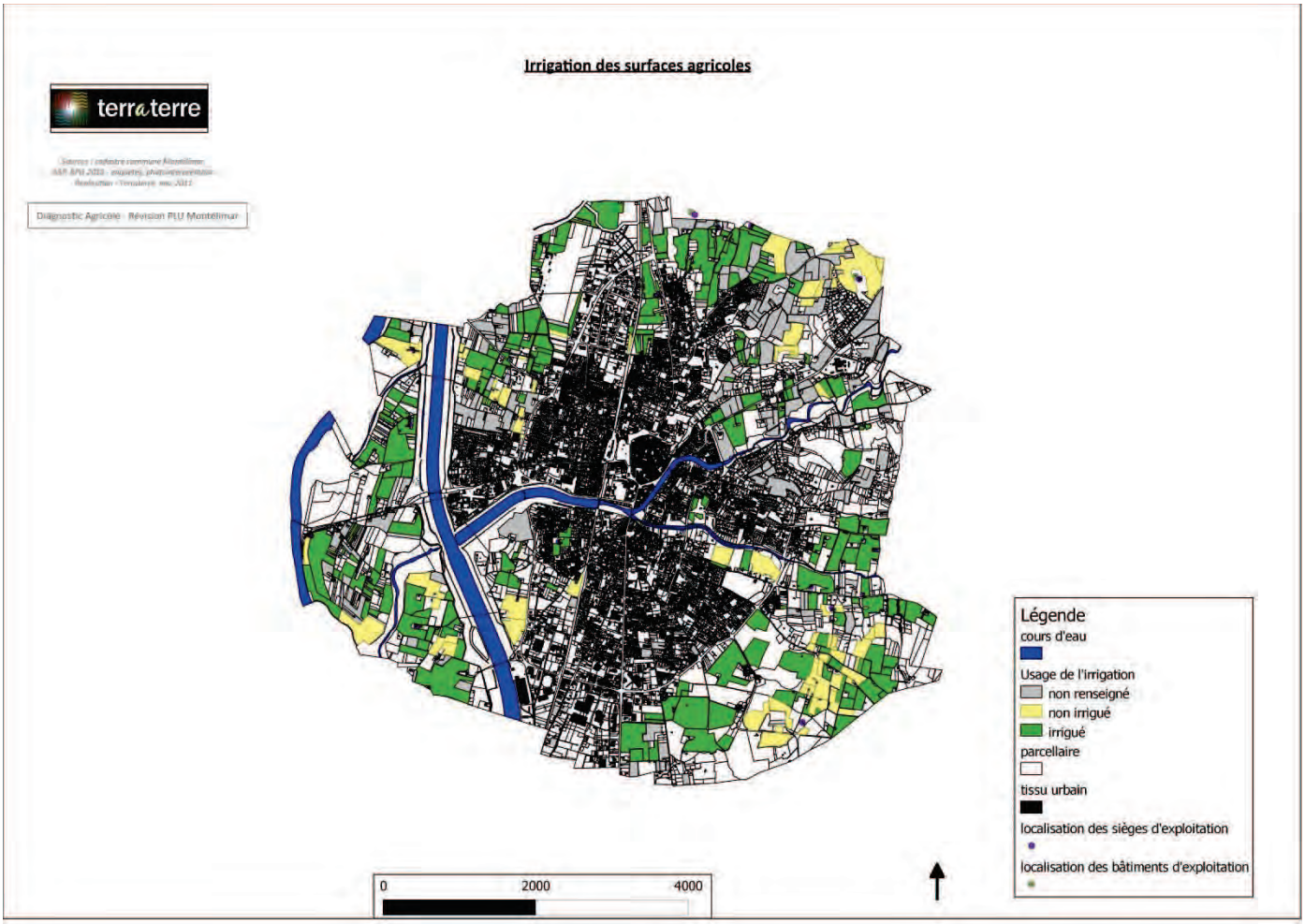


➢ Taille des ilots :

La moyenne des ilots se situe autour de 3 ha ce qui ne constitue pas une grande surface. Comme nous l'avons vu précédemment il existe une grande variation dans la taille des ilots qui recoupe d'une part le type de culture mais aussi la localisation de ceux-ci. Les ilots les plus grands sont souvent mécanisables et irrigables. Les petits ilots sont dans la plupart des cas le fruit de successions et d'indivisions.

➢ Irrigation :

Plus des deux tiers des agriculteurs ont recours à l'irrigation. Les principaux moyens pour irriguer sont les réseaux gérés par le syndicat départemental d'irrigation. Certains plus éloignés du réseau ont eu recours à des forages pour pouvoir irriguer leurs surfaces. Ainsi 25 agriculteurs déclarent irriguer 458 hectares pour leurs productions de céréales, semences arboriculture et maraîchage.



Pour beaucoup d'agriculteurs, l'ensemble des parcelles de l'exploitation bénéficie de l'irrigation. Quelques-uns, cependant, n'irriguent qu'une partie de leurs parcelles en fonction des cultures qui l'occupent. La carte précédente met en avant les surfaces qui bénéficient de l'irrigation.

➢ Qualité des productions :

Comme le département de la Drôme, qui est un des moteurs en France en termes de production biologique, six exploitations produisent sous ce signe de qualité dans la commune de Montélimar (un producteur de fruits, trois maraîchers, un producteur de céréales/légumes secs et un producteur de céréales/plantes aromatiques et médicinales).

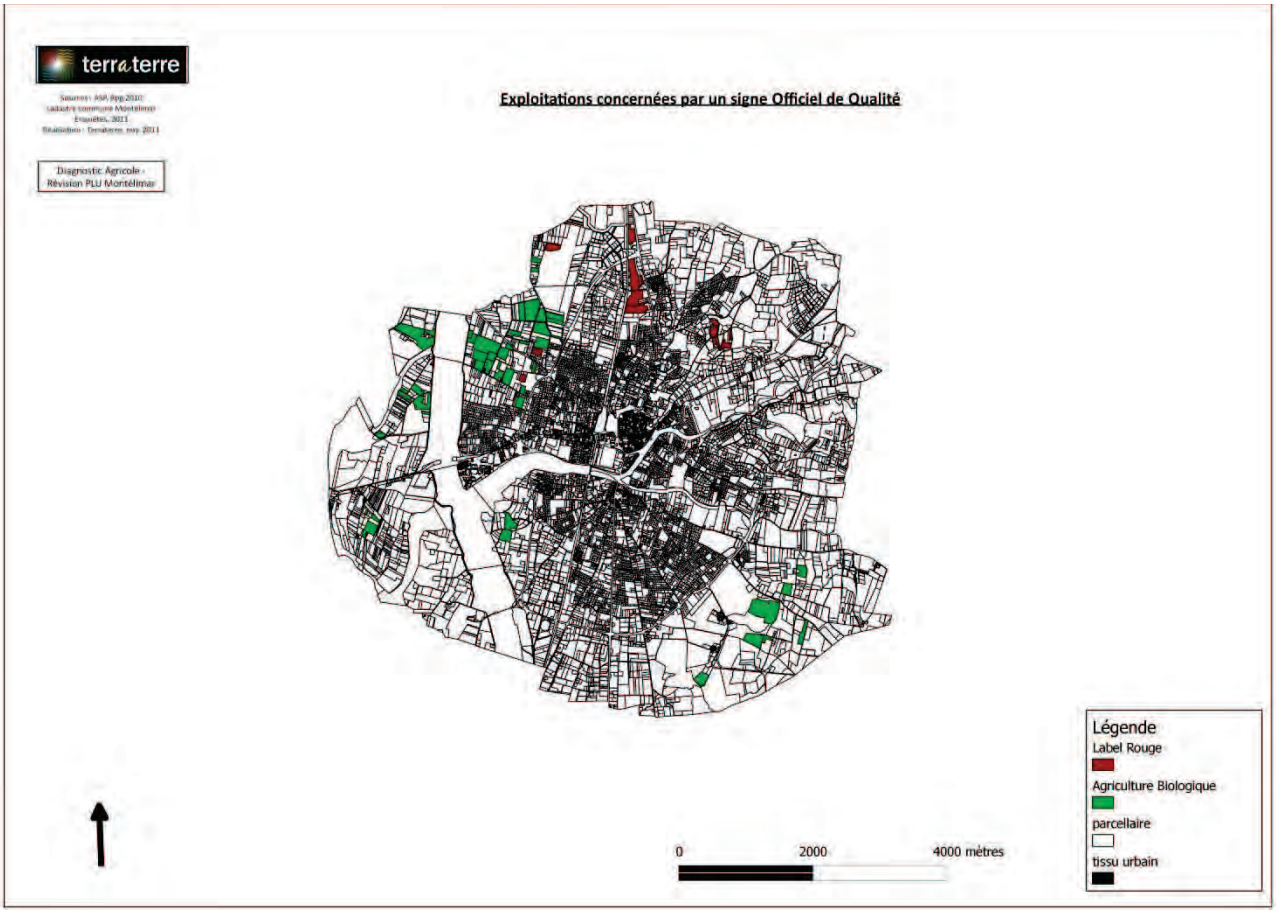
A ce signe de qualité s'ajoute une exploitation d'élevage label rouge. Cependant, la commune est située dans l'aire géographique de nombreuses appellations qui permettent à l'avenir de développer d'autres productions sous signe officiel de

qualité. Un apiculteur qui bénéficie des mises à disposition des céréaliers et semenciers, transhume sur Montélimar et peut commercialiser sa production sous appellation.

Signes officiels de qualité sur la commune de Montélimar :

IGP	Ail de la Drôme
IGP viticole	Comtés Rhodaniens
IGP viticole	Drôme
IGP viticole	Coteaux de Montélimar
IGP viticole	Méditerranée
IGP	Miel de Provence
IGP	Pintadeau de la Drôme
IGP	Volailles de la Drôme
AOC-AOP fromage	Picodon

Au-delà des signes officiels de qualité qui sont liés à des cahiers des charges stricts et obligent les agriculteurs à produire ou à acheter les intrants dans la zone d'appellation, beaucoup d'agriculteurs de Montélimar sont engagés auprès des négociants ou coopératives dans des contrats de commercialisation qualité qui leur permettent d'augmenter le prix d'achat si leur production respecte le cahier des charges.



➢ Régime de l'exploitation :

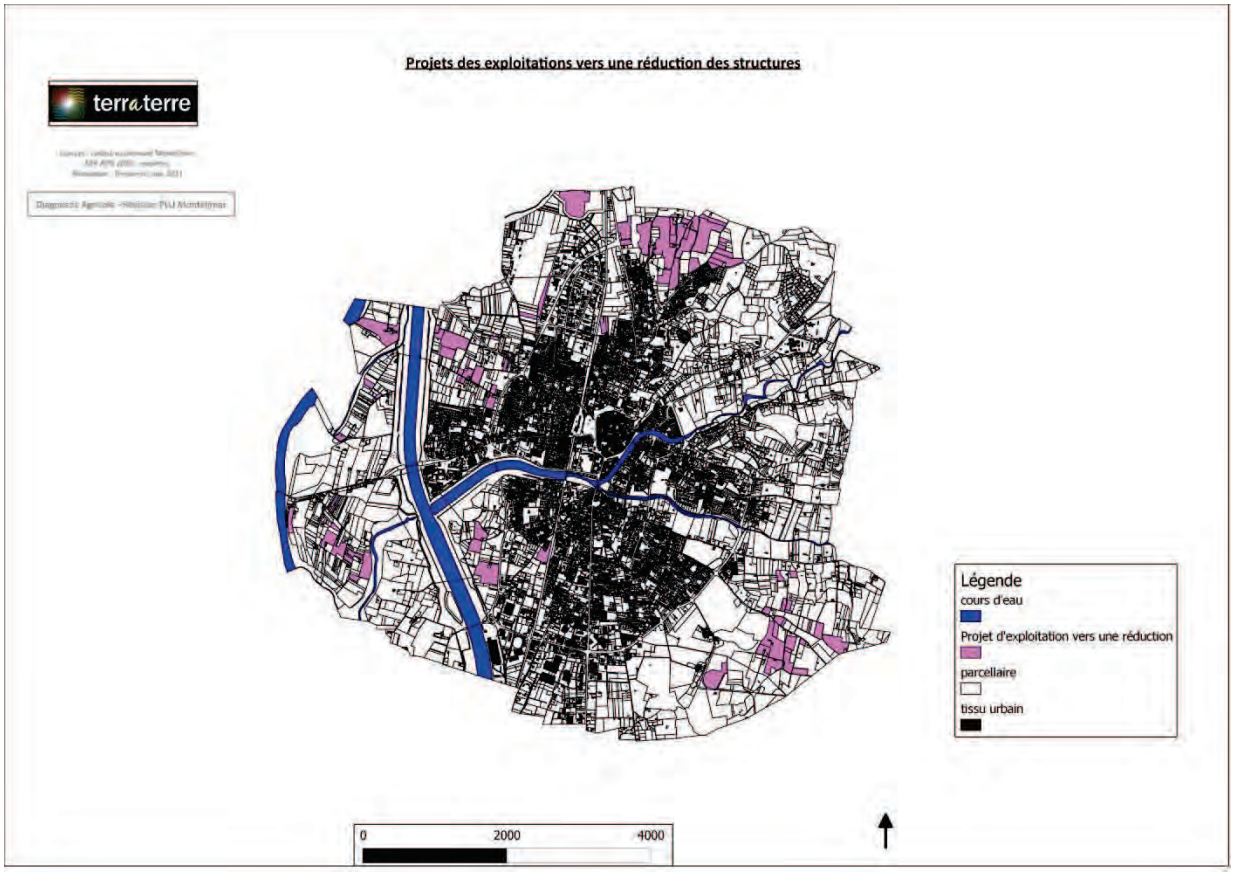
Le régime d'exploitation est très souvent lié à l'âge du chef d'exploitation. En effet, alors que les jeunes sont généralement dans une phase de développement, les plus âgés ont tendance à réduire leurs surfaces.

Néanmoins, il arrive que certains agriculteurs plus âgés soient encore dans une démarche de développement ou de diversification pour pouvoir transmettre par la suite un outil de production moderne et rentable.

Pour beaucoup d'entre eux, le régime de leur exploitation est en rythme de croisière après avoir arrêté certaines productions telles que la tomate pour la filière industrielle (rentabilité, difficultés personnelles) ou l'arboriculture (crise sanitaire et concurrence internationale). Beaucoup se sont repliés sur la production céréalière et se maintiennent dans cette orientation.

Cependant, quelques uns réfléchissent à des voies de diversification telles que le tourisme (une exploitation) ou la vente directe (deux exploitations). Certains ont des projets de bâtiments qui sont néanmoins limités du fait des risques inondation.

D'autres pensent à une réduction des surfaces ou à une spéculation foncière pour assurer leur retraite. Cette stratégie, bien que compréhensible, bloque le foncier pour les jeunes souhaitant développer leur activité.



➢ Emploi :

Sur les 28 exploitations qui ont répondu à la question, 14 déclarent avoir recours à de la main d'œuvre salariée permanente ou saisonnière. Ces structures emploient plus de 19 Equivalent Temps Plein soit plus d'un ETP par exploitation. La répartition entre exploitations est très inégale et dépend pour beaucoup du type de productions (l'arboriculture emploie beaucoup plus de main d'œuvre que les grandes cultures) mais aussi du type de structure (les pépinières sont génératrices d'emploi par rapport aux structures classiques agricoles).

Aussi, le RGA 2010 informe de la présence de 151 ETP directs sur la commune. Notons que les données du RGA concernent les exploitations dont le siège se situe dans la commune. Il ne faut pas oublier tous les agriculteurs extérieurs qui fonctionnent en utilisant des surfaces sur Montélimar et qui, grâce à ces surfaces, peuvent à leur tour salarier du personnel.

LES GRANDES TENDANCES :

- **Une répartition des secteurs agricoles de la Commune sur ses extrémités**
- **Une superficie et un nombre d'exploitations en baisse importante depuis 10 ans**
- **Un âge moyen des chefs d'exploitation et un non renouvellement des départs en retraite**
- **Une orientation importante vers les grandes cultures mais un développement d'autres productions moins utilisatrices d'espaces**
- **Une labellisation de certaines productions qui conditionne le maintien des structures dans l'aire d'appellation**
- **Une activité qui emploie un nombre important de salariés.**
- **Des terres mécanisables, irrigables mais aussi inondables qui peuvent limiter le développement des structures d'exploitation.**
- **Un potentiel de production qui peut permettre à l'agriculture de se diversifier**

VII- EQUIPEMENTS et RESEAUX :

VII-1- Infrastructures de déplacement :

VII-1-2- Le réseau routier :

- **Organisation et hiérarchie du système viaire :**

La Commune de Montélimar est desservie par un réseau dense de voiries d'envergure nationale, régionale et départementale :

- **L'autoroute A7,** orientée nord/sud, passe à l'est de Montélimar sur le territoire des communes limitrophes et dessert l'agglomération par l'intermédiaire de deux échangeurs branchés sur la RN7 au nord et au sud distant respectivement de 11 et 6 kilomètres des entrées d'agglomération.

- la **RN 7** traverse Montélimar du Nord au Sud, et contourne le centre-ville à l'Ouest par un itinéraire de « déviation poids lourds ». Elle supporte un trafic de l'ordre de 10 000 à 20 000 véhicules/jour (dont 15 à 20 % de poids lourds).

- la **RN 102**, qui relie Montélimar au plateau ardéchois (Aubenas, Le Puy) par Le Teil et qui passe à l'ouest du centre historique, supporte un trafic de l'ordre de 13 500 véhicules/jour.

Le carrefour de ces deux axes majeurs constitue le nœud routier le plus chargé de la commune.

- Le troisième axe majeur traversant Montélimar est la **RD 11** vers l'Ardèche et Rochemaure avec plus de de 11 000 véhicules/jour.

Cette route est suivie dans l'ordre de trafic par :
- la **RD 540** vers La Bégude : 10 000 véhicules/jour;
- la **RD 6** vers Sauzet : 9 000 véhicules/jour;
- la **RD 73** vers Châteauneuf du Rhône : 7000 véhicules/jour

- Enfin les **RD 4**, **RD 56**, **RD 206** vers le sud-est supportent des trafics inférieurs à 3000 véhicules/jour, et la RD 128 qui longe le Roubion est très peu fréquentée.

De manière générale lorsque l'on se rapproche du centre-ville, le trafic routier se densifie :

- 14 000 v/j au Sud de la RD540a
- 22 000 v/j au nord de la RD540a
- 7 000 v/j au croisement de la RD 4 et de la RD56

La trame de voirie "interne" à la rocade Ouest est composée d'un ensemble de radiales assez développées, et de deux niveaux de "périphériques" aux rôles complémentaires :

- le tour du centre historique, par les allées provençales (Bd Briand, Desmarais, de Gaulle à l'ouest), le Bd Meynot au sud, le Bd de Fust qui longe le Roubion, et le "bouclage" par le nord au pied du château (Rue Monnaie Vieille, Rue St Martin);

- la "première ceinture" par le boulevard de l'Europe (reliant la route de Dieulefit à la RN7 en traversant le Jabron), et prolongé à l'ouest de la RN 7 par le chemin des Fourches, et l'avenue Langevin (quartier Nocaze). Au nord des Alexis, cette rocade se poursuit par la route de St Gervais, le franchissement du Roubion pour s'arrêter sur la route de Sauzet. Cette partie sud de la ceinture est donc arrêtée par le passage du Roubion à l'ouest et par le plateau de Narbonne à l'Est.

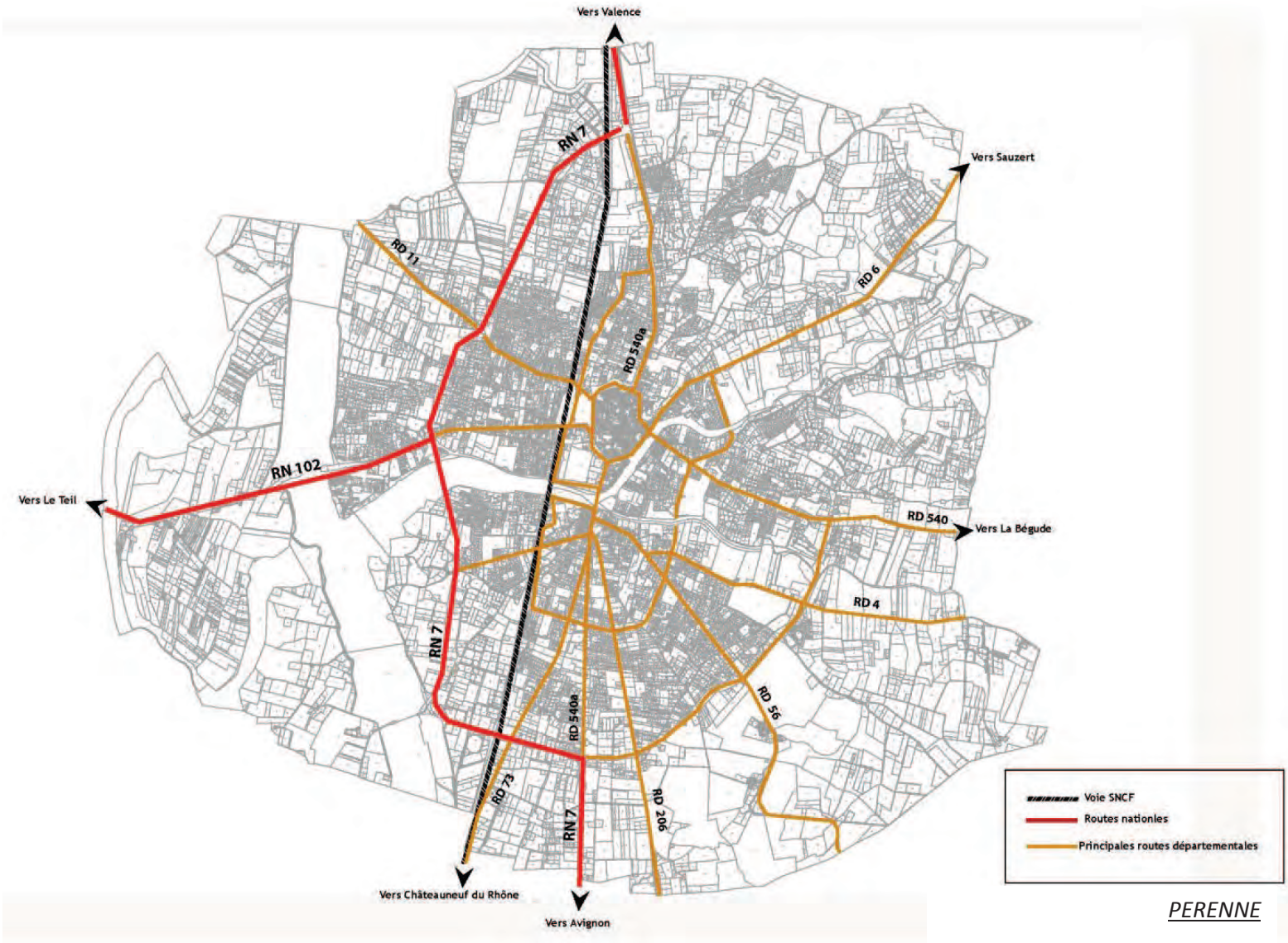
Cette première ceinture est aussi amorcée au nord-ouest par une "contre-allée" de la voie SNCF (Avenue du 14 juillet, passage devant la gare, rue Loubet, et se reconnecte sur l'avenue Saint Lazare (ancienne RN7 nord) par la rue Blum.

Le système viaire primaire de la ville se caractérise par une nette divergence entre le Nord et le Sud :

- Au Sud : réseau routier dense comportant de nombreux axes structurants. Il s'agit d'un système rayonnant vers le centre-ville complété par l'axe de contournement Sud. La présence de transversales Est-Ouest assure les liaisons inter-quartiers.

- Au Nord : le réseau est plus aéré et les axes structurants rares. Le système viaire reste rayonnant vers l'hyper-centre mais les liaisons inter-quartiers sont inexistantes.

Le système viaire:



PERENNE

- **Evolutions et projets : voie de liaison Nord-Est :**

La Ville de Montélimar a créé une voie de liaison Nord-est permettant de relier la RN7, en entrée Nord de Montélimar et le Centre Hospitalier Général situé à l'Est mais également de desservir la future ZAC dite « du Plateau », qui sera implantée de part et d'autre de cette nouvelle voie. Les travaux se sont achevés fin 2013.

Les objectifs de la commune à travers la réalisation de cette nouvelle infrastructure étaient :

- Améliorer l'accès au CHG de Montélimar
- Desservir la future ZAC du Plateau
- Renforcer la trame viaire structurante à l'échelle communale dans l'optique d'un schéma de circulation cohérent à l'échelle territoriale
- Désenclaver son territoire Nord-Est dans le but d'opérer à terme au rééquilibrage urbain de la commune aujourd'hui dichotomisée
- Desservir les futurs quartiers Nord de la ville dont la future ZAC du Plateau sera le premier secteur

VII-1-2- Le réseau ferroviaire :

Le territoire communal est traversé de part en part par la ligne SNCF Paris-Marseille, cet axe supporte l'un des trafics ferroviaires les plus importants de France. La gare de Montélimar permet 4 trajets journaliers en TGV vers Paris ou Marseille, ainsi que 15 liaisons régionales régulières vers Valence et Avignon (et ensuite depuis Valence, environ 20 aller-retours par TGV sur Paris).

L'ouverture de la nouvelle gare TGV à Allan aura pour conséquence le transfert d'une part majoritaire du trafic voyageur sur cette nouvelle infrastructure, mais permettra un gain de temps de 20 minutes vers Paris ou Marseille.

VII-1-3- Le transport aérien :

L'aérodrome de Montélimar-Ancône n'est plus exploité commercialement, il est utilisé par un aéro-club et par le musée de l'aviation et de la Chasse.

Il est à noter que la commune est concernée par des servitudes à caractères aéronautiques, reportées en annexes de PLU.

VII-1-4- Le transport fluvial :

A proximité immédiate des zones d'activités du Sud communal, une réflexion est actuellement menée pour l'exploitation du port de Gournier à des fins de transport de marchandises. La logistique représentant une part importante de l'activité du secteur, un tel développement pourrait sans nul doute se révéler vecteur d'attractivité et de compétitivité pour les entreprises, mais aussi un levier de développement durable.

LES GRANDES TENDANCES :

- **Un réseau routier dense mais déséquilibré Nord/Sud**
- **Deux projets structurants :**
  - **La voie de liaison Nord-Est**
  - **La gare TGV à Allan**

VII-2- Réseau d'Alimentation en Eau Potable :

VII-2-1- La ressource :

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.
- **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 : 1000 m^3/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 de 15 160 m^3 :

- réservoir de la Biole : une cuve de 800 m3,
- réservoir des Catalins : capacité de 4 000 m3,
- réservoir de Narbonne : capacité de 4 660 m3,
- réservoir de Géry : capacité de 1 600 m3;
- réservoir de Gardette : capacité de 1 500 m3;
- réservoir de l'Hôpital : capacité de 600 m3 ;
- réservoir de Maubec : capacité de 2000 m3.

La productivité locale est très bonne et suffisante pour alimenter la population communale. Le principal captage (La Dame) permet à lui seul de fournir 5 000 m3/j en moyenne et 8 à 10 000 m 3/j en pointe jusqu'à 16 000 m3/j.

Les capacités actuelles permettraient de répondre à la demande en eau d'environ 60 000 équivalents habitants, dépassant ainsi très largement les besoins du territoire. Rappelons en effet qu'une hypothèse de maintien de la croissance observée sur la dernière période intercensitaire 1999-2009 amènerait

à une population montilienne d'environ 44 000 habitants en 2025.

Par ailleurs, des investissements importants ont été engagés pour la recherche et l'éradication des fuites sur le réseau. Son rendement s'établir à un excellent niveau de 84%.

Nonobstant les capacités importantes, l'ambition de la commune est d'accompagner son développement urbain sans augmenter promotionnellement les besoins en eau. C'est pourquoi la commune souhaite aujourd'hui se doter d'une nouvelle cuve située sur le plateau de Haut-Maubec. De plus, une étude pour la recherche d'une nouvelle ressource a été lancée en 2010.

La qualité de la ressource :

La qualité de l'eau est excellente, avec des résultats 100% conformes pour tous les paramètres mesurés par l'ARS.

Toute comme celle située sur la commune voisine de La Bâtie-Rolland, « La Dame » fait l'objet d'une servitude d'utilité publique AS1, fixant des périmètres de protection (immédiate et rapprochée) et des prescriptions correspondantes.

On note toutefois la présence de pollution aux nitrates et atrazine (pesticides aux limites des normes en vigueur) au captage de la Bâtie Rolland. C'est pourquoi, cette ressource secondaire n'est utilisée qu'en période d'étiage, et mélangée à l'eau du captage de la Dame.

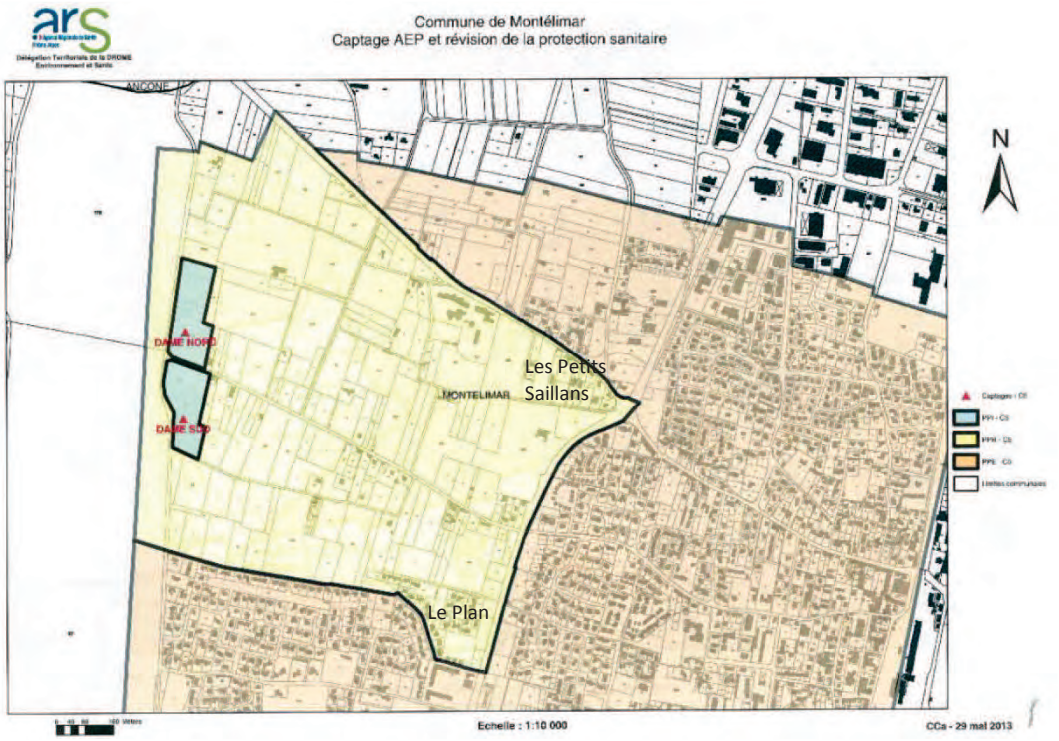
La dilution de l'eau brute de la Bâtie-Rolland avec l'eau de La Dame assure une eau distribuée d'excellente qualité.

Afin d'assurer la pérennité de la qualité de l'eau du captage de la Dame, une étude hydrogéologique a été réalisée en 2011. Elle aboutit à une proposition de modification des périmètres de protection.

En effet, la qualité de l'eau est actuellement bonne mais la ressource reste vulnérable en raison de :

- l'absence d'une couverture de protection argileuse hétérogène, la protection est modérée ;
- la présence d'activités anthropiques en amont avec un temps de transfert réduit.

L'hydrogéologue préconise l'extension des périmètres de protection selon la cartographie suivante :



Les services de l'Agence Régionale de Santé (ARS) reconnaissent le caractère déjà bâti des secteurs du Plan et des Petits Saillans. Ces deux secteurs seront donc exclus de la proposition de périmètre rapproché.

L'hydrogéologue a formulé les propositions de réglementation suivantes pour les trois périmètres (cf. pages suivantes).

L'évolution de la servitude d'utilité publique de protection du captage ne sera effective qu'après arrêté préfectoral faisant suite à une enquête publique diligentée sur cette proposition.

Dans l'attente de l'évolution de la servitude, l'Agence Régionale de Santé préconise que le Plan Local d'Urbanisme limite les possibilités d'usage des sols, pour garantir dès à présent la protection du captage suivant les recommandations de l'étude hydrogéologique.

Le périmètre immédiat étant propriété publique, la protection en est garantie. Pour le Plan Local d'Urbanisme, il s'agit surtout d'éviter toute nouvelle construction et installation en périmètre rapproché, en dehors des zones urbanisées des Petits Saillans et du Plan.

7. DÉFINITION DES PÉRIMÈTRES DE PROTECTION DU CAPTAGE

7.1 AMÉNAGEMENT DES OUVRAGES

Les ouvrages sont bien conçus et l'existence d'une margelle à l'intérieur des cuvelages béton assure la protection des puits. Il n'est pas préconisé de travaux spécifiques en dehors des travaux d'entretien du génie civil.
La productivité des puits est encore bonne et ne nécessite pas de diagnostic plus poussé

7.2 PÉRIMÈTRE DE PROTECTION IMMÉDIATE DU CAPTAGE

Il a pour objectif d'assurer la protection de l'environnement immédiat des forages.
Le périmètre de protection rapprochée doit rester propriété de la collectivité.

L'emprise de l'aire sera clôturée tel que défini § Aménagement des ouvrages.

Les règles à appliquer dans le PPI sont les suivantes :

- Le portail d'accès au périmètre sera maintenu fermé et verrouillé ;
- La surface intérieure du périmètre sera maintenue enherbée, les arbres et arbustes y seront proscrits.

A l'intérieur de ce périmètre immédiat seront interdits :

- Toute activité non strictement nécessaire à l'exploitation ou à l'entretien des forages ;
- Tout stockage ou dépôts ;
- L'usage de tout produit de traitement ou désherbage ou d'amendement ;
- Le pacage.

Ne sont autorisées que :

- Les opérations d'entretien des ouvrages de captage ;
- Les opérations d'entretien régulier de la végétation par fauchage ou broyage y compris avec des engins mécanisés.
- Les opérations nécessaires à la recherche ou à la protection d'eau potable publique

7.3 AMÉNAGEMENT DES PÉRIMÈTRES DE PROTECTION IMMÉDIATE

La protection immédiate des points de captage nécessite :

- ✓ La mise en place d'une clôture de 2 m de haut en périphérie de chacun des deux sites. Cette clôture sera constituée :
  - d'un grillage d'une hauteur de 2 m, résistant ;
  - d'un portail d'une hauteur de 2 m, verrouillé, à barres verticales réduisant son escalade ;
- ✓ La protection des piézomètres de gros diamètre existants sur le PPI :
  - Étanchéité de la tête notamment au droit des perforations par les engins de fauche,
  - Fermeture par un capot étanche boulonné (bride et contre-bride)

- Mise en place d'une dalle d'étanchéité périphérique en béton, dimensions 1,8x1,8 m, hauteur hors sol 0,3 m, pente divergente pour évacuer l'eau pluviale vers la périphérie ;
- Nivellement du terrain naturel proche pour reboucher les éventuelles dépressions résiduelles.

7.4 PÉRIMÈTRE DE PROTECTION RAPPROCHÉE

Ce périmètre a pour objectif de protéger l'aquifère qui alimente les ouvrages des pollutions directes.

Le Périmètre de Protection Rapprochée s'étend sur la commune de Montélimar. Il est défini par :

- La route RN7 en amont à l'est ;
- La D11 latéralement au nord
- Le contre canal à l'aval à l'ouest ;
- La route de Vergier latéralement au sud

Il correspond à une emprise encore essentiellement naturelle et agricole.

Dans l'emprise du périmètre de protection de protection rapprochée :

Seront interdits :

- La création de nouvelles constructions :
  - bâtiments d'habitations
  - bâtiments d'élevage, permanents ou provisoires ;
  - bâtiments industriels, commerciaux, de services ou de commerce ;
- Toute nouvelle installation classée, qu'elle soit soumise à autorisation ou à déclaration ;
- Tout nouveau forage ou travaux de reconnaissance de nappe autre que pour l'alimentation en eau potable publique ;
- Toute excavation supérieure à 1,5 m ;
- La création de retenues d'eau ;
- La création de dispositifs de canaux de drainage ou d'irrigation ;
- Toute nouvelle installation de stockage d'hydrocarbures dans les bâtiments existants, y compris temporaire.
  Les installations de stockage existantes devront être mises en sécurité et en conformité ;
- Toute installation de stockage de produit phytosanitaires, y compris temporaire ;
- Le stockage de fumier ou le compostage. Les éventuels dépôts existants devront être purgés ;
- Tout dépôt d'immondices ou déchets de toutes natures, les dépôts existants seront purgés ;
- La création de chemins nouveaux ou l'aménagement de voies ou chemins existants pour y permettre un trafic courant par des véhicules ;

Seront également réglementés dans le Périmètre de Protection Rapprochée :

- Les forages existants devront être inventoriés et mis en sécurité et en conformité ;
- Toutes interventions dans le contre-canal, curage ou rectification, qui seront soumises à concertation avec l'exploitant de la ressource exploitée ;
- Les extensions et aménagements Le défrichage des zones arborées ;
- L'activité agricole qui devra faire l'objet d'une gestion concertée pour l'usage des intrants et des traitements ;
- L'entretien des jardins privés pour lesquels une démarche de sensibilisation et de contractualisation devra être menée.
- Les chemins et routes secondaires y compris la RD 165 seront interdits au transit des produits dangereux. le transport n'y sera toléré que pour une livraison locale.

7.5 PÉRIMÈTRE DE PROTECTION ÉLOIGNÉE

Le Périmètre de Protection Eloignée définit une aire sur laquelle une attention particulière doit être apportée aux activités.

Le périmètre de protection éloignée étend la zone de vigilance en amont du Périmètre de Protection Rapprochée.

Le Périmètre de Protection Eloignée s'étend sur la commune de Montélimar. Il est défini par

- Une limite au nord de la D11 prolongée jusqu'à la voie SNCF ;
- La voie ferrée en amont à l'est ;
- Une limite routière au sud ;
- La limite amont du périmètre rapproché calé sur la RN7.

Tous travaux d'excavation, intervention ou incident dans ce périmètre devra donner lieu à une attention particulière sur les risques sanitaires.

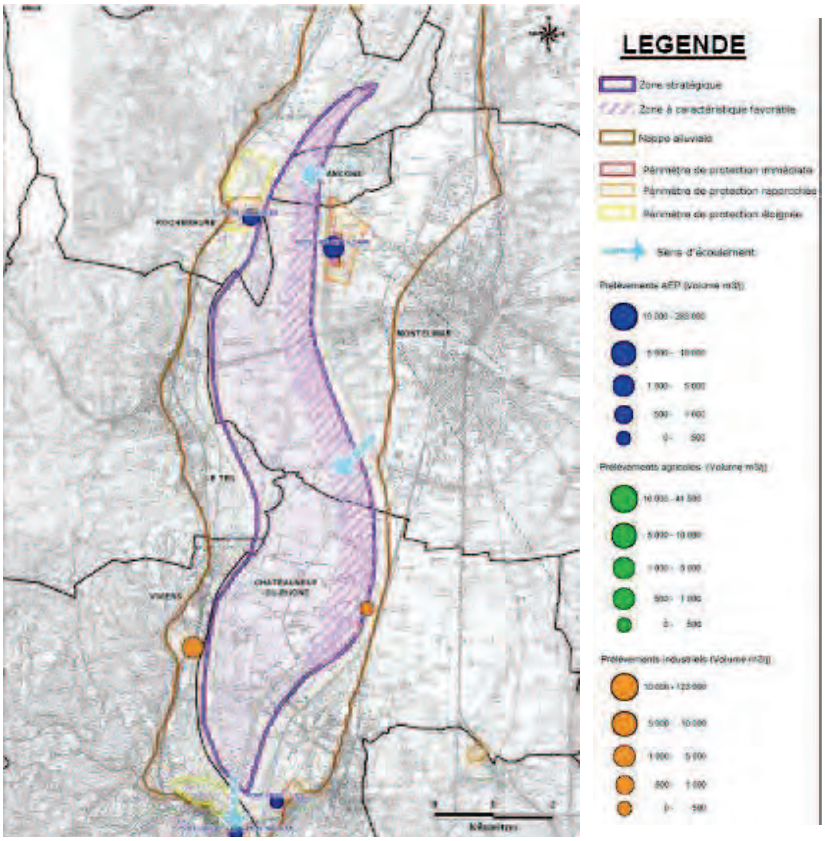
Une démarche de sensibilisation devra être entreprise et de bonnes pratiques devront être négociées et mises en place.

Les réseaux d'eau pluviale devront être conçus pour ne pas favoriser les apports d'eau non contrôlés dans l'emprise du périmètre de protection rapprochée.
Les modalités d'infiltration des eaux pluviales devront garantir la pérennité de la qualité des eaux souterraines.

St-Paul les Romans, le 11 janvier 2011
P. TORELLI
Hydrogéologue agréé
pour le département de la Drôme

Par ailleurs, la nappe alluviale du Rhône constitue une ressource majeure qu'il est nécessaire de protéger afin d'assurer les besoins actuels pour l'alimentation en eau potable, mais également d'anticiper les besoins futurs en préservant des zones qui pourraient être exploitées dans le futur. C'est à cette fin que l'Agence de l'eau Rhône-Méditerranée-Corse a identifié 44 zones stratégiques à préserver, dont deux concernent la commune de Montélimar :

- « Ile de Montélimar » : Zone classée en « Zone d'Intérêt Futur » (ZIF), c'est-à-dire faiblement sollicitée à ce jour mais à forte potentialité.
- A l'intérieur de cette zone, la zone « Puits de la Dame » qui concerne plus particulièrement le secteur des captages. Ce secteur est classé en « Zone d'Intérêt Actuel » (ZIA), c'est-à-dire déjà fortement sollicitée dont l'altération poserait des problèmes d'approvisionnement.



Agence de l'eau Rhône-Méditerranée-Corse - « Nappe alluviale du Rhône : Identification et protection des ressources en eau souterraine majeures pour l'alimentation en eau potable » - Etude 2008-2010.

Le Plan Local d'Urbanisme prend en compte les enjeux qui sont attachés à ces zones dans l'établissement de son zonage et de son règlement.

Cette démarche a été reprise dans le **SDAGE Rhône-Méditerranée** (approuvé en 2009) auquel le PLU doit être compatible et dont les orientations fondamentales prévoient des dispositions particulières pour obtenir une eau brute de qualité compatible avec un usage AEP.

Un **Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable** est par ailleurs en cours d'élaboration.

VII-2-2- Le réseau de distribution :

98 % du territoire communal est couvert par le réseau de distribution en eau potable (soit 99% de la population). Le service de distribution est aujourd'hui affermé à la S.A.U.R (Société d'Aménagement Urbain et Rural).

Deux branches principales traversent le territoire pour alimenter les réservoirs situés sur les points hauts sur les plateaux, à partir du principal captage situé à l'ouest de l'agglomération :

- un ø 500 qui part du chemin de la Dame, passe sous la RN 7 au sud de l'aérodrome, jusqu'au réservoir de Catalin;

- un Ø 500 qui repart depuis ce réservoir et dessert les quartiers Ouest de l'agglomération (en longeant les voiries parrallèles à la voie de chemin de fer) pour passer ensuite au sud du Roubion et reprendre le parcours du Boulevard de l'Europe pour se mailler enfin vers le réservoir de Maubec;

Les réservoirs de la Biole et de l'Hôpital sont alimentés par deux antennes partant de ce ø 500 en 400 et 200. Ensuite, de ces deux réservoirs partent différents sous réseaux allant du ø 300 au ø 150 puis au ø 80 (desserte tertiaire des lotissements). D'autres réseaux sont alimentés par les réservoirs de Géry et Gardette (desserte des quartiers Est et Sud-Est), mais les conditions topographiques des lieux limitent plus strictement l'étendue des zones connectées.

Le réservoir de Narbonne est alimenté par la source de la Laupie.

Les principaux réseaux desservent donc toute l'agglomération et les grandes zones d'activités avec de très nombreuses possibilités d'extension des réseaux à l'ouest de l'agglomération. Les principaux secteurs de la commune non desservis (densément) sont situés à l'ouest (entre le canal et le Rhône), et à l'Est (les

plateaux), mais ces secteurs sont tout de même irrigués par quelques conduites permettant des branchements ponctuels.

Une partie des réseaux d'eau potable traversant des propriétés privées, des servitudes de passage existent ou sont à l'étude.

Notons enfin que le **réseau de défense contre les incendies** s'alimente sur le réseau d'eau potable, qui doit donc présenter des caractéristiques suffisantes en débit et pression.

VII-3- Le réseau d'assainissement :

Le schéma général d'assainissement, annexé au présent PLU, présente les solutions d'assainissement retenues :

- Zones d'assainissement collectif
- Zones d'assainissement non-collectif, dans lesquelles l'investissement dans une unité de traitement des eaux usées aux normes en vigueur est à la charge des particuliers

VII-3-1- L'assainissement collectif :

Le réseau séparatif d'assainissement de Montélimar est assez récent (programme d'équipement ambitieux des années 1960-70) et de très bonne qualité dans l'ensemble. Il est actuellement affermé à la SDEI (Société de Distributions d'Eaux Intercommunales).

Le réseau de collecte des eaux usées de Montélimar couvre 93% du territoire Montilien (10 856 branchements eaux usées en 2007): secteurs compris entre Les Clées et la Gondole au Nord-Est (quartiers situés sur les versants du plateau de Narbonne), Margerie et le Boulevard des Présidents au Sud-est, Les Blaches au sud, le canal de dérivation au Sud-ouest et l'aérodrome au Nord-ouest.

L'ensemble du réseau est dimensionné en général en ø 200 et ø 300. L'écoulement naturel des quartiers entrainent les eaux usées vers l'Ouest. Trois grands collecteurs ø 400 et ø 500 partent du centre-ville, de St James et de Gournier pour ensuite se diriger vers la station d'épuration intercommunale située au bord du canal de dérivation au niveau des Grèzes.

Parce qu'elle était régulièrement saturée (capacité maximale originelle de 40 000 équivalents habitants), la station d'épuration a fait l'objet d'une opération de

réhabilitation-extension. Outre l'extension de la capacité de traitement à 90 000 équivalents habitants, cette démarche a également pour but la modernisation et la mise aux normes européennes de la station.

En outre, afin de préserver la qualité des eaux du Roubion, milieu naturel à forte valeur écologique, les eaux dépolluées sont à présent rejetées directement dans le canal du Rhône, cours d'eau moins sensible.

VII-3-2- L'assainissement individuel :

En 1999, la Ville de Montélimar comptait 443 habitations non raccordées au réseau public d'assainissement.

La communauté d'agglomération MONTELIMAR-SESAME, compétente pour l'assainissement non-collectif, a mis en place un Schéma d'Assainissement Non Collectif (SPANC). Avant de modifier ou de créer des installations, le SPANC donne son avis dans le cadre des permis de construire.

VII-4- Le réseau pluvial

Compte tenu du passage en plein centre-ville de deux cours d'eau importants, la réalisation du réseau pluvial s'est orientée autour du rejet des quatre sous-ensembles suivants à différents niveaux du Jabron et du Roubion :

- quartiers nord-est autour des Clées : un pluvial dirige ces eaux vers le nord et sont rejetées dans un canal en limite communale d'Ancône;

- centre-ville et quartiers nord-ouest, l'ensemble de ces eaux sont dirigées vers un Ø 1000 parallèle au Roubion, et sont rejetées dans ce cours d'eau;

- quartiers de Montlouis, Géry, les eaux sont dirigées vers le Jabron;

- ensemble des quartiers situés en rive gauche du Jabron, jusqu'à la rocade, plusieurs pluviaux convergent vers St James et les effluents aboutissent dans le Roubion.

Une étude menée en 1986 a entrainé un certain nombre de réalisations à l'intérieur du périmètre aggloméré, notamment la pose de collecteurs :

- sous le chemin de Redondon,

- sur la rive gauche du Jabron,

- autour du quartier de Villeneuve,

- sous la route de St Gervais.

VII-5- La gestion des ordures ménagères:

La production annuelle d'ordures ménagère de l'agglomération s'élève à 390 kilos par habitants. Elle est donc supérieure à la moyenne nationale (353 kg par habitants, source ADEME 2004).

La collecte des ordures ménagères est assurée par Montélimar-Sésame. La collecte sélective est effectuée par bacs individuels et points d'apports volontaires (31 à ce jour, dont 27 en centre-ville). La commune dispose de deux déchetteries, au Nord (zone des Leonards) et au Sud (boulevard des Présidents) de la ville, complétées par les déchetteries de Saulce et de Montboucher sur Jabron.

Le système de tri des ordures ménagères permet aujourd'hui de collecter et de trier près de la moitié des ordures produites dans l'agglomération, les 16 000 tonnes restantes sur les 30 000 tonnes produites ayant été enfouies au centre de stockage des déchets ultimes de Combes Jaillet II à Roussas.

Dans une perspective de développement durable et afin de minimiser l'impact environnemental de la collecte des déchets, les « colonnes papier » ont disparu, au profit d'un seul container à emballages. De même sont mis en place progressivement depuis 2011 des « points éco-tri », containers semi-enterrés de 5 m3, permettant ainsi de diminuer la fréquence et les temps de collecte. A ce jour, 71 « points eco-tri » sont en place.

VII-6- Equipements et services de superstructure :

VII-6-1- Services administratifs et médico-sociaux :

Chef-lieu de Canton, la commune de Montélimar accueille tous les services publics d'Etat que ce statut lui confère (Police, Tribunaux, Services déconcentrés…).

Les services de santé sont bien représentés sur le territoire, avec une structure diversifiée en terme d'offre (hôpital, cliniques, centres spécialisés…), y compris en centre-ville.

En revanche, les maisons de retraites semblent offrir une capacité limitée au regard de la croissance démographique observée, du vieillissement généralisé de la population, et de l'attractivité de la commune par sa situation géographique (ville centre, accessible, en Drôme provençale). Les programmes immobiliers spécialisés sont en nombre mais n'ont pas la même vocation. Des équipements supplémentaires pour les personnes âgées sont donc à prévoir, en coordination avec les services départementaux.

STRUCTURES D'ACCUEIL POUR LES PERSONNES AGEES :
- Foyers, associations, maisons de retraite et EHPAD -

ETABLISSEMENT	CAPACITE
« Résidence Montélimar » - Foyer logement	84 places
Le Galoubet - EHPAD	80 places
La Manoudière - EHPAD	102 places
La Clairière - EHPAD	80 places
ADAPEI section personnes âgées - Association	30 places
Les Gérondines Nocaze - Maison de retraite	16 places
Les Gérondines Saint-Martin - Maison de retraite	16 places
« Sainte Marthe Montélimar » - Maison de retraite	56 places

Source : Commune.

VII-6-2- Equipements de petite enfance et scolarité :

- Crèches/garderies : 5 structures se proposent d'accueillir les tous petits. Cette offre est complétée par un réseau développé d'assistantes maternelles agréées.

- Ecoles : les 12 établissements scolaires sont répartis de façon équilibrée sur le territoire communal, au regard des zones d'habitat.

- Collèges et lycées : La commune dispose de 5 collèges (dont 4 d'enseignement public) et de 3 lycées (dont deux publics). Les collèges sont essentiellement situés au Sud et à l'Ouest de la commune. Un futur collège situé à l'Est du territoire, le long du boulevard des présidents, est actuellement en projet.

Globalement, la ville de Montélimar semble équipée de manière équilibrée sur le plan scolaire. Mais le service public d'accompagnement de la petite enfance manque d'infrastructures collectives.


N
Equipements d'enseignement
Mise à jour: Juillet 2011
Aérodrome
Andreau
La Rochelle
Bth
Ruas
Colombière
Z.I. du Meyrol
Feuillade
Les Clées
Boile
Gde Saillans
Rebouil
Gondole
Ptit Froment
Robinettes
Bernard
Lycée technique Catalins
C.E.F.A
Tessier
Bouquet
Bellevue
Pavillon
Narbonne
Beauvoisin
Institut Médico-Educatif
Pasca
Verger
Le Plan
Chapellerie
Courtial
St Joseph
Sarda la Dame
Sarda
Bouverie
GRETA
Vitteneuve
Centre Aéré
Bagatelle
Europa
4 Alliances
St Pierre
Bavière
Alain Borne
Plateau de Cery
Grangeneuve
Joliot-Curie
Alexis
Margerie
école d'infirmière
Chabrillan
Pracomtal
Les Combes
Nocaze
RD940
Le Moulin
Chomilac
St James
Montauris
Margerie
Les Gardes
Grézes
Bouvilleu
Fortuneau
Les Grézes
EREA
Monod
Les Champs
Pouloumard
Bernard
Midi
Les Cèdres
Colonnes
Boiron
Maubec
Chaumet
Gournier
Blaches du Levant
Magnon
Z.I. du Gournier
Les Cyprès
Ravaly
Ptit Pélican
Blaches du Couchant
Groupe scolaire
Collège
Lycée ou enseignement spécialisé
0
500
1000m
ADELE ©

PERENNE

VII-6-3- Equipements culturels et sportifs :

La ville de Montélimar est largement équipée en matière culturelle, avec notamment :

- 1 théâtre municipal
- 1 auditorium
- 6 musés ou centres d'art
- 1 médiathèque
- 3 cinémas
- 1 conservatoire de musique et de théâtre
- 8 MJC ou maisons de quartier

La Ville de Montélimar poursuit également un programme d'équipements sportifs de haut niveau mis à disposition de la population :

- Centre aquatique Aloha
- 3 gymnases (hors gymnases scolaires)
- 9 stades
- 1 centre équestre
- 1 piste de BMX

VII-6-4- Equipements funéraires :

Deux cimetières assurent les services funéraires aux familles montiliennes :

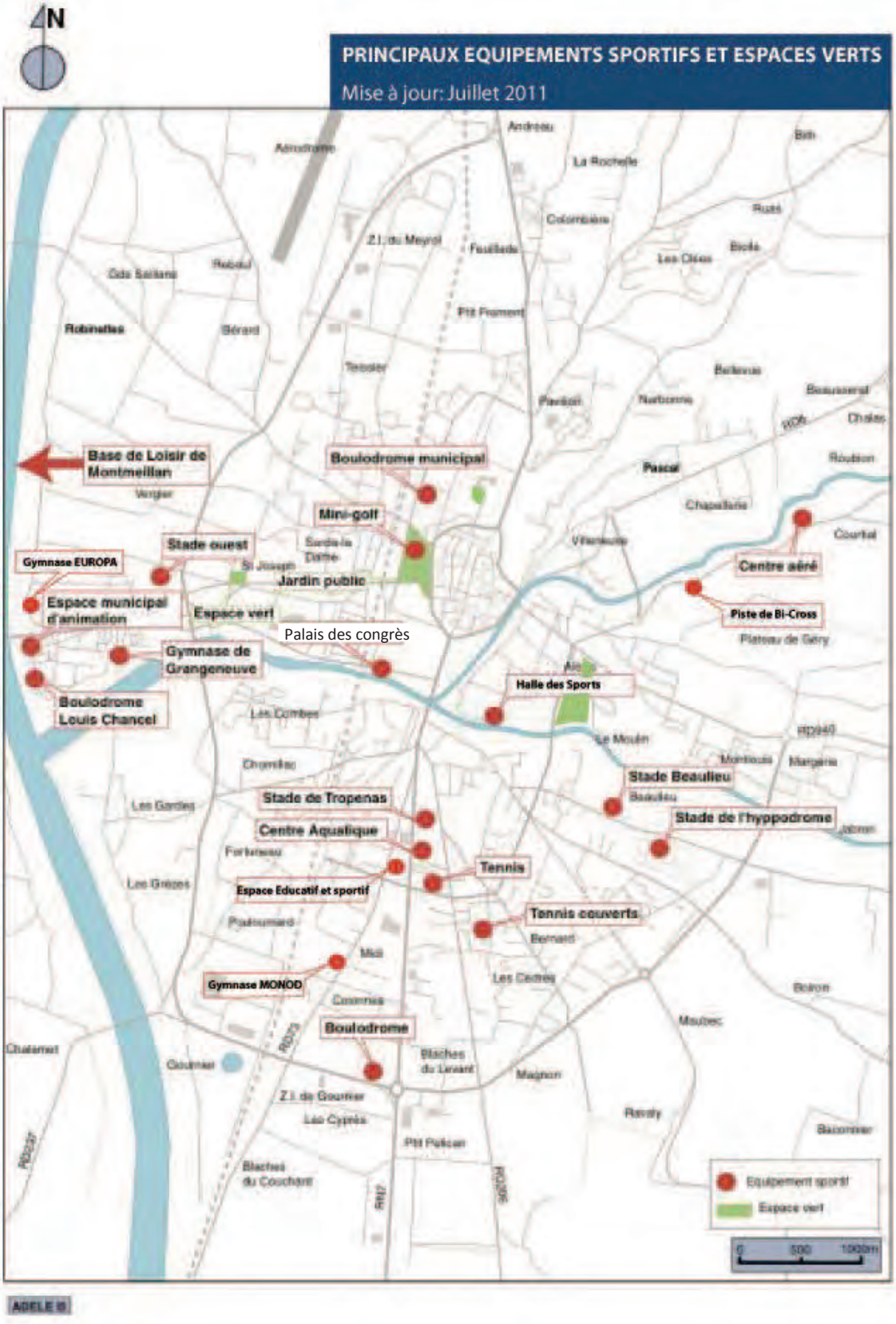
- Le cimetière Saint-Martin
- Le cimetière des trappistes, dont l'extension est d'ores et déjà prévue par un emplacement réservé au PLU.

La commune accompagne les nouvelles pratiques funéraires avec la future création d'un crématorium.

VII-6-5- Parcs, jardins et espaces verts :

La ville de Montélimar compte au total près de 100 ha d'espaces verts.

Mais les surfaces consacrées aux espaces verts intra-muros sont réellement limitées, état de fait hérité de la constitution d'une ville à l'environnement rural prononcé ne favorisant pas les promenades urbaines. Aujourd'hui, la population a pris de l'importance et s'est diversifiée en revêtant un caractère citadin plus prononcé…. Les espaces verts étant aujourd'hui une réponse à des problématiques sociales et urbaines variées (promenade accessible pour tous, pause détente voire de restauration pour les salariés, pratique de sport, rencontres et socialisation, amélioration du bilan-carbonne…), la ville a récemment agrandit son offre en espaces verts, très proches du centre-ville avec la ZAC Saint Martin, ou plus éloignée avec les aménagements le long du Jabron. Mais le tissu urbain assez dense de la commune ne peut plus guère permettre la création de nouveaux espaces verts proches du centre.


N
PRINCIPAUX EQUIPEMENTS SPORTIFS ET ESPACES VERTS
Mise à jour: Juillet 2011
Base de Loisir de Montmeillan
Boulodrome municipal
Mini-golf
Stade ouest
Gymnase EUROPA
Jardin public
Espace municipal d'animation
Espace vert
Palais des congrès
Gymnase de Grangeneuve
Boulodrome Louis Chancel
Centre aéré
Piste de Bi-Cross
Halle des Sports
Stade Beaulieu
Stade de Tropenas
Stade de l'hyppodrome
Centre Aquatique
Tennis
Espace Educatif et sportif
Tennis couverts
Gymnase MONOD
Boulodrome
Equipement sportif
Espace vert
0
500
1000m
ADELE ©

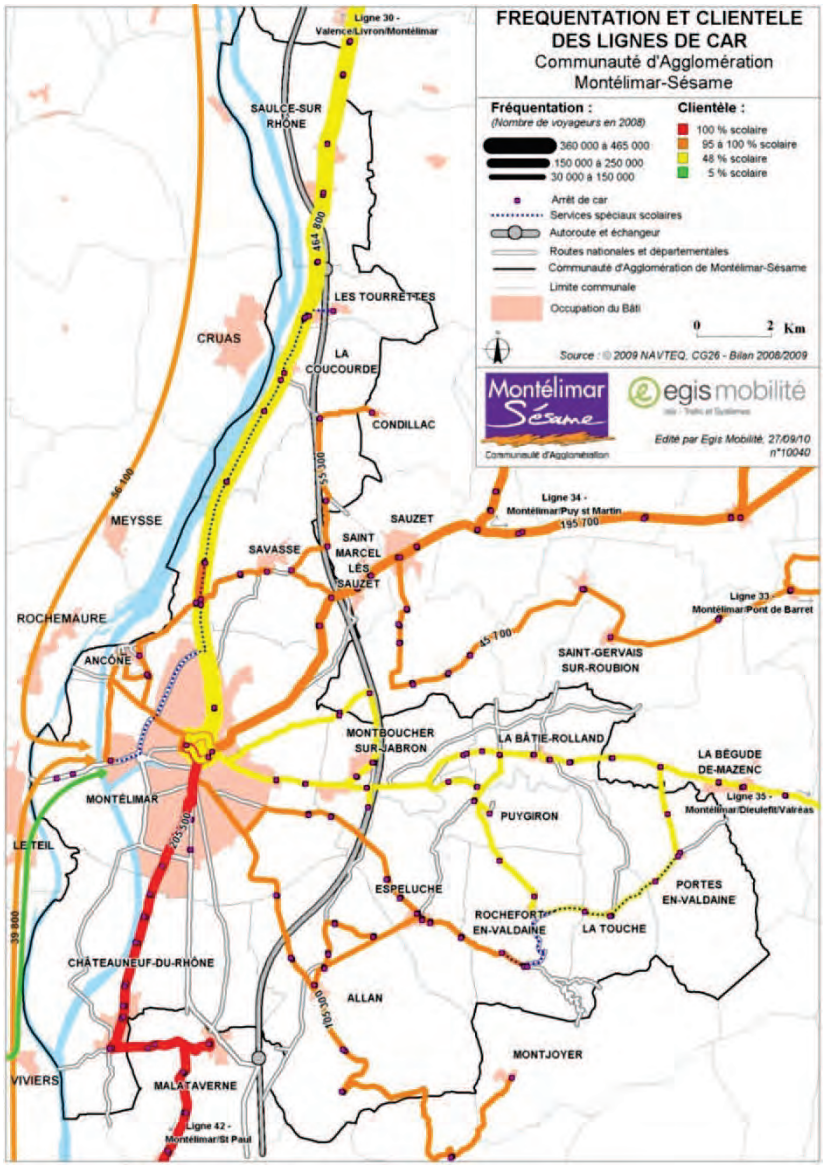
VII-6-6- L'offre de transports collectifs et la promotion des modes de déplacement doux :

- **Le réseau départemental de la Drôme (Cars 26) :**

9 lignes de cars empruntent les axes routiers structurants et desservent ainsi les secteurs adjacents. Elles relient notamment Montélimar à Valence. Si la majorité a une vocation essentiellement scolaire, au moins 2 d'entre elles (30 et 35) sont utilisées pour d'autres types de déplacements (travail, loisirs, achats…).

2 lignes pénétrantes du réseau départemental de l'Ardèche, desservant notamment Cruas et le Teil.

Le réseau Cars 26



Etude Montélimar-Sésame - Egis mobilité pour la réalisation d'un schéma de transports en commun, octobre 2010

- **Le réseau urbain Montélibus :**

Celui-ci compte six lignes urbaines (dernière ligne ouverte en septembre 2010). Ce réseau « en étoile » dessert les principaux pôles générateurs (établissements scolaires, culturels et de santé, ZA, centres commerciaux et les pôles d'habitat denses). Les fréquences de passage varient selon les lignes avec au minimum une dizaine d'allers-retours par jour ouvrable (le réseau ne fonctionne pas le dimanche), en général deux par heure.

Le réseau Montélibus



- **Les cycles et les piétons dans la ville :**

Il existe d'ores et déjà un certain nombre d'espaces piétons et des cheminements cycles dans la ville et sur ses abords, notamment :

- Les zones piétonnes du centre historique,

- Les cheminements le long du Roubion, à partir du Pont Roosevelt ;

- Les cheminements le long du Jabron, pratiquement depuis la limite communale Est jusqu'à la confluence ;

- Les aménagements pour les cycles sur la route du Teil.

- La voie verte « Via Rhôna »: l'itinéraire « vélotouristique » de type de véloroute/voie verte en cours d'achèvement, reliant à terme les rives du Lac Léman à la méditerranée le long des voies d'eau, longe le contre-canal du Rhône à Montélilmar.



Cheminements le long du Jabron



Jonction voie verte/cheminements route du Teil
http://vie.a.velo.over-blog.com



La voie verte « Via Rhôna »
http://vie.a.velo.over-blog.com/

Afin de rendre l'utilisation des cycles en ville plus attractive (en terme d'accessibilité, de sécurité, de lisibilité….) la commune de Montélimar agit sur son réseau cyclable, en complétant le réseau principal (grands axes) et en développant le réseau secondaire. Dans ce sens, la commune systématise l'aménagement de bandes cyclables pour chaque nouvelle voie créée ou réaménagée. Un schéma de circulation, prenant en compte les modes de déplacements doux, est par ailleurs en cours d'élaboration.

La communauté d'agglomération Montélimar Sésame a lancé en avril 2010 le système de location en libre-service « Véloc ». Quinze vélos sont ainsi disponibles 24h/24h. A ce jour, une seule station a été créée (à proximité de l'office de tourisme).

Pour améliorer l'accessibilité aux piétons, la commune a instauré l'obligation de créer au moins un trottoir pour chaque nouvelle voie créée, ou pour chaque réhabilitation de voie, sauf pour les zones de rencontres où tous les usagers se partagent l'espace.

VII-6-7- L'accessibilité:

Conformément à la loi du 11 février 2005, le décret du 2 décembre 2006 et l'arrêté du 15 janvier 2007, la commune de Montélimar établit actuellement un Plan de mise en Accessibilité des Voieries et des Espaces Publics (PAVE). L'objectif de ce plan est de déterminer les mesures adéquates pour rendre l'ensemble des espaces publics montilien aux personnes handicapées, et de réduire au maximum tout obstacle, toute rupture dans le cheminement des personnes atteintes d'une quelconque déficience.

VIII- CONSOMMATION D'ESPACE

VIII-1- Evolution de la tâche urbaine dans les 10 dernières années (2002-2012) par croisement de 2 photos aériennes.

Le croisement des photos aériennes de 2001 et de 2012 (cf page suivante) montre l'urbanisation des secteurs suivants sur la période :

HABITAT

- 1 : Début de l'urbanisation de la Tranche 1 de la ZAC de Maubec.

- 2 : Urbanisation entre 2 secteurs urbanisés Route de Saint Gervais

- 3 : Lotissement secteur du Plan.

- 4 : Bouquet Nord : extension d'habitat entre l'habitat existant et la zone d'activités du Meyrol

- 5 : La Nitrière : extension de l'habitat vers la voie ferrée

- 6 : Les Clées : Lotissements en extension vers le Nord-Est

- 7 : Extension de l'Habitat vers la Déviation Poids Lords et la Zone d'Activités de Fortuneau

D'après la photo aérienne, les aménagements et constructions destinés à l'habitat ont consommé **88 ha environ entre 2001 et 2012** (soit 1,87 % du territoire communal). Ce chiffre comprend les aménagements de gestion des eaux pluviales, les espaces paysagers ainsi que la viabilisation de terrains non encore bâtis de la tranche 1 de la ZAC de Maubec. (**Consommation hors Maubec : 54 ha**).

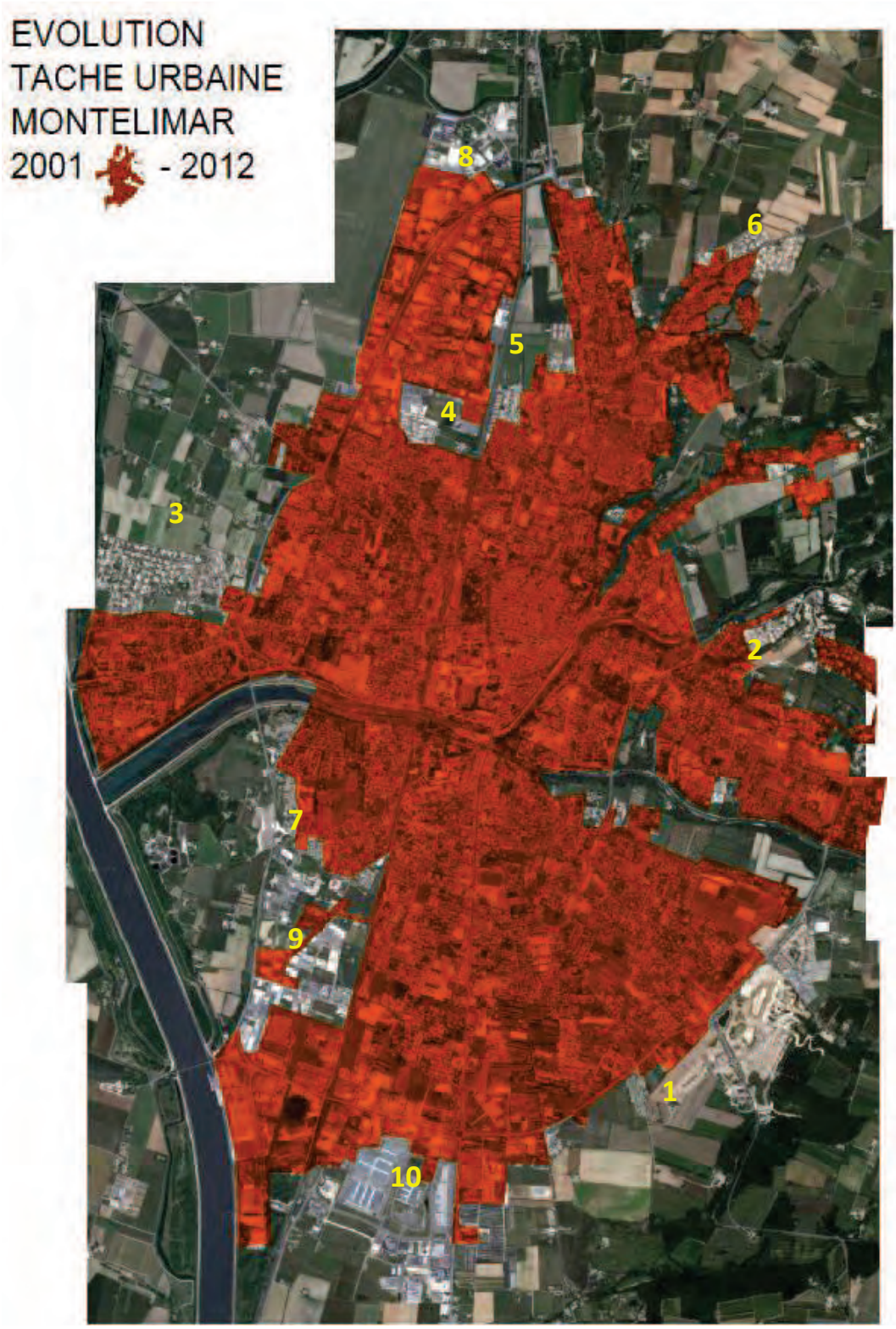
ACTIVITES

- 8 : Urbanisation de la Zone d'Activités des Léonards

- 9 : Urbanisation de la Zone d'Activités de Fortuneau, entre l'habitat existant et la Zone d'activités de Gournier, totalement urbanisée.

- 10 : Urbanisation de la Zone d'activités des Portes de Provence.

Les aménagements et constructions destinées aux activités économiques ont consommé **98 ha environ entre 2001 et 2012** (soit 2% du territoire communal). Il est à noter que tous les terrains ne sont pas bâtis, quelques lots restants disponibles.


EVOLUTION
TACHE URBAINE
MONTELIMAR
2001 - 2012
8
6
5
4
3
2
7
9
1
10

VIII-2- Bilan de la consommation de l'espace depuis l'approbation du PLU (2005) :

Habitat :

L'analyse des opérations immobilières achevées, en cours ou en projet (hors opérations de moins de 10 logements) depuis l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme en 2005 conclut à une **consommation totale dédiée à l'habitat de 25 hectares :**

ZONES et SECTEURS DU PLU	SURFACE FONCIERE CONSOMMEE (en m^2)
UA	3 780
UAa	800
UAb	16 850
UAc	5 945
UC	44 600
UCa	21 643
UCc	17 600
UD	26 451
TOTAL ZONES URBAINES	**137 669**
AU	1 400
AUM1	24 000
AU1a	82 920
AU1b	7 000
TOTAL ZONES A URBANISER	**115 320**

CONSOMMATION TOTALE 2005-2011	**252 989 m^2**

Cette consommation correspond à la **réalisation de 1584 logements**, répartis comme suit :

	Nombre de logements	Rapport logement/ha
Zones URBAINES (U)	1 242	90
ZONES A URBANISER (AU)	342	30
TOTAL	**1 584 logements**	**63 log/ha**

Avec une densité moyenne de 63 logements par hectare, la production montilienne dédiée à l'habitat s'est **majoritairement concentrée en zone urbaine**, le secteur du centre-ville ayant été largement privilégié (45% des logements construits).

Cette densité s'explique par le « retour » au logement collectif, déjà évoqué dans l'étude des autorisations de logements et particulièrement visible durant la période 2005-2010 : plus de 70% des logements construits. Notons toutefois que ces données ne prennent pas en compte les nombreux logements individuels (notamment ceux de la ZAC MAUBEC, tranches 2 et 3) d'ores et déjà programmés.

Activités :

La production d'espaces dédiés à l'activité économique s'est concentrée sur la **zone d'activités intercommunale des Portes de Provence**, située à l'extrême Sud du territoire montilien. Dédiée essentiellement à l'activité commerciale, elle représente une consommation d'espace de **75 hectares**.

CHAPITRE 2 :

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

I- CLIMATOLOGIE

I-1- Températures et zone climatique

Montélimar se situe dans une zone de transition climatique, influencée par une dominante « continentale » au nord, et par la zone climatique méditerranéenne au sud. Cette transition est très nette au niveau du col de l'Homme Mort par l'A7, et entre Donzère et Montélimar. Il faut noter que cette commune est souvent citée comme la limite nord de l'aire d'extension de l'olivier.

La température moyenne annuelle observée sur Montélimar est de 13 °. On peut observer une légère baisse de celle-ci sur le plateau de Narbonne, où elle peut être inférieure à 12°.

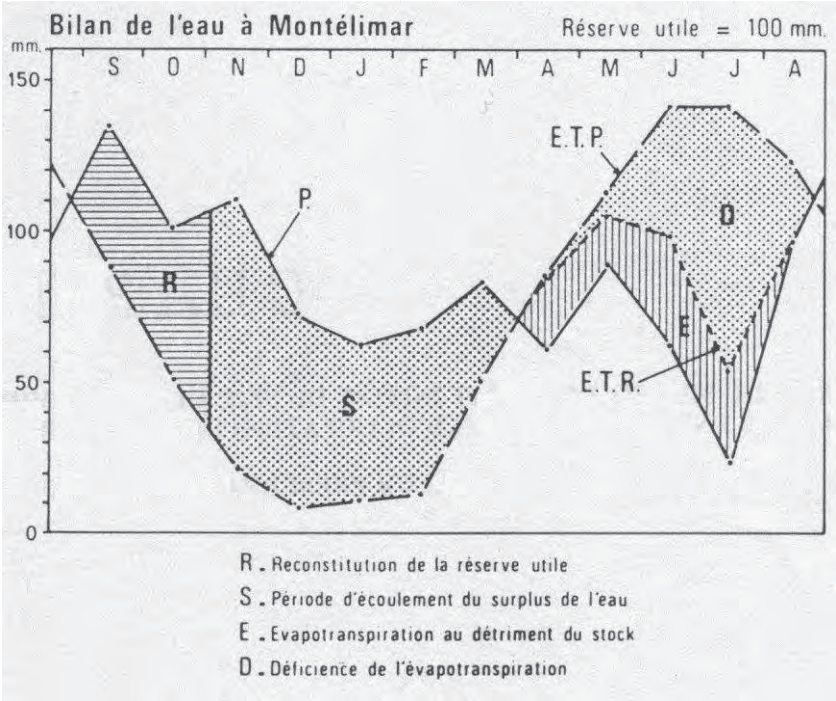
On observe 2 à 3 mois « froids », pendant lesquels les températures sont inférieures à 7°c, et 1 mois « sec » pendant lequel la pluviométrie est inférieure à « 2T » (deux fois la température).

Les vents dominants sont évidemment d'orientation nord-sud (Mistral).

I- 2 - Précipitations

La moyenne des précipitations annuelle observée depuis le début du siècle atteint 940 mm. En fait il tombe entre 600 et 800 mm de pluie 9 années sur 10, et 1200 à 1500 mm seulement 1 année sur 10.

Le mois le plus pluvieux en moyenne est Mars, suivi de mai et avril. Le mois le plus sec est Janvier, suivi de décembre et août. Toutefois les épisodes remarquables sont assez fréquents sur cette partie de la vallée du Rhône, dans la période du 26 au 29 décembre 1970 ce sont 500 mm qui sont tombés sur Montélimar.



II- GEOMORPHOLOGIE

II-1- Géologie

Le sous-sol montilien est, du point de vue géologique, assez récent. Outre la partie du territoire qui relève de la plaine alluviale du Rhône et où l'on trouve des alluvions post-wurmiennes, les petits reliefs de l'est du territoire correspondent à des roches datant du pliocène.

Ainsi les « socles » des plateaux de Narbonne, Bondonneau et Géry sont-ils constitués de roches du pliocène marin (**pM**), sur une épaisseur de 10 mètres, et composés d'argiles, de sables fins. Au-dessus se développe une succession de couches :

Alluvions fluviatiles anciennes (anté-Mindel) : **Fv** ;
Alluvions fluviatiles et torrentielles anciennes (Mindel) : **Fw** ;
Et du Lœss **Œ** ;

La partie sud de la plaine de Montélimar est composée d'alluvions datant de l'époque wurmienne (**Fy**).



II-2- Topographie

Les 4 688 hectares de la commune de Montélimar sont assez contrastés, d'un côté la vaste plaine alluviale du Rhône, de l'autre les premiers côteaux et plateaux dont l'avancée extrême vers le fleuve représentait une opportunité d'installation stratégique pour les premiers habitants du secteur (sur le site du Château).

Le point culminant de la commune est situé en limite Est sur un petit promontoire naturel (La Gardette : 213 mètres) lui même situé sur un plateau (Bondonneau). Le point le plus bas est logiquement situé sur les berges du Rhône en limite ouest vers "le Ponton" : 67 m.

On peut découper le territoire en deux grands ensembles :

- une moitié occidentale : la grande plaine du Rhône, d'une altitude variant entre 67 et 85 mètres, sur des pentes très douces;

- une moitié orientale composée de trois plateaux entaillés par deux vallées presque parallèles qui se rejoignent au sud du centre historique de la ville.

Ces trois plateaux sont, du Nord vers le Sud :

- Le plateau de Narbonne ou "Bois de Laud" (160 m d'altitude);

- le plateau de Géry (160 m);

- le plateau de Bondonneau (155 m).

Et les deux vallées qui les séparent sont celles du Roubion et du Jabron (d'une altitude moyenne variant entre 85 et 100 m). Le premier plateau se prolonge en une étroite pointe "avancée" sur la plaine de Montélimar et a été le site d'installation du château des Adhémar. A cet endroit le plateau domine les rivières en contrebas de plus de 40 mètres de hauteur.

Les plateaux sont en général bordés de versants assez abrupts, donc difficilement utilisables pour l'agriculture. Ces plateaux sont pratiquement toujours occupés par une forêt plus ou moins dense.

II-3- Hydrographie

L'hydrographie de Montélimar est d'abord marquée par le passage du Rhône, mais celui-ci et son régime ont été largement modifiés par l'homme depuis le siècle dernier. C'est ainsi qu'une île est apparue depuis l'aménagement du canal de dérivation. Le lit du Rhône a fait l'objet de valorisations économiques variées, et notamment d'extractions de matériaux, activité qui est à l'origine du

bassin de Montmélian.

Cet axe hydrographique nord-sud est complété d'un affluent : le Roubion, au régime torrentiel, qui se dédouble à seulement 4 km de son affluence avec le Rhône. Le Jabron se jette dans le Roubion au pied du vieux Montélimar. Ces rivières importantes ont profondément marqué le développement urbain de la ville en la séparant nettement en quartiers sud et quartiers nord.

Le reste du réseau hydrographique de la commune se résume à quelques ruisseaux de plaine, et fossés de drainage à l'ouest du canal de dérivation du Rhône.

Comme déjà évoqué plus haut, la commune de Montélimar est incluse dans le **Schéma Directeur d'Aménagement et des Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée-approuvé le 17 décembre 2009**. Le SDAGE est un document fixant pour 6 ans (2010-2015) les objectifs d'amélioration de la qualité des rivières, des lacs, des nappes souterraines, du littoral marin. Il est élaboré par le comité de bassin, en concertation étroite avec tous les acteurs de l'eau. Il définit le bon potentiel écologique comme objectif de qualité à atteindre sur le Rhône en 2015, et en 2021 sur le Roubion de Jabron au Rhône.
Le présent PLU doit être compatible avec le SDAGE.

III- INVENTAIRES ET CLASSEMENTS EN FAVEUR DE L'ENVIRONNEMENT

Sources : Mosaïque Environnement

La commune de Montélimar accueille différents types de zonage (ZNIEFF, zones humides, site Natura 2000) :

- certains constituent des zonages d'inventaires, non opposables mais dont la prise en compte reste cependant nécessaire tant il est vrai qu'ils identifient des secteurs à fort enjeux ;
- d'autres concernent des zonages réglementaires, dont les règles de préservation et de gestion s'imposent au document d'urbanisme.

III-1- Les zonages d'inventaires

III-1-1- Les ZNIEFF

Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type I sont caractérisées par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares ou menacés du patrimoine naturel qui doivent être préservés. Les ZNIEFF de type II de surfaces importantes sont des espaces naturels offrant de bonnes potentialités biologiques et contenant plusieurs ZNIEFF de type I. Les ZNIEFF de type I, si elles n'instituent pas de protection réglementaire et ne sont pas opposables aux tiers en tant que telles, sont prises en compte par la jurisprudence des tribunaux dans les projets d'aménagement.

Les ZNIEFF de type II concernent 977 ha soit 21% du territoire :

- **L'ensemble fonctionnel du moyen Rhône et de ses annexes fluviales** (« lônes » (milieux humides annexes alimentés par le cours d'eau ou la nappe phréatique, correspondant souvent à d'anciens bras du fleuve) et « brotteaux » installés sur les basses terrasses alluviales, son champ naturel d'inondation…
- **L'ensemble fonctionnel du Roubion (le Roubion et ses annexes fluviales** et quelques-uns de ses affluents).

Les ZNIEFF de type I concernent 266 ha soit 6% du territoire :

- **Le delta du Roubion et l'ancien Rhône à Rochemaure** : Ripisylve continue, oiseaux (roselières, forêts alluviales, anciennes gravières…), Castor, frayère à Brochet…
- **L'écluse de Châteauneuf, îles et contre-canal du Rhône** : site de nidification (Sterne pierregarin), avifaune riche, ripisylve dense qui borde le contre-canal…
- **Ripisylve et lit du Roubion** : Ripisylve, Castor, Bouvière…
- **Le Jabron** : site de nidification de quelques espèces (Petit Gravelot, Martin pêcheur), Castor, orchidées…

III-1-2- L'inventaire des zones humides

Une zone humide, au sens de la Loi sur l'eau, caractérise ***les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée 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.***

Un espace est considéré comme zone humide au sens du 1° du I de l'article L. 211-1 du code de l'environnement, dès qu'il présente l'un des critères suivants précisés de l'arrêté du 1er octobre 2009:

1° **Ses sols** correspondent à un ou plusieurs types pédologiques parmi ceux mentionnés dans la liste figurant dans l'annexe 1 .

2° **Sa végétation**, si elle existe, est caractérisée :

- soit par des espèces indicatrices de zones humides (nomenclature de la flore vasculaire de France) ;
- soit par habitats (communautés végétales), caractéristiques de zones humides.

En absence de végétation hygrophile, la morphologie des sols suffit à définir une zone humide.

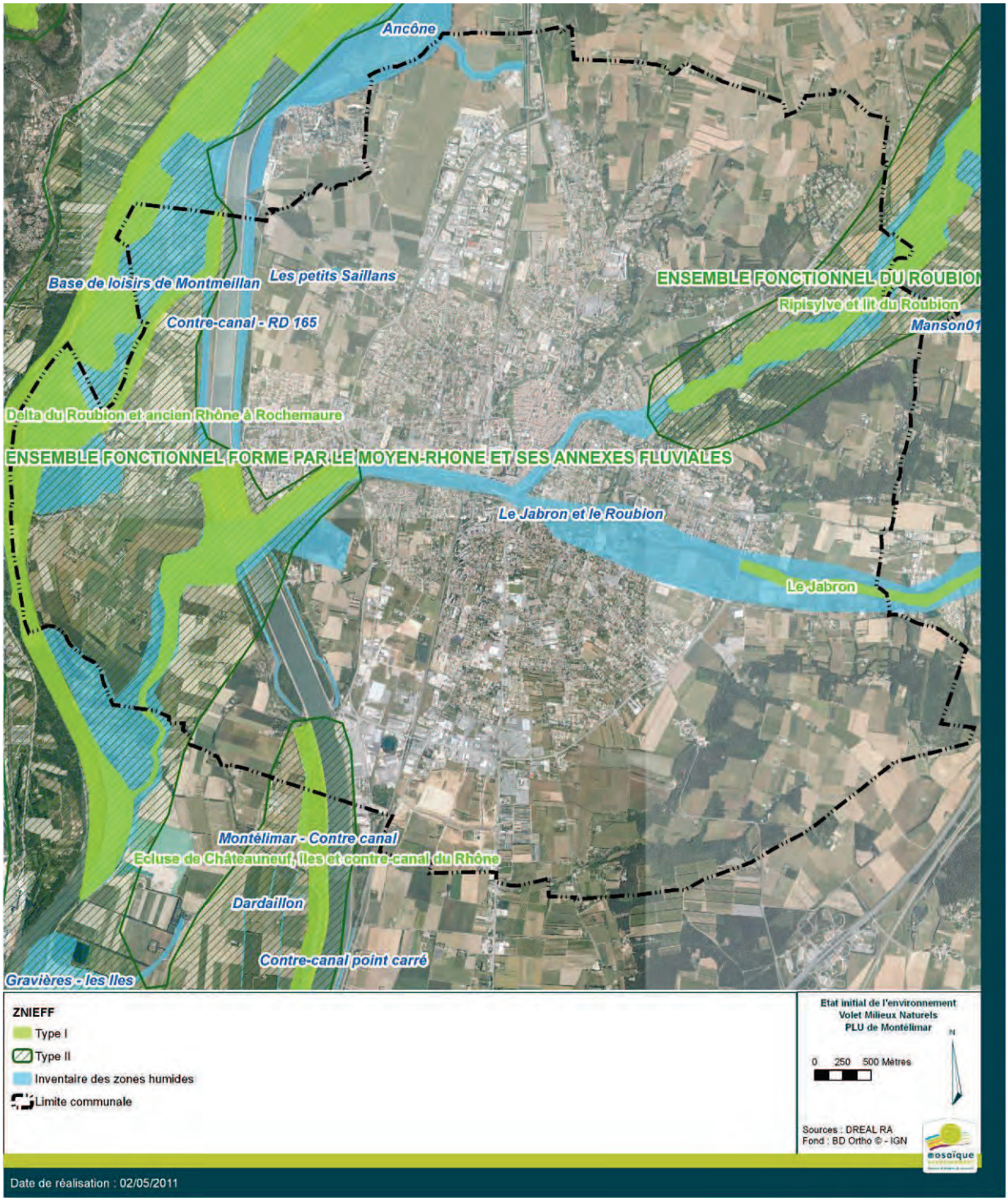
Par leurs caractéristiques et leurs fonctionnements écologiques, les zones humides assurent de nombreuses fonctions hydrologiques et biologiques qui justifient la mise en place de mesures de protection et de gestion pour préserver toutes ces potentialités à l'origine de nombreux services rendus à la collectivité (Loi sur l'eau du 3 janvier 1992 ainsi que Décret du 9 octobre 2009).

Par ailleurs, la prise en compte, la préservation et la restauration des zones humides constituent une des orientations fondamentales du SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) Rhône-Méditerranée qui s'impose au PLU.

D'après l'inventaire des zones humides de la Drôme réalisé par le CREN (Conservatoire Régional des Espaces Naturels), le territoire est concerné par plusieurs zones humides (572 ha au total soit 12% du territoire) :

- **Lône d'Ancône** (présence du Rubanier émergé, hivernage d'oiseaux) ;
- **Contre-canal** (zone humide artificielle) ;
- **Forêt alluviale du Jabron et du Roubion** ;
- **Base de loisirs de Montmeillan** (rôle d'hivernage et reproduction d'oiseaux).

Les zonages d'inventaires



III-2- Les zonages réglementaires

La commune de Montélimar est concernée par la présence du site Natura 2000 de la Basse vallée du Roubion (FR 8201679).

Le périmètre du site Natura 2000 représente 43 ha, soit environ 1% du territoire.

Ce zonage correspond à la partie basse de la rivière Roubion non canalisée.

S'agissant d'un zonage ZSC (Zone Spéciale de Conservation) inventorié au titre de la directive Habitats Faune Flore, les enjeux liés au patrimoine naturel sont multiples. Les habitats d'intérêt communautaire et la faune, tous deux visés par la directive Habitats sont donc à prendre en compte dans l'élaboration du PLU.

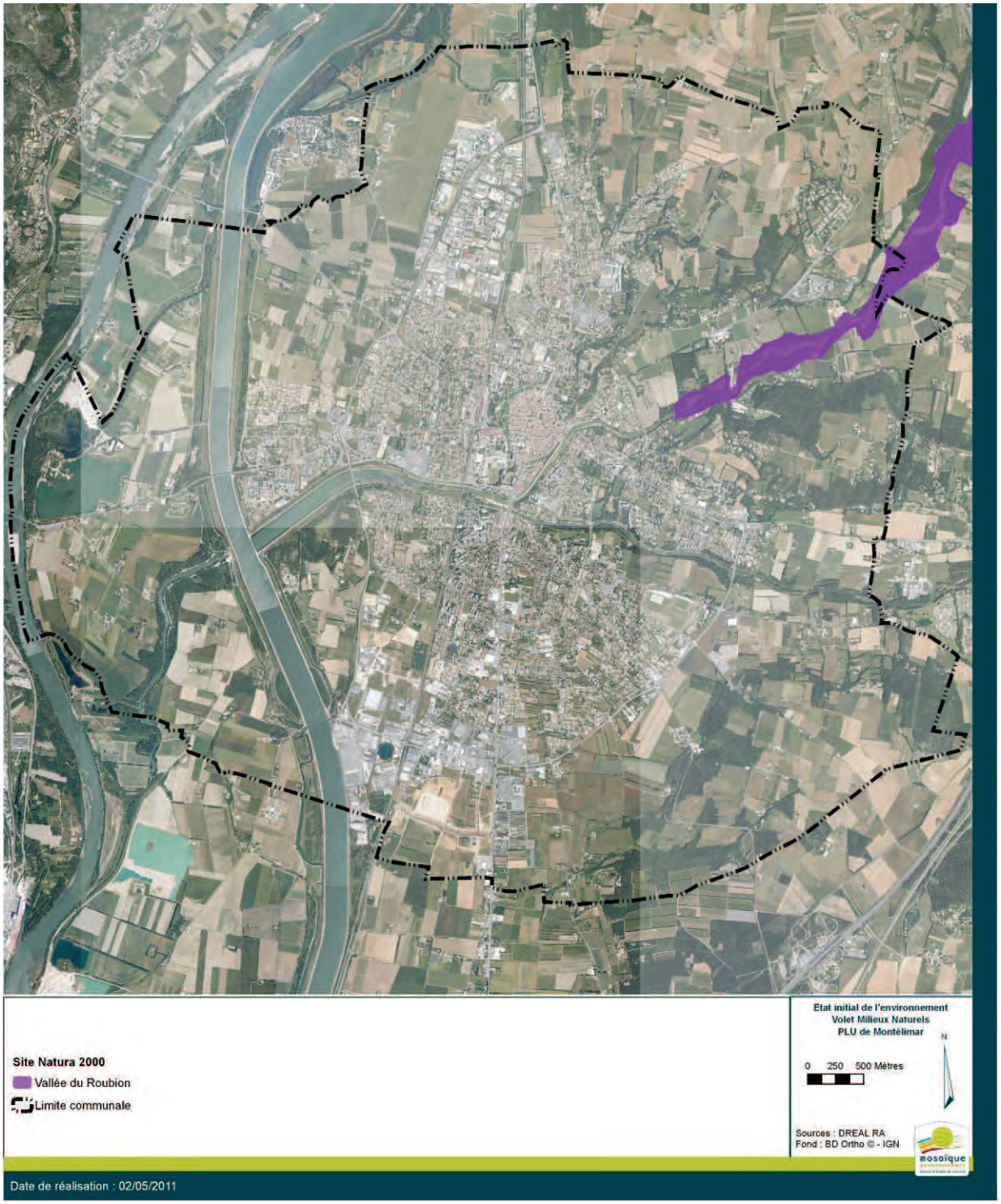
Les contraintes liées au réseau Natura 2000

La présence du site Natura 2000 implique une étude approfondie des effets du projet de PLU sur les habitats et espèces du site si ce projet entraine des modifications au sein du zonage. Si la révision du PLU ne concerne pas les zones incluses dans le périmètre, il conviendra alors de garder une vigilance particulière sur la nature des terrains impactés, ainsi que sur les impacts indirects possibles.

Les zones aquatiques et les boisements rivulaires constituent des milieux particulièrement sensibles, dans la mesure où ils constituent des milieux récepteurs pour leurs bassins versants.

NB : L'analyse plus spécifique du site Natura 2000 dans le réseau Natura 2000, ses habitats et ses espèces seront abordés dans un document spécifique qui concernera la démarche d'évaluation des incidences.

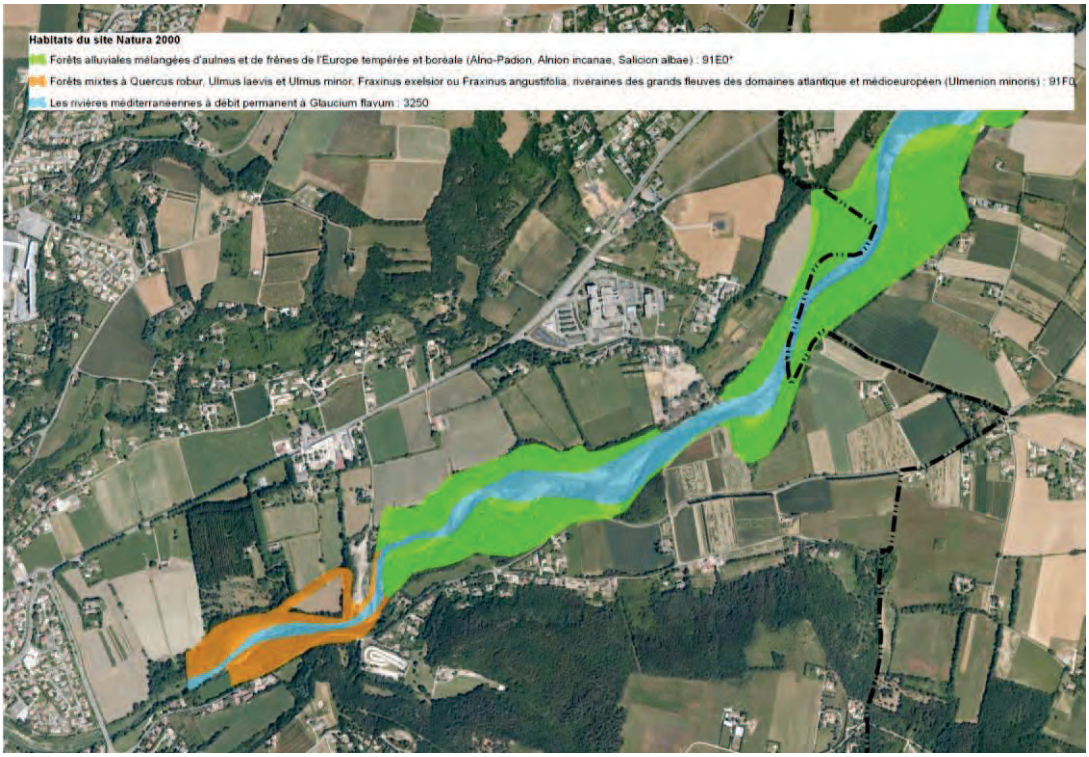
Les zonages réglementaires



ZOOM sur la zone Natura 2000 « Basse vallée du Roubion » *d'après les données du Document d'objectifs Site Natura 2000 de la vallée du Roubion, mise à jour 2007, Assoc Amis Ile de la Platière)*

Les habitats naturels

Les habitats concernés sont des habitats aquatiques (Rivières méditerranéennes), des habitats forestiers (Forêts alluviales résiduelles, Forêts fluviales médio-européennes résiduelles). Ces habitats sont très répandus sur le site.



Les espèces



IV- LES MILIEUX NATURELS ET SEMI-NATURELS

Sources : Mosaïque Environnement

IV-1- L'occupation du sol

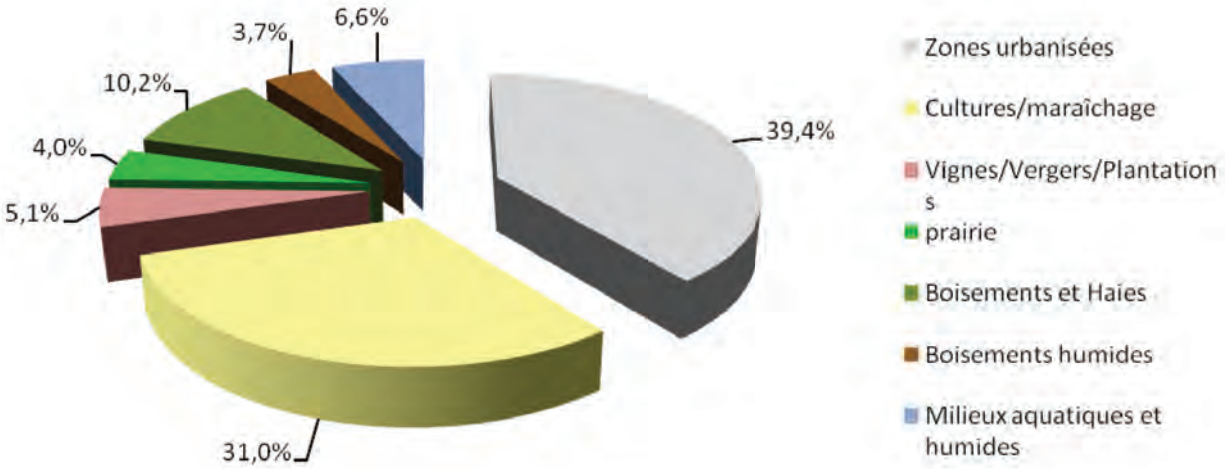
La cartographie de l'occupation des sols de Montélimar a été réalisée au 1/10 000e sur l'ensemble du territoire à partir de la photo aérienne et de vérifications de terrain.

L'occupation du sol de Montélimar est composée de **2 principales entités** distinctes, qui occupent à elles seules les 2/3 du territoire :

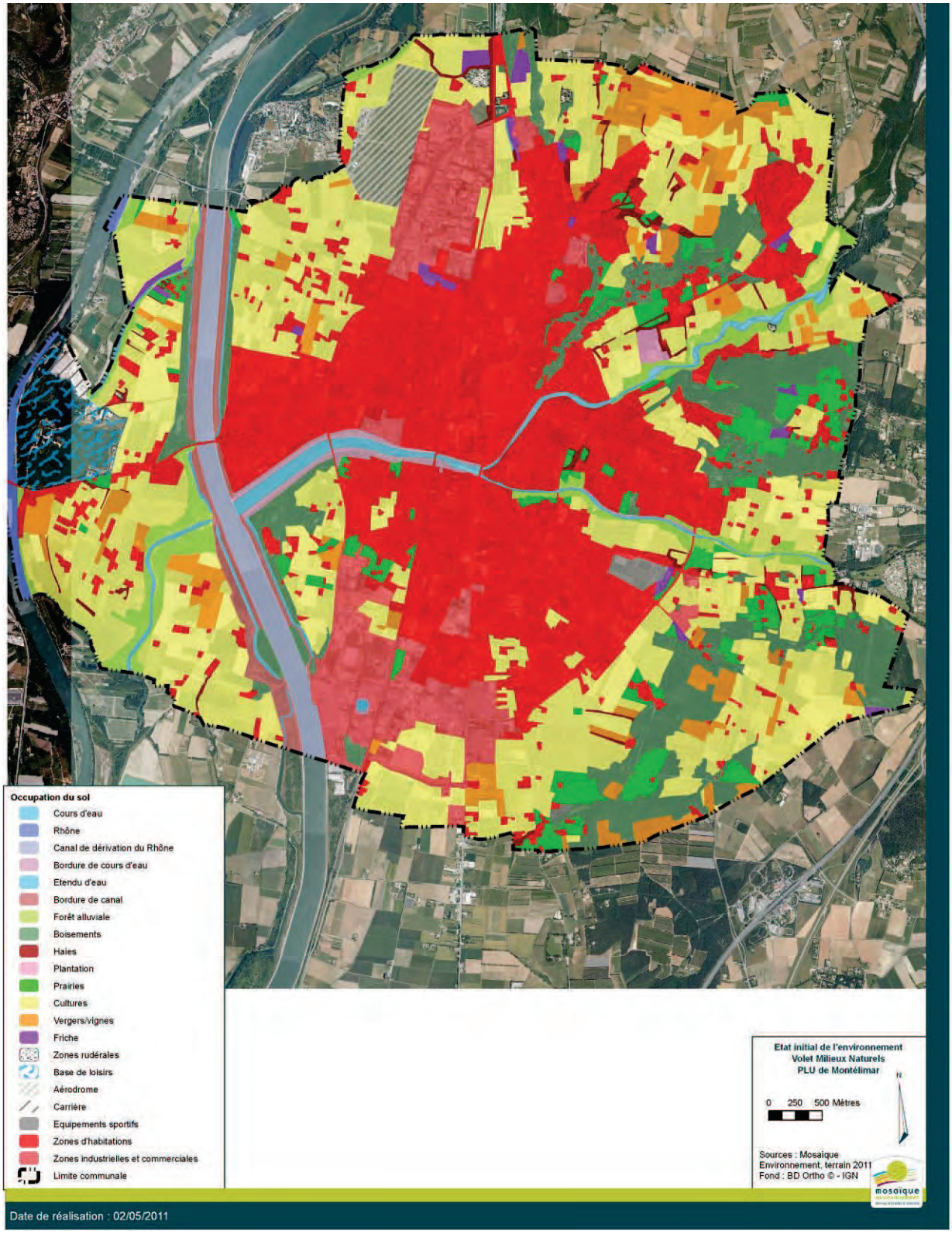
- Les zones urbanisées ;
- Les zones de cultures.

Les boisements, haies, boisements humides, prairies, milieux aquatiques et humides, vignes, vergers sont représentés dans une moindre mesure (1/3 de la surface communale).

Néanmoins, ces plus petites entités, localisées essentiellement aux franges est et ouest de la commune, confèrent un **caractère rural affirmé** sur ces secteurs, accueillant des **milieux au potentiel écologique localement fort**.



Occupation des sols



IV-2- Les milieux naturels et semi-naturels

IV-2-1- Les cultures

Les milieux de cultures, qu'il s'agisse de culture céréalière ou maraichère, représentent un tiers du territoire de la commune (31%).

Parmi ces milieux agricoles intensifs, ce sont les grandes cultures qui dominent largement.

D'un point de vue floristique, ces milieux sont très peu intéressants du fait de la disparition de la flore spontanée.

D'un point de vue faunistique, leur principal intérêt réside dans leur **rôle fonctionnel** pour les espèces animales, formant des axes privilégiés de circulation. Ces milieux constituent également des **zones de quiétude et de gagnage** pour des espèces communes comme le chevreuil et le sanglier, ainsi que pour des oiseaux granivores comme l'Alouette des champs ou le Faisan commun.



Cultures (à proximité du Meyrol)



Alouette des champs



Faisan

IV-2-2- Les vignes et les vergers

Les vignes, vergers et autres plantations représentent un peu plus de 5% de l'occupation du sol. Ces milieux sont répartis sur l'ensemble de la couronne externe de la commune, au niveau des zones de cultures.

Suite aux investigations de terrain, on constate que ces milieux régressent peu à peu, principalement au profit des grandes cultures.

A l'instar des zones agricoles intensives, ces zones sont peu intéressantes d'un point de vue floristique et faunistique, exception faite des vieux vergers. En effet, ces milieux peuvent constituer des zones attractives pour différents groupes taxonomiques, à commencer par des Oiseaux comme le Pic épeiche ou le Pic vert, le Torcole (non nicheur) la Chouette chevêche… qui peuvent y nicher ainsi que des mammifères comme les Chauves-souris.



Pic épeiche



Chouette chevêche

Il est toutefois important de noter que ce type de parcelles reste rare, étant en général replantée ou reconvertie rapidement en culture.

D'un point de vue fonctionnel, leur rôle est semblable à celui des cultures, servant de **corridor** pour différentes espèces.



Vignes (secteur sud-est)

IV-2-3- Les milieux prairiaux

Avec 4% de l'occupation du sol globale, les prairies représentent une faible partie de la commune de Montélimar. Disséminés sur l'ensemble du territoire agricole, ces milieux sont principalement constitués de pâtures mésophiles (code CORINE Biotopes 38.1).

De par leur faible étendue et leur nature même, ces milieux représentent un faible intérêt faunistique et floristique. Ils constituent toutefois des **zones de quiétude et de gagnage** pour certains groupes faunistiques et permettent également leur **circulation**.

Parmi les prairies, on distingue deux secteurs originaux au niveau desquels se développent des pelouses sèches. Ces milieux sont singuliers de par la flore qu'ils accueillent et de par la faune qui y trouve des conditions favorables. C'est notamment le cas pour bon nombre d'Insectes comme les Papillons.

Ces milieux sont localisés en 2 principaux endroits (environ 56.5 ha soit 1,2 % du territoire) : au niveau de l'Aérodrome de Montélimar-Ancône où l'ensemble des pistes et de leurs abords accueillent ces milieux secs de pelouse et au niveau du lieu dit « Audibert », au sud du pont de Chalamet en rive droite du canal de dérivation du Rhône. A noter qu'au niveau de ce lieu-dit, les pelouses sont relictuelles et montrent un faciès d'embuissonnement avancé. A terme, ce développement de la végétation ligneuse conduira à la disparition de ces pelouses sèches.

(Informations concernant les pelouses sèches communiquées par le Conseil Général de la Drôme)





IV-2-4- Les boisements humides

Localisés aux abords des cours d'eau comme le Roubion, le Jabron, le Meyrol mais également présents au niveau de la base de loisirs de Montmeillan, les boisements humides présents sur la commune de Montélimar sont des **boisements rivulaires** de type aulnaie-frênaie (code CORINE Biotopes 44.3), dominés par l'aulne glutineux (*Alnus glutinosa*) et le frêne élevé (*Fraxinus excelsior*).

Globalement, ces boisements représentent 3,7% de l'occupation du sol.

Ce type de boisements, typique des milieux riverains, **est encore relativement bien présent aux abords de l'ensemble des principaux axes** du réseau hydrographique local. Leur **état de conservation est globalement bon**, tout particulièrement en dehors des zones urbanisées. En contexte urbain, les ripisylves du Jabron et particulièrement celles du Roubion sont menacées par les impacts de l'anthropisation. Concernant le Roubion, depuis le secteur amont de l'« Espoullette » jusqu'à la confluence avec le canal de dérivation du Rhône, les ripisylves ont été totalement détruites.



Le Roubion

Du point de vue floristique comme du point de vue faunistique, ces milieux sont **particulièrement intéressants**. S'inscrivant aux abords des zones humides et

aquatiques, ils constituent des **zones de refuge et de nourrissage importantes** pour de nombreux groupes faunistiques comme les Oiseaux, les Mammifères ou encore les Insectes.

Parmi la faune remarquable, on peut noter la présence du Milan noir, du Loriot d'Europe ainsi que du Bihoreau gris. On recense également le Castor européen au niveau des ripisylves du Roubion.

Les boisements rivulaires vont également jouer un rôle important dans la stabilisation des berges, ainsi que dans les filtrations de polluants vers le cours d'eau. Par ailleurs, le rôle des ripisylves dans la réduction du risque inondation est reconnu, ces éléments ayant tendance à freiner les flux d'eau.



Bihoreau gris

Castor d'Europe





Loriot d'Europe

IV-2-5- Les boisements mésophiles

Situés aux abords des boisements humides, ces boisements se différencient des aulnaies-frênaies décrites précédemment, par un cortège floristique s'enrichissant en plantes moins hygrophiles. Les aulnes disparaissent peu à peu, pour laisser place, notamment aux chênes pédonculés (*Quercus robur*), formant des peuplements de type frênaies-chênaies (code CORINE Biotopes 41.23).

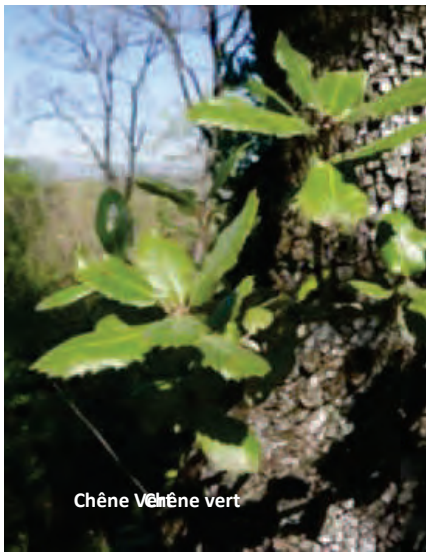
Ces boisements sont particulièrement intéressants pour leur attractivité faunistique, accueillant notamment le cortège classique des Oiseaux forestiers.

IV-2-6- Les boisements secs

Ces boisements se situent dans des zones plus sèches, ce qui se traduit d'un point de vue floristique par la présence d'espèces végétales adaptées à ce type de milieu. La strate arborée de ces boisements est dominée par le Pin d'Alep (*Pinus halepensis*), le Chêne vert (*Quercus ilex*) accompagné du Chêne pubescent (*Quercus pubescens*). La strate arborescente est quant à elle dominée par le Fragon petit-houx (*Ruscus aculeatus*), la Viorne lantane (*Viburnum lantana*) et l'Aubépine à une style (*Crataegus monogyna*). En termes d'habitats, il s'agit de boisements de type « Chênaies thermophiles et supra-méditerranéennes » (code CORINE Biotopes 41.7).

La surface de ces boisements est limitée. Ils se situent en grande majorité aux abords de l'abbaye de Maubec et du secteur de la Garette, deux boisements situés dans la partie sud-est de la commune.


Boisements secs (secteurs de la Gardette)


Chêne Vert Chêne vert

IV-2-7- Les milieux humides et aquatiques

Les milieux humides et aquatiques représentent 6,6% de l'occupation du sol. Ils correspondent au réseau hydrographique : le Rhône, son canal de dérivation, le Meyrol, le Jabron et le Roubion.



Le Roubion

Viennent s'ajouter à ces cours d'eau les zones en eau présentes au niveau de la base de loisirs de Montmeillan et les gravières en eau à proximité.



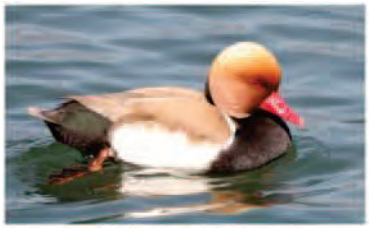
Gravière au nord de la base de Montmeillan

D'un point de vue faunistique et tout particulièrement en ce qui concerne les Poissons, l'ensemble de ce réseau hydrographique accueille le cortège classique

des poissons d'eau douce. Dans les secteurs amont, et très probablement en dehors de la commune de Montélimar, on recense la Bouvière dans le Roubion.

Le Jabron abrite, quant à lui, un Crustacé patrimonial, typique des eaux de bonne qualité, préservée des pollutions : l'Ecrevisse à pattes blanches. Cette espèce bio-indicatrice

La base de loisirs de Montmeillan constitue, quant à elle, un vaste espace favorable à la faune, et tout particulièrement vis-à-vis des Oiseaux, des Amphibiens et des Insectes. Située à proximité du Rhône, cette zone s'inscrit dans un vaste réseau aquatique et accueille une faune diversifiée. Parmi les Oiseaux, on recense des espèces comme le Blongios nain, le Guêpier d'Europe, la Nette rousse ainsi que la Sterne Pierregarin.



Nette rousse

Guêpier d'Europe





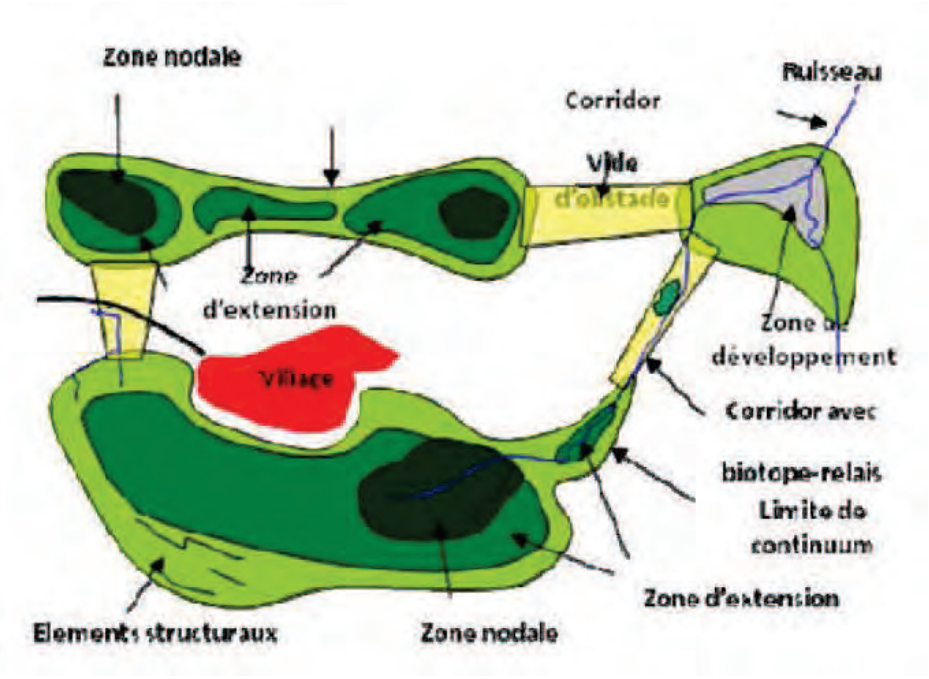
Ecrevisse à pied blancs

IV- LE RESEAU ECOLOGIQUE

Sources : Mosaïque Environnement

IV-1- Description classique d'un réseau écologique

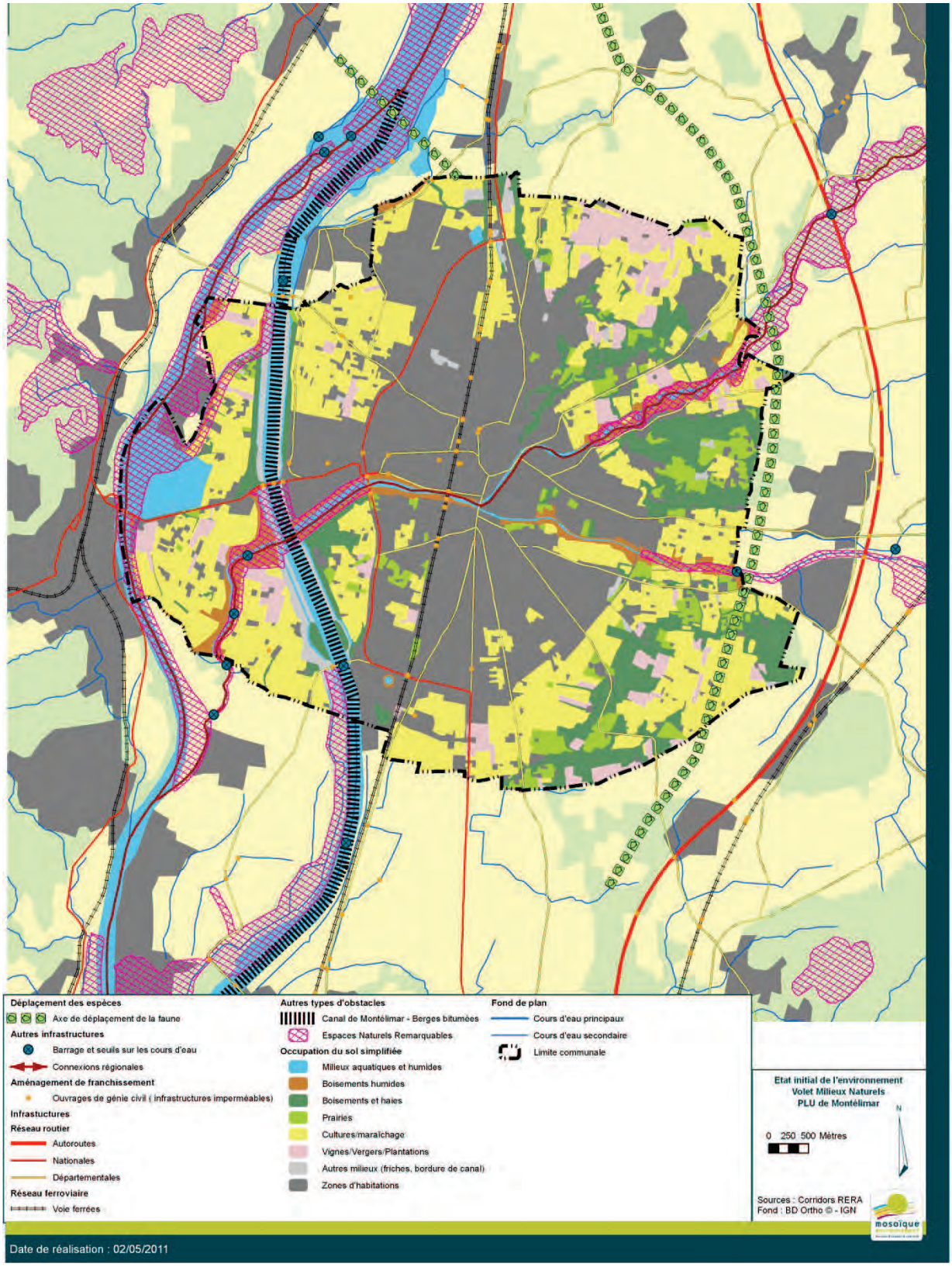
La compréhension du fonctionnement écologique d'un territoire repose non seulement sur **l'analyse de ses différentes composantes** mais aussi sur les **relations qu'il existe entre celles-ci**. En effet, de par leurs qualités et leurs relations croisées, les différents habitats forment un réseau écologique. Cette approche permet **une appréhension globale de la qualité d'un territoire**, en mettant en évidence ses qualités mais aussi ses dysfonctionnements



Classiquement, un réseau écologique est constitué des éléments suivants :

- **Les réservoirs ou zones noyaux**, milieux naturels de bonne qualité et de surface suffisante pour conserver une bonne fonctionnalité. Ce sont des zones biologiquement riches tant d'un point de vue qualitatif que quantitatif ;
- **Les continuums écologiques**, formés par des ensembles d'espaces privilégiés dans lesquels peuvent se développer des populations grâce à des échanges permanents ;
- **Les corridors biologiques**, constitués par les espaces naturels utilisés par la faune et la flore pour se déplacer pendant un cycle de vie.

Le réseau écologique de la commune



IV-2- Les fonctionnalités du réseau écologique local

Les différentes composantes du réseau écologique de Montélimar sont les suivantes :

- Les **cordons rivulaires et le continuum aquatique**, à la fois corridors et zone noyau ;
- Les **cordons boisés.**

Ces différents milieux s'insèrent dans une matrice de cultures, de vignes et de vergers.

Boisements : les corridors forestiers



Les massifs forestiers, peu représentés en termes de surface, ne constituent pas, en tant que tels, des zones noyaux. Il s'agit plutôt dans le cas présent de **zones de corridor au sein desquelles les espèces peuvent se déplacer sans rencontrer d'obstacle majeur**.

Les principaux corridors boisés se situent au sud-est de la commune et sont peu découpés par l'urbanisation et le réseau viaire. Insérées dans une matrice culturale, ces zones offrent, en outre, des **interfaces d'échanges** avec les zones de cultures.

Ripisylves : le corridor rivulaire



Concernant le Roubion et le Jabron, le corridor rivulaire est de bonne qualité dans les parties amont. Au contact de l'urbanisation, les dégradations sont nombreuses, rompant le couloir d'échange entre ces secteurs amont et la vallée du Rhône**.**

Dans les secteurs les plus préservés, ces milieux constituent également des **zones noyaux**, offrant une diversité et une richesse singulières au regard des autres espaces plus artificiels présents à proximité.

Si le **corridor aquatique** est globalement bien préservé, il est important de noter que le Roubion accueille au sud de la base de loisirs de Montmeillan **deux seuils**,

dont l'un est infranchissable pour les poissons. On constate toutefois que ces deux infrastructures n'isolent pas complètement le Roubion de la vallée du Rhône puisque ces seuils se situent au niveau de l'île, la connexion du Roubion avec le Rhône étant assurée par le canal de dérivation. Le Jabron compte également un seuil qui constitue un obstacle infranchissable pour la faune aquatique.



La zone de loisirs de Montmeillan s'inscrit au niveau d'un réseau hydrographique relativement dense, rendant de ce fait la zone plus attractive d'un point de vue écologique. Si l'on considère le Rhône et ses affluents comme des corridors naturels pour de nombreuses espèces, et pas uniquement pour les poissons, les **zones en eau de Montmeillan et les zones humides associées font de ce lieu un site important pour la faune, non seulement en tant que lieu de vie et de reproduction mais également en tant qu'étape migratoire, particulièrement pour les Oiseaux suivant le couloir rhodanien.**



V- LES ENJEUX ECOLOGIQUES

Il est important de noter que l'analyse du réseau écologique est issue de l'intégration des données cartographiques du RERA (Réseau Ecologique de Rhône-Alpes, réalisé par la DREAL), données qui ont été confrontées à notre analyse du territoire.

La préservation du réseau écologique local s'organise selon deux grands axes :

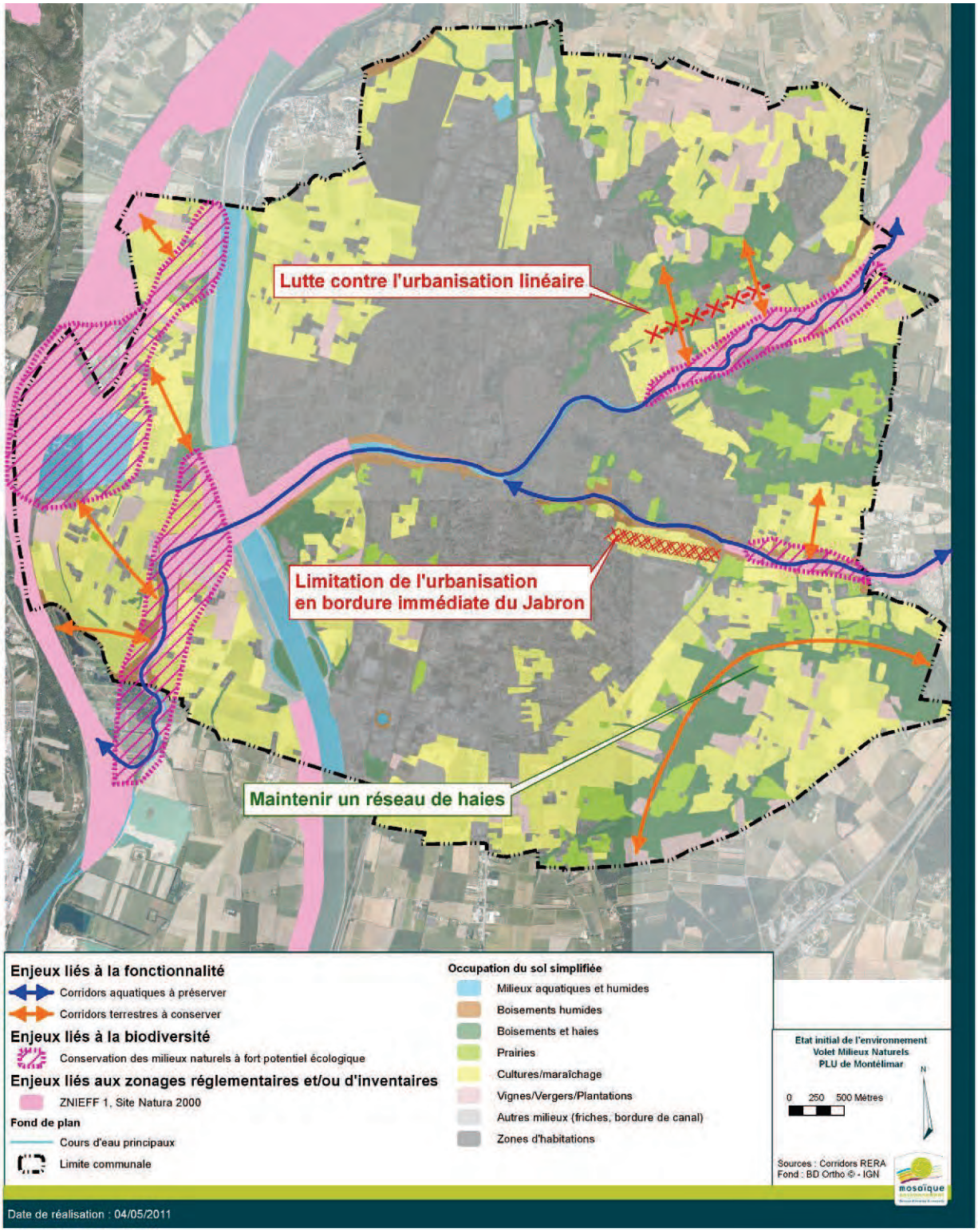
- En premier lieu, la préservation de la **qualité intrinsèque des milieux en présence** devra faire l'objet d'une attention particulière. Les milieux au plus fort potentiel écologique sont les suivants :
  - le **Roubion, le Jabron et leurs ripisylves en amont des zones urbanisées** de l'agglomération de Montélimar. Ces enjeux de préservation devraient se traduire par la **limitation de l'urbanisation à proximité immédiate de ces milieux** ;
  - **l'ensemble fonctionnel lié aux zones humides et aquatiques formés par la base de Montmeillan, le Rhône et son canal de dérivation, ainsi que le Roubion et le Meyrol**. La conservation de ces milieux se traduit par **la limitation de leur artificialisation** et le **respect des continuités écologiques** permettant les échanges biologiques entre les différents compartiments de ce réseau.
- Outre la conservation des zones à haut potentiel écologique, la pérennité du fonctionnement du réseau écologique local devra se traduire par le respect des zones corridor ainsi que des zones d'extension :
  - Certains **boisements** situés au Nord de Maubec, ainsi que ceux de la Gardette constituent un ensemble boisé bien connecté, par un **réseau de haies** dont la conservation semble nécessaire. Par ailleurs, cet ensemble étant situé à proximité du Jabron et de ses ripisylves, la préservation des connexions reliant ces deux entités semble importante ;
  - on recense une situation similaire au nord du Roubion, dans la partie nord-est de la commune. Une urbanisation linéaire, suivant la RD6, pourrait à terme provoquer la rupture des continuités écologiques reliant le Roubion au boisement situé plus au nord nommé « le Bois de Laud ».

A une échelle plus large, l'extension de l'urbanisation en direction de l'est pourrait provoquer la rupture d'un corridor d'échelle supra-communale permettant aux espèces animales de circuler entre les deux grands axes

orientés nord/sud découpant le territoire régional : le Rhône d'une part et, d'autre part, l'autoroute A7 et la ligne à grande vitesse Lyon/Marseille.

De façon générale ; l'élaboration du PLU et tout particulièrement de son zonage devra prendre en compte les zonages naturels règlementaires (Natura 2000) ainsi que les zonages d'inventaires, et tout particulièrement les ZNIEFF de type I. Au sein de ces périmètres, les zones concernées ont pour vocation à être intégrée au sein des zones Naturelles souvent notées « N » ou des zones Agricoles, souvent notées « A ».

Les enjeux écologiques



VI- LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

VII-I- Les risques naturels

Trois risques naturels sont à considérer sur la Commune :

- **Le risque inondation**

La Commune de Montélimar est soumise au risque d'inondations engendré par les débordements du Rhône (dernière grande crue en 1856) et du Roubion qui reçoit lui-même en amont, rive gauche, le Jabron. Pour le risque inondation généré par l'ensemble de ces cours d'eau, le territoire communal est couvert par :

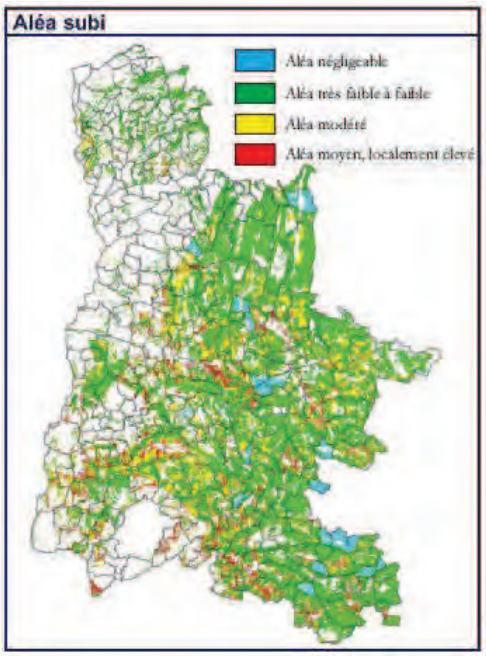
- un Plan d'Exposition au Risque Inondation valant **Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI), approuvé en 1994.** Ce document, reporté au zonage et en annexe du PLU, définit les zones inondables par crues, les différents aléas et les prescriptions d'urbanisme conséquentes.

- un **Plan des Surfaces Submersibles (PSS)**, **valant Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI)**, également reporté aux plans du PLU. Il a été découpé en 3 zones en fonction de l'intensité de la crue : la zone A dite de grand débit qui correspond aux secteurs fréquemment inondés (crue décennale[10]) et aux secteurs recouvert par plus d'1 mètre d'eau en crue centennale ; la zone B dite complémentaire qui correspond aux secteurs non inondés en crue décennale et recouvert par moins de 1m d'eau en crue centennale ; et enfin la zone C dite de sécurité qui reprend l'enveloppe de la crue de 1856, notamment pour les secteurs maintenant protégés par des digues insubmersibles à la crue centennale (digues CNR et remblais A7)

Notons enfin que le territoire communal comporte également de nombreux axes d'écoulement tels que ravins, ruisseaux, talwegs, vallats…qui peuvent s'avérer dangereux lors d'évènements pluvieux intenses et prolongés.

[10] La crue décennale a un risque sur dix de se produire chaque année, la crue centennale a un risque sur cent de se produire chaque année.

- **Le risque feux de forêt**



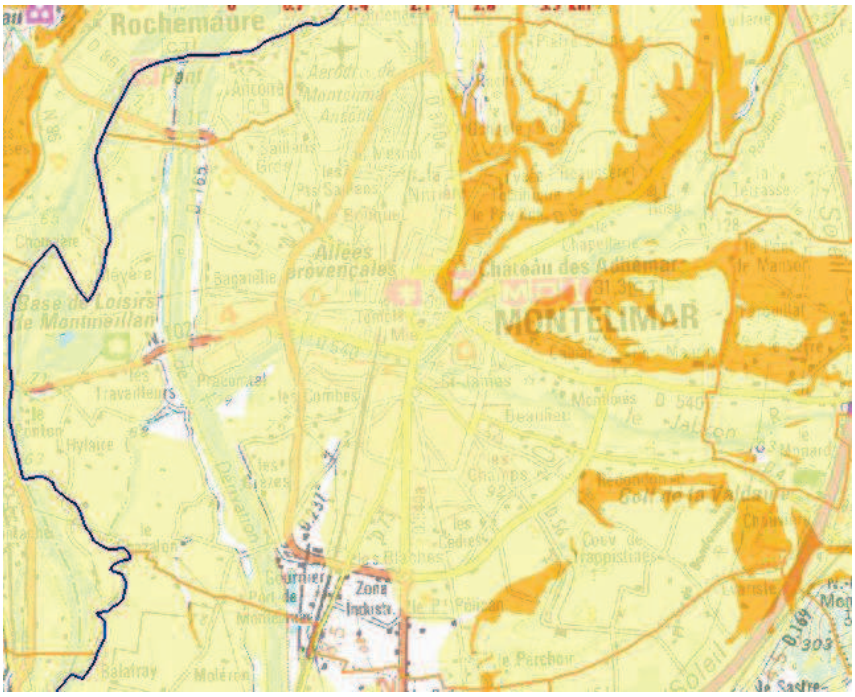
Il n'existe pas de plan de prévention de risque incendie de forêt sur le territoire de Montélimar. La carte d'aléa des feux de forêt établie par la DDAF en 2007 et reproduite ci-contre montre que le risque est extrêmement limité à Montélimar.

Notons enfin que l'arrêté préfectoral n°08-0011 du 2 janvier 2008 règlemente les points feux durant la période réputée sévère (juillet et août).

- **Le risque mouvement de terrain :**

Le risque de retrait-gonflement des argiles :

La commune de Montélimar est concernée par le risque retrait-gonflement des argiles : sur la commune, 9 sinistres liés à ce phénomènes recensés en 2007. La cartographie départementale de l'aléa retrait-gonflement des argiles (source BRGM, site argiles.fr) fait apparaître des zones d'aléa « moyen » à l'Est du territoire :





La cartographie peut être consultée sur le site internet http://www.georisques.gouv.fr

Le risque sismique :

La Ville de Montélimar est classée en zone de sismicité modérée, niveau 3 (arrêté préfectoral du 12/04/2011).

Les dispositions constructives issues de la réglementation correspondante sont de la responsabilité des maîtres d'ouvrage et de leurs maîtres d'œuvre.

VII-2- Les risques technologiques :

VII-2-1- Les installations classées

Sur le territoire communal, 9 établissements et trois entrepôts sont concernés par la législation des ICPE (Installations classées Pour la Protection de l'Environnement), tous soumis au régime de l'autorisation :

Les établissements :

- ACTM (dépôts de pétrole, produits dérivés ou gaz naturel)
- AUTAJON CS (transformation de papier et carton)
- AUTAJON SP (transformation de papier et carton)
- CEMEX (Industrie)
- CNR (Industrie)
- FREIDENBERG MARCEL (industrie des gaz)
- LAVECLAIR laveries, blanchisseries, pressing)
- VAL'AURA (regroupement, reconditionnement des déchets)
- CENTRE HOSPITALIER de MONTELIMAR

Les entrepôts :

- EASYDIS (entreposage, manutention, commerces)
- GOODMAN Montélimar SAS (entrepôts frigorifiques)
- WURTH France (entreposage, manutention, commerces)

Les sites et sols potentiellement pollués :

Trois sites sont recensés sur la base de données BASOL : ACTM, l'agence d'exploitation EDF/GDF services et un supermarché.

VII-2-2- Les canalisations de transports de matières dangereuses

Montélimar est traversée par une canalisation de transport de matières dangereuses (gaz naturel), qui fait l'objet d'une servitude d'utilité publique reportée en annexe, et donne lieu à la définition de trois zones de danger :

- Effets irréversibles : 30 mètres de part et d'autres de l'axe de la canalisation en acier
- Effets létaux : 20 mètres de part et d'autres de l'axe de la canalisation en acier
- Effets létaux significatifs : 15 mètres de part et d'autres de l'axe de la canalisation en acier.

Les zones d'effets létaux significatifs et d'effets létaux font l'objet de dispositions spécifiques d'interdiction de certains établissements et constructions, reprises au règlement du PLU (zones UI et AUI).

- DEUXIEME PARTIE –

EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PLU

Conformément à l'article R. 123-2-1 du Code de l'urbanisme le rapport de présentation :

« 4°) Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables**,** au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national**, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré par rapport aux autres solutions envisagées.** Il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement**. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application de l'article L. 123-2 »**

CHAPITRE I :

LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est une pièce maîtresse du PLU de la Commune. Il constitue un document synthétique et dynamique qui définit les orientations générales et orientations d'urbanisme retenues pour l'ensemble du territoire montilien.
Il traduit des choix déterminés sur la base d'un travail de réflexion mené par la collectivité, éclairé par le diagnostic territorial et les besoins de la population relayés par les élus ou exprimés lors de la concertation.

Les choix retenus pour établir le PADD montilien s'inscrivent parfaitement dans le respect des objectifs et principes énoncés aux **articles L110 et L121-1 du code de l'urbanisme :**

Article L110 du code de l'urbanisme:

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et

rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement »

Article L121-1 du code de l'urbanisme:

« Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ».

LE PROJET DE VILLE: 3 GRANDS OBJECTIFS ET 5 ORIENTATIONS :

Le PADD s'articule autour de 3 grands objectifs fondateurs et transversaux:

Faire vivre un projet démographique

Rééquilibrer le territoire

Intégrer le développement durable dans toutes ses composantes

Ces objectifs fondamentaux ont émergé dès le début du processus de révision générale du PLU. Véritables « fil rouge » du projet de ville, ils constituent le cadre de réflexion qui a guidé l'élaboration des orientations du PADD : chaque orientation du PADD apporte une traduction concrète et spatiale à chacun des trois grands objectifs dans une approche thématique :

Développer la ville dans le respect de son environnement naturel et patrimonial

Agir sur l'économie pour conforter l'attractivité et le dynamisme montiliens

Proposer une offre d'habitat suffisante en nombre, diversifiée et durable

S'appuyer sur l'identité urbaine de Montélimar et Améliorer le cadre de vie

Définir un schéma de déplacements et garantir l'accessibilité des quartiers

I- JUSTIFICATIONS DES GRANDS OBJECTIFS DU PADD:

I-1- Explication du projet démographique :

Le projet démographique est l'élément premier du projet de ville. C'est à partir des projections et des choix démographiques retenus que le Plan Local d'Urbanisme est établi : la population attendue détermine les besoins à prévoir en logements, en équipements, en infrastructures de déplacements, en espaces d'activités…. besoins qui doivent être articulés avec les enjeux environnementaux et de qualité de vie.

Le diagnostic territorial a mis en lumière un rythme de croissance démographique élevé, essentiellement dû au solde migratoire. Ce constat révèle l'attractivité résidentielle toujours grandissante de Montélimar. Compte-tenu de la vitalité économique montilienne, des grands projets de territoire naissants et du poids démographique de Montélimar au sein de l'agglomération, cette attractivité a toutes les chances de se confirmer dans les prochaines années.

La Commune a donc construit son projet de ville sur l'hypothèse du **maintien du rythme de croissance observé lors de la dernière période intercensitaire (1999-2009): + 1,3 % en moyenne par an, soit 44 000 habitants à l'horizon 2025. Ambitieux et réaliste, le scénario démographique choisi traduit la volonté de conforter Montélimar dans sa position de ville-centre de l'agglomération.**

Cette hypothèse est également assise sur les ambitions démographiques affichées dans le Programme Local de l'Habitat (PLH) de La Communauté d'Agglomération Montélimar-Sésame, document programmatique sur lequel l'ensemble des Communes se sont engagées pour la période 2012-2017. Le PLH prévoit une croissance démographique montilienne de 1,3% par an sur cette période, et préconise de « maintenir le poids de la ville-centre dans l'agglomération ».

En outre, le diagnostic territorial a mis en évidence les évolutions structurelles qui touchent la population montilienne :

- Tendance au vieillissement de la population (indice de jeunesse en baisse, et inférieur à la moyenne Drômoise).

- Diminution de la taille des ménages (2,4 personnes par logement en 1999, 2,18 en 2009 ; 37% de ménages unipersonnels).

Au-delà des prévisions démographiques quantitatives, l'ambition communale est de considérer ces phénomènes de société, porteurs d'enjeux nouveaux pour la ville : offre en logements plus forte et plus diversifiée, renouvellement générationnel, attrait du cadre de vie….

Le choix est donc celui d'une ville-centre forte et attractive sur le plan résidentiel. L'objectif n'est pas d'atteindre une population donnée, mais plutôt d'anticiper les évolutions attendues et de satisfaire, aussi bien quantitativement que qualitativement et sans discrimination, l'ensemble des besoins futurs en matière d'habitat, d'activité économique, d'activité sportive et culturelle, ou encore d'équipement public.

I-2- Le rééquilibrage du territoire:

Les logiques de croissance urbaine et l'organisation spatiale du territoire, analysées en première partie du rapport de présentation, ont entraîné d'incontestables déséquilibres :

- Nets écarts de développement : urbanisation plus prononcée au Sud et au Nord-Ouest du territoire communal, le Nord-Est se caractérisant par un développement beaucoup plus restreint et diffus.

- Déséquilibre de l'offre commerciale : les espaces commerciaux d'importance se concentrent essentiellement dans le centre-ville et au Sud (Portes-de-Provence et commerces autour de la route de Marseille jusqu'au centre-ville). Ce déséquilibre, accompagné d'un déficit de l'offre au Nord, entraine à l'échelle de la ville une agrégation des déplacements vers le Sud et un déséquilibre des flux sur toute l'agglomération.

Ce double constat amène la collectivité à s'interroger sur la pérennité du schéma de développement montilien.

L'objectif est donc de **s'engager dans des pistes de développement qui n'accentuent pas le déséquilibre,** en proposant une offre complète et équitablement répartie sur le territoire, afin de favoriser la mixité fonctionnelle et de rapprocher les habitants de leur travail et lieux de vie (loisirs, achats…).

L'équilibre doit également être trouvé entre développement urbain, activités agricoles et protection du paysage et de l'environnement. Ce sont essentiellement les « contraintes » physiques et paysagères qui ont laissé le territoire Nord-Est à l'écart du développement urbain, de sorte qu'aujourd'hui il bénéficie d'indéniables qualités paysagères et environnementales. Dans l'optique d'un développement Nord/Sud équilibré, une part du développement futur de Montélimar doit y être envisagée tout en veillant à la préservation des richesses naturelles.

La Voie de Liaison Nord-Est (VLNE) qui reliera à compter de décembre 2013 la RN7 en entrée Nord de la Ville au Centre Hospitalier Général (RD6) concrétise, entre autres, l'ambition de rééquilibrage et de désenclavement des territoires. Le projet de ville proposé à travers le PADD s'appuie nécessairement sur ce grand équipement structurant qui suscite une réflexion d'ensemble sur le devenir de ces espaces au Nord-Est, en articulation avec la politique générale d'aménagement à l'échelle communale.

I-3- La mise en œuvre d'une politique de développement durable :

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) de décembre 2000, complétée par la loi UH de juillet 2003, affirment la dimension stratégique de la planification urbaine. A travers le PLU, il ne s'agit plus uniquement de gérer l'utilisation des sols mais aussi de développer un projet de politique publique où le développement durable devient un enjeu majeur.

Faisant suite à cette évolution, les lois Grenelle de juin 2009 et juillet 2011 fournissent maintenant un cadre et des outils afin de concevoir le PLU « dans le

respect des objectifs de développement durable » (article L121-1 du code de l'urbanisme).

La révision générale du PLU de Montélimar répond donc aux nouvelles exigences législatives en la matière, et les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la Commune de Montélimar ont été définies en s'appuyant sur les principes directeurs de l'urbanisme relatif aux objectifs de développement durable, **dans une approche pluridimentionnelle et transversale.**

II- JUSTIFICATIONS DES CINQ ORIENTATIONS DU PADD:

II-1- Justifications au regard de l'environnement :

Afin de répondre aux besoins actuels et futurs de Montélimar tout en préservant la qualité de l'environnement et des paysages, le parti d'aménagement retenu pour le PLU vise à **« Développer la ville dans le respect de son environnement naturel et patrimonial »**.

Première orientation du PADD, cette ambition trouve d'abord son fondement dans la grande richesse des paysages et des milieux naturels identifiée dans l'état initial de l'environnement. Au-delà de l'indéniable enjeu écologique, cette richesse doit être préservée en tant que facteur d'attractivité, de qualité de vie et même de développement économique.

Elle est également justifiée par la mise en œuvre des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, notamment :

- Les objectifs d'aménagement durable du territoire énumérés à l'article L121-1 du code de l'urbanisme
- La nécessité de protéger les espaces et milieux communautaires avec les directives « habitat » et « oiseaux » qui définissent le réseau Natura 2000
- La prise en compte des évolutions législatives récentes : les lois de Grenelle I et II…

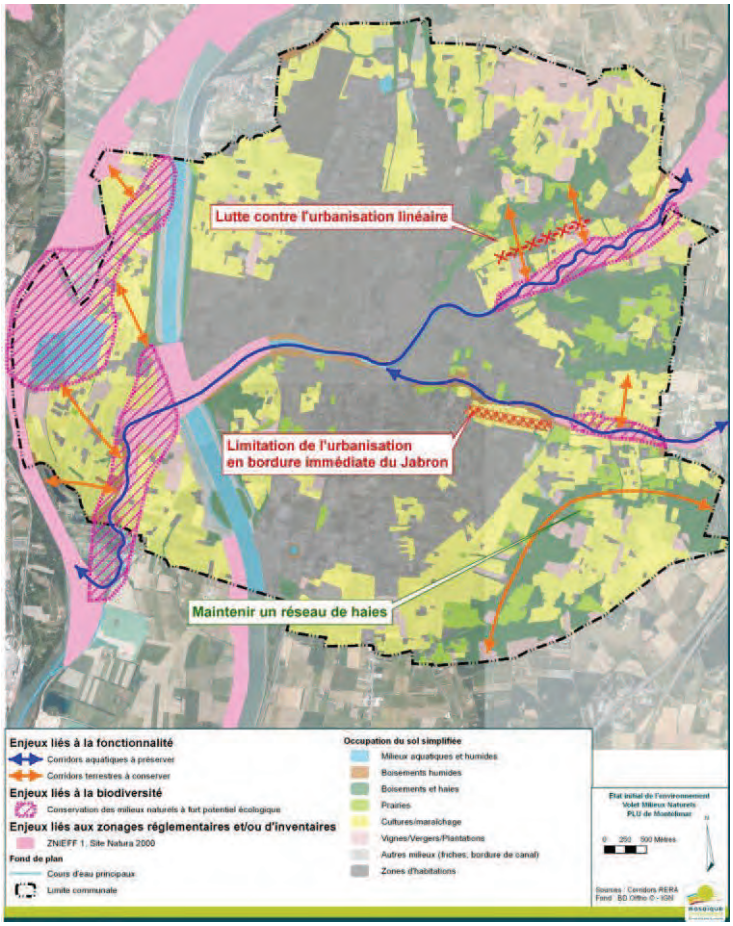
Dans une perspective d'équilibre entre développement urbain maîtrisé et protection des espaces naturels et de l'environnement, le PADD traduit une démarche de définition des espaces de développement potentiels « en creux » : **C'est la définition des espaces à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'environnement, de paysage ou de patrimoine, qui encadre par contraste la définition des espaces de développement potentiels.**

Le projet de PLU présente donc une ambition forte de préservation de l'environnement. La réflexion sur les principaux enjeux environnementaux a été faite et intégrée au projet. Les aspects tels que la biodiversité, le paysage, les rejets urbains liés à l'assainissement, le risque inondation, ont donc été intégrés de façon adaptée et pertinente :

1- L'intégration des enjeux écologiques :

Le PADD garantit que l'ensemble des enjeux écologiques communaux identifiés dans l'état initial de l'environnement seront totalement intégrés dans le PLU :

- **Maintien de la biodiversité dans les milieux à fort potentiel écologique** (notamment les ZNIEFF de type 1 et la zone Natura 2000) **en y limitant l'urbanisation.** Situés à l'Est, le long du Roubion et du Jabron en amont des zones urbanisées et à l'Ouest, dans l'ensemble fonctionnel lié aux zones humides et aquatiques formé par la base de Montmeillan, le Rhône et son canal de dérivation, le Roubion et le Meyrol, les secteurs concernés ont pour vocation à être maintenus voire réintégrés au sein des zones Naturelles « N » ou Agricoles « A ».



[Etat initial de l'environnement : les enjeux écologiques]

- **Prise en compte des continuités écologiques** : l'article L123-1-3 du code de l'urbanisme prévoit que le PADD « définit les orientations générales (…) de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ». Ces continuités écologiques ou « corridors » sont constitués par les espaces naturels utilisés par la faune et la flore pour se déplacer pendant un cycle de vie. Le Schéma Régional

de Cohérence Ecologique actuellement en cours d'élaboration, traduira ces continuités écologiques à travers l'identification de « trames vertes et bleues ». Dans cette optique la Commune de Montélimar a d'ores et déjà identifié les grandes continuités écologiques de son territoire, et a souhaité les intégrer de manière forte dans son PLU. Le PADD garanti leur maintien : **préservation du corridor aquatique (Roubion et Jabron), maintien des boisements à proximité de l'Abbaye de Maubec, urbanisation respectueuse des continuités écologiques au Nord de la RD6, maintien des cultures en bordure Nord du Roubion et du Jabron et à l'Ouest du Rhône.**
Ces orientations ont vocation à être traduites de manière plus ou moins contraignante en fonction des enjeux spécifiques à chaque secteur, avec pour finalité commune la **préservation des porosités écologiques.**

2- La prise en compte de la problématique de l'eau :

Elément essentiel de la ville durable, l'alimentation en eau fait l'objet d'une attention soutenue pour garantir non seulement la permanence de l'alimentation en eau des montiliens, mais aussi la qualité de l'eau distribuée.
La Commune de Montélimar doit donc organiser son développement urbain sans compromettre la bonne disponibilité et la qualité de l'eau. Dans ce cadre, la préservation de la qualité des eaux est définie comme un critère fondamental et le PLU doit programmer des actions cohérentes et adaptées aux problématiques diverses liées à l'eau, qu'il s'agisse d'assainissement des eaux usées, des eaux pluviales, de l'eau potable ou encore des aspects hydrologiques et biologiques.

Les orientations du PADD mettent l'accent sur :

- **La ressource en eau**, suffisante et de qualité, qu'il faut préserver : Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée comporte des dispositions particulières pour obtenir une eau brute de qualité. Le PLU prend en compte ces dispositions dans son zonage et son règlement pour la protection stricte de la zone de captage de la Dame, ressource d'approvisionnement principale en eau brute de la Ville (pas d'extension de l'urbanisation).
- **L'intégration forte des préoccupations liées à l'assainissement :** Dans le respect du nouveau schéma général d'assainissement, le traitement des

eaux usées en cohérence avec la capacité des sols a été un critère fort à la dans la définition des grands projets et l'élaboration du zonage.

- **L'introduction de dispositifs de gestion économe de l'eau dans les projets d'ensemble.** Cette politique préventive se traduit notamment par l'obligation de traiter les eaux pluviales à l'échelle de l'opération.

- **L'intérêt écologique majeur des zones humides**, constituées de la Lône d'Ancône, du contre-canal du Rhône, de la forêt alluviale du Jabron et du Roubion, et de la base de loisirs de Montmeillan.

3- La valorisation du grand paysage et du tissu végétal :

Au-delà des enjeux strictement écologiques, les espaces naturels et paysages montiliens constituent un « écrin vert» qui participe largement à la constitution de l'image positive de la Commune. Le projet communal vise à assurer leur valorisation :

- **Protéger les grands espaces boisés :** Le Plan local d'urbanisme complète les protections des espaces boisés déjà existante en 2005 (EBC) afin d'assurer les continuités naturelles garantissant leur rôle dans le maintien de la biodiversité. Leur valeur environnementale et paysagère exclut toute atteinte à leur intégrité : le PADD traduit ici la volonté communale de respecter les limites de boisements en maintenant les grands EBC préexistants, en les complétant, en protégeant les espaces boisés en bordure de rivière (au titre de l'article L123-1-5 III 2°) et en classant les espaces boisés au Nord-Est, garantissant leur pérennité dans ce nouveau secteur de développement, tout comme dans le secteur de Maubec.

- **Conserver les paysages de la vallée du Rhône et du Canal, de la plaine de Saillans, la plaine des Grèzes, les plateaux de Bondonneau et de Géry, et enfin les vallées du Jabron et du Roubion.** Ces espaces ont une valeur paysagère particulière, parfois issue des activités agricoles, ils seront préservés de toute extension de l'urbanisation.

- **Donner une valeur emblématique aux cônes de vues depuis le plateau de Narbonne jusqu'au centre-ville.** Principal enjeu de l'urbanisation au Nord-Est, la Commune s'engage à reconnaître et mettre en valeur la **grande coulée verte se déployant dans la vallée du Roubion.** Ici, l'ambition n'est pas de «sanctuariser », mais de proposer des nouveaux quartiers de vie avec des aménagements qui dans leur organisation, le rapport entre le bâti et le non bâti,

la préservation de perceptions visuelles, apporteront une qualité urbaine particulière, partie prenante de la « ville-paysage ».

4- La prévention des risques :

La protection des biens et des personnes face aux risques est également un objectif majeur du PLU. Ces risques ont été identifiés dans l'état initial de l'environnement : il s'agit principalement du risque inondation causé par les débordements du Rhône, du Roubion et du Jabron, et dans une moindre mesure les risques d'éboulement dus aux mouvements de terrain à l'Est du territoire.

- **Risque inondation** : Les prescriptions d'urbanisme définies par le Plan des Surfaces Submersibles du Rhône et du Plan d'Exposition aux Risques d'Inondations du Roubion et du Jabron, valant PPRI, sont totalement respectées par le PLU, notamment par l'intégration et la hiérarchisation de l'aléa dans le règlement et les orientations d'aménagement des zones et des secteurs concernés.

- **Risque mouvements de terrain** : Les espaces de développement futur de Montélimar ont été définis au regard de la connaissance actuelle de ce risque.

5- Mieux circuler et organiser de nouveaux développements en cohérence avec la politique des déplacements :

Montélimar doit diversifier et adapter son offre de déplacements aux besoins des habitants et usagers actuels ou futurs, ainsi qu'à sa dimension de ville centre d'agglomération. Pour ce faire, la municipalité montilienne a engagé une réflexion aboutissant à la redéfinition de son schéma de circulation. Dans un double objectif d'accessibilité des quartiers et de réduction des gaz à effets de serre, le PADD intègre les grands projets (VLNE, nouvelle voie de franchissement du Roubion, renforcement de la « couronne intérieure » au Sud…) et dessine un projet de ville qui **lie développement urbain et politique de déplacements durables :**

- Le PADD met l'accent sur le lien entre transport et aménagement dans un objectif de gestion économe de l'espace, de limitation des déplacements et d'amélioration des conditions de circulation. L'urbanisation sera privilégiée dans les secteurs situés à proximité des grands axes routiers (notamment la VLNE), ou

des lieux de passage des transports en commun. Les possibilités d'extension du réseau de transport en commun seront étudiées en accompagnement des extensions urbaines (première étape envisagée : liaison La Rochelle / Centre Hospitalier).

- L'aménagement de sites propres pour les bus et la création de parkings relais en entrées de villes Nord et Sud s'intègrent dans le schéma de déplacement incarné par le PADD.

- Les requalifications ou créations d'itinéraires ou de continuités pour favoriser les modes de circulation douce, notamment le long du Roubion et du Jabron ou le long de la voie verte « Via Rhôna », vont dans le sens de l'amélioration de la qualité de vie comme de la qualité de l'air.

6- Encourager un habitat plus écologique et durable :

Cet objectif se traduit par :

- Une stratégie d'équilibre entre les différents types d'habitat plus ou moins utilisateurs d'espace

- La mise en œuvre des moyens nécessaires pour permettre et encourager la qualité environnementale des logements. Allant plus loin que la simple recommandation, les dispositions règlementaires du PLU favorisent les dispositifs architecturaux répondant à des critères de performance énergétique ou comportant des équipements de production d'énergies renouvelables.

II-2- L'économie au cœur du projet communal :

Le diagnostic territorial présenté ci-avant a mis en lumière la bonne vitalité économique montilienne, en témoigne notamment la forte croissance du nombre d'emplois malgré la conjoncture nationale peu favorable.

L'emploi, un enjeu pour le bassin de vie

Avec 20 000 emplois pour un peu plus de 15 000 actifs (source : INSEE, Recensement 2009), Montélimar affirme sa place incontestable de cœur de bassin d'emplois. Ce rôle est un atout pour la ville, il est aussi porteur d'un enjeu de taille: pérenniser le dynamisme économique montilien est vital pour tout un territoire de vie qui ne s'arrête pas aux frontières communales.

La politique économique est une compétence aujourd'hui portée par la Communauté d'Agglomération Montélimar SESAME, qui sera élargie au territoire de la Communauté de Communes du Pays de Marsanne début 2014, couvrant ainsi 26 communes.

Une étude de l'INSEE de mai 2013 (La lettre Analyses n°196) met en exergue cette croissance importante et le rôle majeur de ces créations pour l'emploi : (extraits)

*« De 1975 à 2009, **le rythme de croissance de l'emploi a été constamment supérieur à ceux de la zone de référence et de Rhône-Alpes**.*
Sur cette période, l'accroissement dans le secteur de la construction a été très fort (+ 51 %), et le tertiaire très dynamique (+ 130 %), ce dernier rassemblant désormais les trois quarts des emplois. Au total, l'emploi a augmenté de 76 %, contre environ un tiers dans la zone de référence et en Rhône-Alpes.
De son côté, s'appuyant sur des secteurs peu sensibles aux cycles conjoncturels, comme les industries agro-alimentaires et les produits de luxe, l'industrie a augmenté ses effectifs de + 15 %, regroupant ainsi 3 700 emplois en 2009, contre une chute de - 29 % dans la zone de référence et de - 36 % en Rhône-Alpes. L'industrie représente 13 % de l'emploi total. »

*« **Sur la période 2009-2011, le taux de création d'établissements dans le Bassin de Montélimar (18 %) est plus élevé que dans la zone de référence (16 %).***
Cette dynamique de l'économie locale génère une part plus forte d'établissements d'installation récente ; 31 % ont moins de 3 ans contre 27 % dans la zone de référence. Dans les secteurs relevant des activités traditionnelles, comme la fabrication de denrées alimentaires ou les transports et l'entreposage, les établissements sont au contraire d'installation plus ancienne. »
« Malgré une baisse sensible depuis 1999 (- 3 points), surtout chez les jeunes (- 7 points), le taux de chômage reste fort (12 %) ; de même, le chômage de longue durée est très présent (37 %).

Le dynamisme de l'emploi de la zone, supérieur à celui de la référence, a donc permis des progrès sur la situation du chômage. Mais celui-ci reste fort, lié à une croissance de la population importante accentuée par l'attractivité résidentielle du territoire. »

« Dans ce contexte, l'accès à l'emploi et à la formation pour tous et l'amélioration des conditions du développement de l'artisanat et du commerce de proximité restent des enjeux importants pour les acteurs locaux. »

Dans cette optique, l'emploi et l'activité économique demeurent une des priorités qui ont guidé l'élaboration du PADD, afin de créer les conditions du soutien de ce dynamisme.

<u>Une disponibilité qui s'épuise</u>

Il reste sur la Ville de Montélimar 19,3 hectares disponibles pour l'implantation d'activités économiques (chiffres 1er semestre 2013). Sur ces terrains, 11,9 ha sont d'ores et déjà réservés pour un projet logistique pour lequel un permis de construire a été délivré.

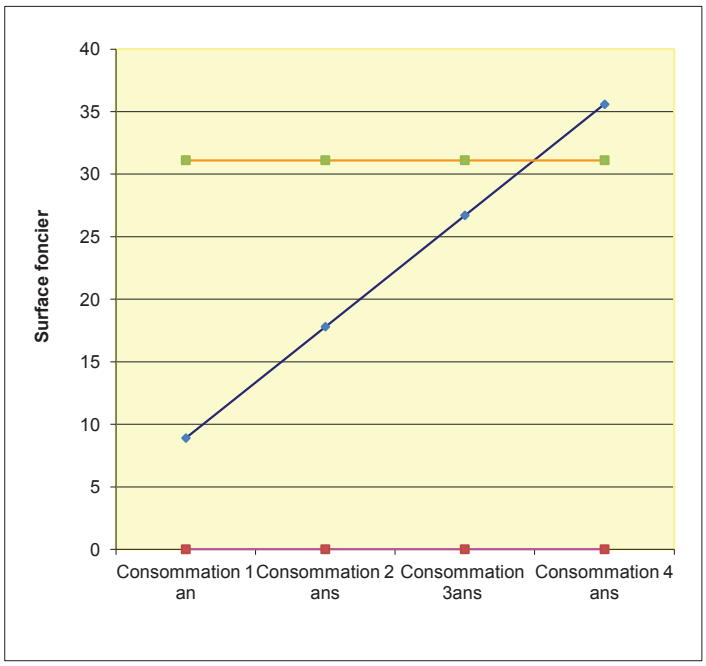
La Communauté d'Agglomération Montélimar SESAME a par ailleurs développé sur les autres communes de son territoire 3 zones d'activités, favorisant de nouvelles implantations artisanales et industrielles :

	Mirgalland La Coucourde	Planas La Bâtie Rolland	Etang Châteauneuf du Rhône
Surface totale (ha)	3,2	8	5
Surface disponible (ha)	2,8	7	2

Sur les autres communes de l'Agglomération, il ne reste plus de disponibilités sur les zones d'activités communales, hormis 3 000 m² aux Tourettes.

Sur l'Agglomération, il reste donc **disponible pour les années à venir 31,1 ha** pour soutenir le développement économique, dont 11,9 ha sont d'ores et déjà réservés pour une activité logistique (permis de construire accordé).

Ces dix dernières années, la consommation annuelle de foncier pour la création ou le développement d'activités sur l'Agglomération a été de **8,9 hectares par an.**



L'offre actuelle du territoire **permet donc de répondre aux besoins pour les 3 prochaines années**. Au-delà, l'ensemble des espaces disponibles seront consommés si le dynamisme de création d'activités se maintient. La commune ne pourra donc plus répondre aux demandes d'implantation.

Anticiper pour assurer la continuité du développement

La commune prévoit donc dans le Plan Local d'Urbanisme différents leviers complémentaires permettant d'**« Agir sur l'économie pour conforter l'attractivité et le dynamisme montilien »,** au sein de la stratégie économique globale de la Communauté d'Agglomération Montélimar SESAME :

Il s'agit à la fois d'optimiser les espaces existants et de créer de nouvelles implantations afin de répondre aux besoins en fonction de leur destination (industrie, artisanat, commerce et bureaux).

1- Actions ciblées sur les zones et secteurs déjà supports d'activités :

- Finalisation du développement de la zone d'activités des Portes de Provence dans le cadre de l'actuelle Zone d'Aménagement Concerté (ZAC).

- Le PADD inscrit la zone du Meyrol comme secteur prioritaire pour être amélioré en faveur de la qualité urbaine et de l'organisation fonctionnelle optimisée. Les mécanismes règlementaires qui sont déployés dans le PLU permettent d'inciter à la densification, la réduction des délaissés, dans une optique de gestion économe de l'espace et d'attractivité pour les entreprises et les clients.

- Le PADD identifie l'objectif de développement des activités portuaires de la zone de Gournier, vectrices de diversification et de dynamisme économique dans une perspective environnementale durable. Le PLU, dans sa partie règlementaire, permet l'extension des aménagements existants dédiés au transport fluvial, ainsi que la réalisation de nouveaux aménagements.

2- Développement de l'offre d'activités au Nord : la ZAC du Plateau

L'analyse spatiale de Montélimar a fait apparaître une répartition inégale des zones d'activités, d'emplois et de services sur la Commune. Le déséquilibre est particulièrement avéré en matière de commerces. Cette distorsion s'établit en défaveur :

- Des usagers : déficit de proximité

- Des salariés : le commerce est l'un des grands pourvoyeurs d'emplois de Montélimar

- Des conditions générales de circulation et déplacements ; la polarisation des grandes zones commerciales au Sud implique des flux convergents et un trafic de transit subi non seulement à l'échelle de la ville, mais aussi à l'échelle de l'agglomération.

Sans remettre en cause le rôle majeur du centre-ville dans la politique commerciale ni celui des équipements de quartier, le développement de grandes polarités d'équilibre est un des axes choisis par la collectivité pour agir positivement sur l'économie, et rapprocher les zones d'avitaillement des zones d'habitat dans une logique globale de développement durable.

Ainsi, pour une offre à la fois complète et équilibrée et une harmonisation des flux de circulations, la ville se dote en partenariat avec la Communauté d'Agglomération Montélimar-Sésame, d'un pôle économique supplémentaire au Nord de son territoire: la ZAC du Plateau, opération d'ensemble de 28 hectares à vocation économique. 1000 emplois y sont attendus.

Le choix du site s'appuie sur sa grande accessibilité et aux facilités de desserte par des axes structurants majeurs (RN7, rocade Ouest et VLNE), sur son positionnement géostratégique en entrée de ville Nord, et ses qualités paysagères et topographiques, rendant le site particulièrement lisible.

La vocation commerciale de la ZAC du Plateau

La ZAC du Plateau permettra le développement d'une troisième polarité commerciale, en complément du centre-ville et de la zone sud. Afin de garantir le fonctionnement de ces trois polarités, des règles spécifiques encadrent la création de nouveaux commerces au sud de la ville dans les secteurs où la pression foncière est la plus forte (en raison de la disponibilité et de la localisation des terrains). Ces règles visent à éviter de nouvelles implantations drainant de nouveaux flux de circulation vers le sud de la ville en privilégiant les commerces de petite taille, répondant plutôt à des besoins de proximité.

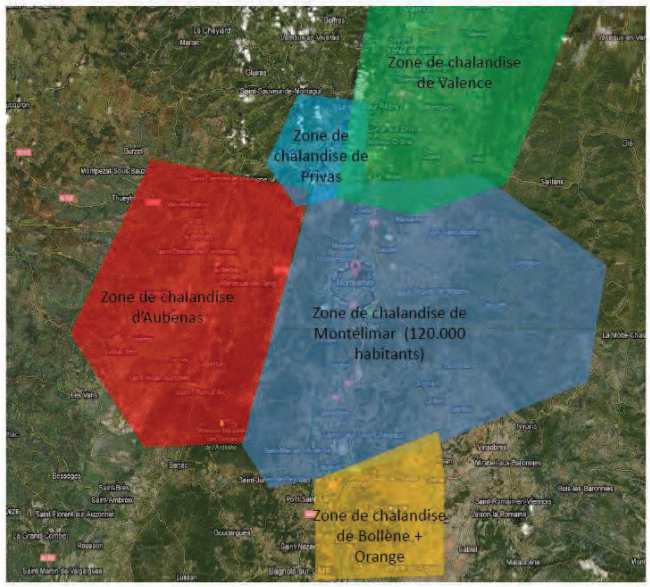
L'appareil commercial montilien a connu un essor important ces dernières années, notamment avec la création de la ZAC des Portes de Provence. L'émergence d'un pôle à vocation commerciale au nord n'est pas antinomique avec ces implantations récentes et ne fragilisera pas les polarités existantes. Car les nouvelles surfaces de vente reposent à la fois sur une population en

croissance et sur un potentiel de réduction de l'évasion commerciale en dehors du territoire.

<u>La dynamique démographique de la zone de chalandise :</u>

Si la densité commerciale apparaît importante pour la taille de la ville, c'est que l'offre présente à Montélimar répond aux besoins d'une **zone de chalandise bien plus large, représentant 120 000 habitants**. Couplée à la localisation géographique dans le couloir rhodanien, cette spécificité remarquable du territoire explique son attractivité pour les porteurs de projets commerciaux (environ 80 à 100 demandes par an, source : CA Montélimar SESAME).

<u>Périmètre schématique de la zone de chalandise et ses limites</u>

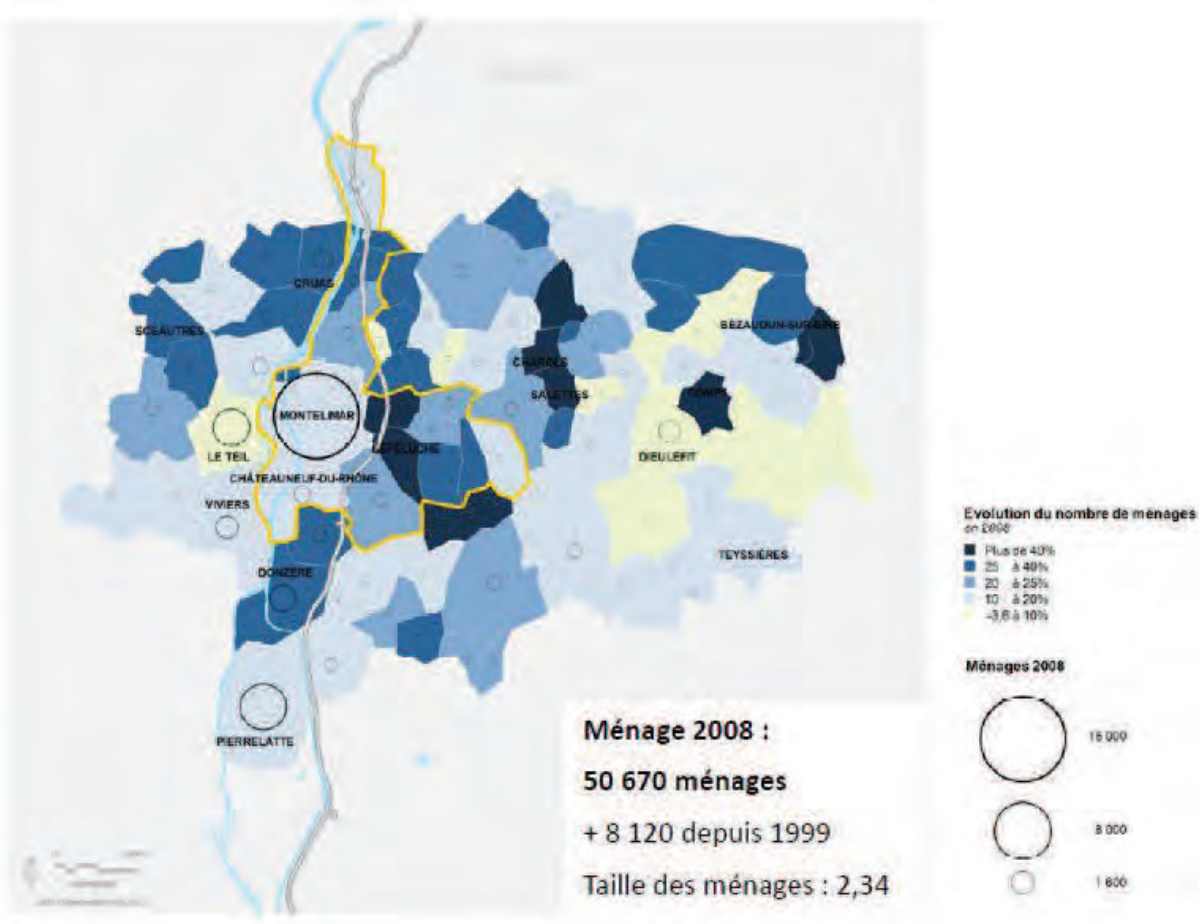


(Etude commerciale, menée par l'Agglomération Montélimar SESAME, réalisée par le Bureau d'Etude AID Observatoire, Août 2012)

La Ville continue de croître et d'attirer des populations nouvelles provenant d'autres régions (actifs et retraités, 300 personnes par an). La croissance démographique de la ville (1,3% par an) est particulièrement dynamique.

Au-delà, c'est toute la zone de chalandise qui connaît un essor démographique, portant ainsi une demande croissante en terme commercial :

Evolution ménages 1999-2008	Zone de chalandise	Drôme	France
Taux de croissance	+ 19 %	+ 16 %	+ 6,3 %
Taux de variation annuelle	+ 2,2 %	+ 1,6 %	+ 0,7 %



Source : INSEE, RGP 1999 et 2008

Le renforcement du volume des ménages génère une consolidation du potentiel de consommation. C'est un élément favorable à l'activité commerciale.

Le territoire de la zone de chalandise est également caractérisé par une taille de ménage élevée (2,34 personnes par ménage). Cette caractéristique va également se traduire favorablement pour le commerce, notamment en termes de volume de consommation.

De plus, les déplacements domicile-travail apportent une clientèle sur Montélimar, cœur du bassin d'emploi, et donc un potentiel de consommation supplémentaire.

Une évasion commerciale à capter :

Le développement démographique ne constitue pas le seul levier pour le développement commercial. En effet, l'étude d'AID Observatoire a démontré qu'il était possible de capter une part d'évasion qui représente 17 % de la dépense commercialisable sur la zone de chalandise (soit 114 millions d'euros par an).

Repère : Dépense commercialisable annuelle des ménages sur la zone de chalandise : 678 millions d'euros.

Ainsi le potentiel de développement commercial sur l'agglomération a été estimé à horizon 2020 à 155 millions d'euros sur l'ensemble de la zone de chalandise.

En tenant compte des autres projets commerciaux développés sur le territoire de la zone de chalandise et notamment le centre commercial à Donzère, ce potentiel permet d'envisager la création de 32 000 m² de surface de vente.

La vocation de loisirs de la ZAC du Plateau

Afin d'intégrer ce nouvel espace d'activités à la ville, et d'en faire un véritable quartier de vie, des espaces de loisirs viendront compléter la programmation commerciale, dans un esprit de déambulation et de promenade.

L'implantation d'activités économiques culturelles (cinéma,…), de restauration et d'hébergement hôtelier, l'aménagement de structures sportives et de plein air, permettront au site de répondre à des pratiques variées. L'étalement dans le temps (au cours de la journée ou de la semaine) de ces différentes pratiques feront de la ZAC un quartier vivant et attractif.

La vocation tertiaire de la ZAC du Plateau

Une offre de bureaux existe au centre-ville, notamment dans le quartier Saint Martin. Il s'agit d'un bâti ancien rénové qui n'est pas adapté à tous les besoins. La ville souhaite donc développer un concept complémentaire, dans un site à l'environnement différent, très accessible à proximité immédiate de la RN7. Cette nouvelle offre permettra de créer des produits différents (ex :

laboratoires…) et facilitera les synergies avec d'autres activités économiques par sa facilité d'accès. De plus, ce cadre privilégié est un atout pour attirer les entreprises innovantes (recherche ,…) pour qui l'image et le cadre de vie des salariés sont un enjeu dans le choix de localisation.

Tel pourra être le cas dans le cadre de l'ambitieux projet de création du Pôle des Energies Sud Rhône Alpes.

L'Agglomération vient d'être retenue site d'expérimentation d'intérêt national et international pour atteindre une efficacité énergétique optimale à l'échelle d'un territoire. "L'ASSOCIATION DU LABORATOIRE DES ENERGIES DU SUD RHONE-ALPES" vient d'être ainsi créée sur l'agglomération de Montélimar.

Ce laboratoire devra permettre d'illustrer la manière dont il est possible de tirer parti du principe de complémentarité entre les diverses formes d'énergie (géothermie, solaire, hydraulique, éolien, nucléaire, biomasse…), en intégrant les logiques du stockage d'électricité ou de chaleur, de l'efficacité énergétique et des économies d'énergie.

Parmi les membres fondateurs de cette association figurent des entreprises et instituts de l'ANCRE* (CNR, EDF SA, Fonroche, GDF Suez, Vinci Energies, BRGM, CEA, IFPEN).

> *L'Ancre a été créée le 17 juillet 2009 à l'initiative des ministres en charge de l'Écologie, de l'Énergie et de l'Enseignement supérieur et de la Recherche. Elle a pour mission de mieux coordonner et renforcer l'efficacité des recherches sur l'énergie menée par les organismes publics nationaux. Elle participe à la mise en œuvre de la stratégie française de R&D dans ce secteur.*

En effet, situées au cœur de la Vallée du Rhône, où sont présentes de nombreuses infrastructures énergétiques (nucléaire, hydraulique,…) et avec des caractéristiques physiques permettant le mix énergétique (solaire, hydraulique, éolien, biomasse et nucléaire), Montélimar et son agglomération offrent la proximité des acteurs locaux intervenant dans le Domaine de l'Energie ainsi que le cadre dynamique propice à l'installation de laboratoires de recherche.

La création de ce pôle de recherche représente une opportunité pour la Ville et son Agglomération de créer de

nouveaux emplois et de consolider un tissu économique dans un secteur porteur de développement pour l'avenir : la gestion des énergies.

Ce projet trouvera naturellement sa place au sein de la ZAC du Plateau.

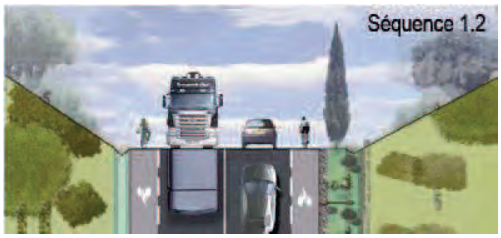
La programmation quantitative envisagée sur la ZAC du Plateau

Le dossier de création de la ZAC prévoit la construction de 55 000 m² de surface de plancher.

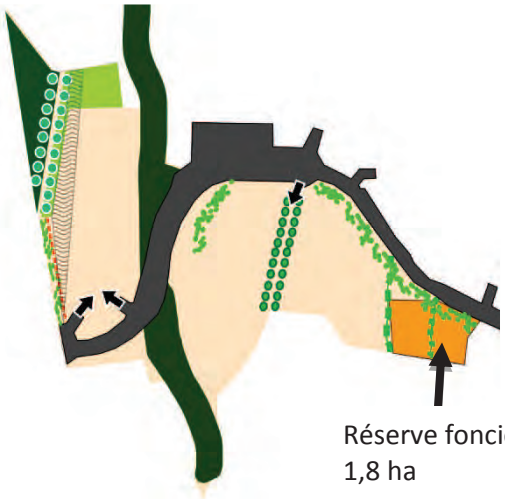
Sur les 28 hectares classés en AUIp, 4 hectares couvrent l'emprise de la voie de contournement nord-est, comprenant des talus importants dus à la déclivité du site.







Ainsi, sur les 24 hectares disponibles pour l'implantation d'activités, le taux d'occupation du bâti correspondra à un coefficient de 0,23. La densité pourrait être augmentée par l'urbanisation de la réserve foncière située sur la partie Est de la ZAC, en fonction de la typologie d'activités accueillies.



Réserve foncière 1,8 ha

Malgré la réalisation en sous-sol d'une partie des stationnements, les espaces de loisirs ouverts et la mise en valeur des abords du Château de Serre de Parc entraînent une diminution des espaces disponibles pour la construction.

Néanmoins, malgré la qualité paysagère souhaitée pour le site, le taux d'occupation de l'espace bâti sur le site est comparable à de nombreux sites économiques en France, notamment commerciaux.

Par exemple, les observatoires des agences d'urbanisme de Strasbourg et de Nantes-Saint Nazaire montrent un taux moyen d'occupation du bâti de 21 à 34 % des zones d'activités, avec une moyenne de 25 %, les espaces commerciaux ayant la densité la plus faible. (Sources : ADDRN, la densité et la qualité des zones d'activités, Carene et Cap Atlantique, mars 2009 / ADEUS, Densité, mixité, qualité en zones d'activités, obstacles et outils, octobre 2012).

3- Donner sa juste place à l'activité agricole :

La municipalité a souhaité placer l'agriculture montilienne dans son contexte urbain : il s'agit une activité économique à part entière qui participe à l'identité des territoires d'une agglomération de plus de 50 000 habitants. Le PADD traduit l'objectif de valoriser l'identité agricole montilienne en favorisant le maintien d'une **activité agricole productive et périurbaine**.
Le PADD assure ainsi la pérennité des espaces agricoles d'importance et à forte valeur ajoutée, dans une perspective de bon équilibre entre espaces naturels, espaces agricoles et espaces urbains.

La définition des espaces prévus pour le développement urbain à long terme, en cohérence avec les perspectives démographiques, s'est faite dans une logique de d'arbitrage et de conciliation entre plusieurs enjeux d'importance :

- Respecter les grands secteurs agricoles à forte valeur économique et/ou agronomique et/ou paysagère identifiés dans le diagnostic agricole
- Epargner les espaces naturels, principaux garants des équilibres paysagers et environnementaux
- Ne pas augmenter les risques : ne pas inscrire les nouvelles extensions urbaines en zone inondable, encadrer l'urbanisation des secteurs constructibles existants en zone inondable
- Rééquilibrer le territoire
- Dimensionner les espaces de développement potentiels en fonction des stricts besoins, pour limiter la consommation excessive de l'espace

C'est en considérant l'ensemble de ces enjeux, dans une approche globale, que la Commune a défini un projet de développement urbain qui impactera partiellement les zones agricoles au Nord-Est. En revanche, les territoires

fortement investis à forte valeur agronomique, vastes et homogènes, seront préservés. Sont particulièrement concernés par cette orientation du PADD les grandes terres cultivées de la vallée du Rhône ainsi qu'à l'Est du canal, et le plateau de Bondonneau au Sud-Est.

Précisons que les espaces agricoles au Nord-Est identifiés comme espaces de développement potentiel au PADD ne seront pas tous immédiatement impactés: excepté la ZAC du Plateau et une partie du secteur des Clées destinés à l'urbanisation à court terme, les territoires nouvellement classés « à urbaniser » du Nord-Est sont destinés à demeurer agricoles tant que les besoins communaux sans cesse en évolution (en logements, équipements…) n'exigeront pas qu'une part du développement communal y prenne place. Concrètement, leur ouverture à l'urbanisation sera soumise à modification ou révision du PLU (classement en AU « fermé ») au moment venu.

En outre, la politique agricole de la Commune ne peut se lire à la lumière de la seule « consommation » d'espace agricole. Parallèlement à la conversion envisagée de ces terrains affectés au développement urbain de la Commune dans tous ses aspects, la ville de Montélimar poursuit son engagement envers l'activité agricole.

Ainsi, en s'appuyant sur les enseignements issus du volet agricole du diagnostic territorial, de l'état initial de l'environnement et du discours des agriculteurs relayé en réunions de concertation, la ville a souhaité pérenniser durablement la vocation agricole des espaces situés dans les secteurs de la Chapellerie et de Palaprat, à forte valeur agronomique. Classés en zone AU (« A Urbaniser ») au PLU de 2005, ceux-ci sont désormais classés en zone A (« Agricole ») qui garantit le maintien de cet usage et une règlementation des constructions à destination exclusive de la profession. La commune réoriente en effet spatialement son projet de développement, pour urbaniser des secteurs de moindre qualité agronomique.

Enfin, notons que le code de l'Urbanisme exige une gestion économe du territoire et non un conservatisme absolu. Cette gestion équilibrée, outre la préservation des terres agricoles, doit permettre le développement des « collectivités » et assure *« sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources ».*

Le PADD de Montélimar suit complètement cette démarche responsable de gestion du territoire : si l'espace est utilisé, il doit l'être de façon optimisée et en fonction des besoins avérés. Dans cette perspective, les orientations d'aménagement et de programmation imposent des densités minimales à respecter dans les principaux secteurs d'urbanisation, garantissant ainsi une optimisation du foncier disponible.

II-3- Justifications en matière de développement urbain maîtrisé :

Le PLU est un outil de gestion communale de l'espace, qui doit permettre à la ville de se développer en cohérence avec son projet démographique. Ainsi, la surface urbanisable (nouvelle ou renouvelée) est à quantifier en fonction du nombre de logements induits par ce projet démographique. Dans cette optique, le PADD fixe le nombre de logements à prévoir à court, moyen et long terme (zone U ou AU pour les opérations plus lointaines).

1. La détermination des besoins :

Le projet démographique étant fixé (44 000 habitants à l'horizon 2025), la Commune doit se mettre en capacité d'accueillir les nouvelles populations sur son territoire, soit environ 6 300 habitants supplémentaires (à partir de la projection estimée de la population fin 2013 basée sur une progression de 1,3 % par an de la population municipale depuis janvier 2009) – cf. rapport de présentation, partie 1, page 36.

En outre, la croissance démographique n'est pas le seul moteur du développement urbain d'une commune. Il faut également tenir compte de la notion de « point mort », c'est-à-dire les logements à créer pour maintenir la population au même niveau :

Logements à produire pour l'accueil des populations nouvelles + « point mort »
=
Besoins correspondant au projet démographique

<u>Les logements à produire pour l'accueil de la population nouvelle :</u>

Les données statistiques présentées en première partie du rapport de présentation permettent d'estimer le nombre moyen de personnes par ménage à prévoir, et donc le nombre de logements à produire pour répondre à la croissance démographique (population nouvelle/nombre moyen de personnes par ménage). Ces données statistiques (recensements INSEE) révèlent que la taille moyenne des ménages, égale à 2,18 personnes à Montélimar en 2009, ne cesse de diminuer (baisse d'environ 1% par an depuis 1982). La taille des ménages retenue est de **2,1 personnes en moyenne**. Le Programme Local de l'Habitat approuvé par la Communauté d'Agglomération Montélimar-SESAME en 2011 retient pour Montélimar une moyenne de 2 personnes par ménages à horizon 2017 (desserement des ménages). L'introduction du calcul du point mort

dans le Plan Local d'Urbanisme permet notamment de prendre en compte le desserrement des ménages.

POPULATION A ACCUEILLIR	NOMBRE MOYEN DE PERSONNES PAR MENAGES	LOGEMENTS A PRODUIRE
6 300	2,1	3 000

La prise en compte du « point mort » :

Trois éléments sont déterminants dans le calcul du point mort:

- Le desserrement des ménages : phénomène dû au vieillissement de la population et aux mutations sociologiques récentes (décohabitations, augmentation des divorces et des familles monoparentales…), qui sous leurs effets cumulés nécessitent une production accrue de logements à niveau égal de population
- Le renouvellement du parc : en dehors de la construction neuve, divers événements affectent le stock de logements: destructions, fusions, éclatements ou changements de destination de logements... Pour le calcul du « point mort », on suppose que ces flux resteront stables.
- La proportion de logements secondaires, occasionnels ou vacants. On suppose que l'évolution de leur proportion dans le parc logement observée ces dernières années aura tendance à se poursuivre.

Pour la commune de Montélimar, le croisement de ces éléments avec les données relatives à la production de logements entre 1999 et 2009 permettent de situer le « point mort » à environ **125 logements par an, soit 1500 logements pour la période 2013-2025.**

Ce chiffre important s'explique principalement par la tendance au desserrement des ménages très visible à Montélimar, et dans une moindre mesure par le taux de logements vacants qui reste lui-aussi relativement élevé.

Synthèse :

	PROJET DEMOGRAPHIQUE : 44 000 habitants à l'horizon 2025
Apport de population	6300 habitants
Logements pour l'accueil des nouveaux ménages	3000 logements
Point Mort	1500 logements
TOTAL	**4 500 LOGEMENTS**

LA COMMUNE DE MONTELIMAR FIXE DONC SON PROGRAMME LOGEMENTS A 4 500 LOGEMENTS A L'HORIZON 2025

Pour inscrire cette création de logements dans une **démarche de maîtrise spatiale et de rééquilibrage du territoire,** le PADD énonce un projet de développement suivant la logique suivante:

- Utiliser les capacités existantes en **poursuivant prioritairement les programmes en cours ou projetés (dont les tranches à venir de la ZAC Maubec), et en exploitant les dents-creuses en zones urbaines.**
- Anticiper **l'extension raisonnée et progressive de l'urbanisation à plus long terme, en particulier au Nord-Est.**

1. **Utiliser les capacités existantes :**

➢ **Estimation des capacités constructives et possibilités de densification :**

La phase diagnostic de la révision générale du PLU a permis d'identifier quelques poches de foncier résiduel urbanisable. Ces « dents creuses » et zones ouvertes à l'urbanisation au PLU de 2005 représentent une capacité constructive qui doit non seulement être prise en compte dans le projet de développement communal, mais également être considérée comme un levier de **densification du tissu urbain existant**.

Ainsi, les capacités existantes ont été estimées en considérant :

- L'identification du foncier libérable, y compris après division foncière de parcelles déjà bâties compte tenu de la taille importante des espaces mobilisables, et ouverture à l'urbanisation des terrains desservis par les réseaux.
- Les possibilités de renouvellement urbain.
- Une mise à jour du zonage et des règles constructives pour encourager voire créer des possibilités de densification : repenser le zonage du PLU avec notamment la réorganisation du zonage en fonction du tissu urbain et de la desserte viaire, la création d'une nouvelle zone UB à plus forte densité, l'augmentation des capacités de constructions dans certains secteurs et l'encadrement de l'évolution de la zone commerciale sud (évolution vers du zonage à destination principale d'habitat).
- La densité minimale imposée sur les principaux fonciers disponibles.

Estimation des capacités existantes :

Surfaces à destination principale d'habitat au PLU de 2005, non urbanisées ou présentant des capacités de densification (zones U et AU ouvertes)	46,9 ha
Nouvelles capacités d'habitat en tissu urbain par évolution du zonage : zones d'activités ou d'équipements au PLU de 2005 évoluant vers un zonage habitat (Les Blaches au sud de la Route de Saint Paul, Les Abattoirs, Beaulieu) : zones U et AU ouvertes, y compris par renouvellement urbain, et ouverture à l'urbanisation de zones AU fermées en 2005	8,5 ha
Potentiel de renouvellement urbain, zonage habitat en 2005 (Carrière Reboul, centre ville, les Alexis)	5 ha
TOTAL	60,4 ha

Les capacités de constructions ont été calculées à partir de la densité minimale imposée par les orientations d'aménagement et de programmation pour les principales dents creuses, les secteurs d'extension urbaines et pour les sites de renouvellement identifiés.

Pour les secteurs non soumis à densités minimales, la capacité a été estimée en fonction des formes urbaines attendues et des capacités offertes par le règlement littéral :

- Pour les secteurs de plus de 1 hectare éloignés des lignes de transport en commun, des densités ont été estimées à partir de tailles moyennes de terrains individuels (de 500 m² à 1700 m²).
- Pour les plus petits terrains (diffus) en UD, règlement conçu pour des logements individuels, le calcul est basé sur un parcellaire de 400 m².
- Pour les plus petits terrains (diffus) en UC, règlement conçu pour du collectif, les capacités résultent de l'application croisée des capacités de construction et des normes de stationnement.
- Pour le renouvellement urbain, l'estimation de la capacité de production de logements a pris en compte les contraintes techniques, de réalisation du stationnement notamment. Aussi, l'utilisation des droits à construire n'est pas maximale dans le calcul.

Une note spécifique, annexe au présent rapport, détaille le calcul du nombre de logements et des densités sur les différents secteurs, intitulée « Note d'analyse de la densité de logements sur les espaces disponibles ».

A partir de ces éléments**, les possibilités de constructions offertes par les dents creuses, le renouvellement urbain et les zones déjà ouvertes à l'urbanisation en 2005 représentent 1 752 logements.**

Par ailleurs, **la poursuite des actions d'amélioration de l'habitat et de lutte contre la vacance**, annoncée au PADD, participe à cette démarche de « construire la ville sur la ville ». Outre l'amélioration de la qualité résidentielle en centre-ville (230 logements à réhabiliter grâce aux Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat –OPAH), l'objectif poursuivi est la **remise sur le marché de 70 logements actuellement vacants.**

L'ensemble de ces éléments permet la production de 1822 logements.

Ces capacités intègrent des opérations de renouvellement urbain, lourdes et complexes à mettre en œuvre, et des potentialités de densification de terrains bâtis en partie. Il est par ailleurs à noter que certains des terrains complètement libres sont viabilisés depuis de nombreuses années. Il convient donc de prendre en compte une « rétention foncière », tenant à l'absence de volonté des propriétaires de faire muter leur foncier ou aux difficultés du marché.

Une rétention foncière estimée à environ 20% du potentiel de logements amène à retenir une capacité de production de logements sur ces terrains à un chiffre arrondi de 1 500 logements à échéance 2025.

CAPACITES DANS LES « DENTS CREUSES », PAR LE RENOUVELLEMENT URBAIN ET DANS LES ZONES A URBANISER EXISTANTES EN 2005 (hors ZAC de MAUBEC)

=

1 500 LOGEMENTS

- **Prise en compte des projets engagés (concession privée) :**

Le projet communal intègre les opérations en cours ou engagées sur son territoire. **La ZAC** (Zone d'Aménagement Concerté) **des « Terrasses de Maubec »** prévoit, à l'intérieur d'un périmètre de 155 ha, la réalisation de 2 000 logements (de l'individuel au collectif) à l'horizon 2020. Le programme comprend également les services et équipements associés (école, commerces, espaces verts…) :

Programme prévisionnel de la ZAC des Terrasses de Maubec (extrait du dossier loi sur l'eau de la ZAC) :

	Tranche 1	Tranche 2	Tranche 3
VRD	6 ha	6 ha	6.5 ha
Espaces verts	9 ha	9 ha	10 ha
Bassins de rétention	3.5 ha	3 ha	3.5 ha
Equipements	1 ha	-	1 ha
Activités	3 ha	-	-
Habitat (dont 6 ha inconstructibles pour préservation des boisements existants)	29.5	30 ha	34 ha
TOTAL	**52 ha**	**48 ha**	**55 ha**

L'avancement des travaux de la première tranche a d'ores et déjà permis la réalisation d'un certain nombre de logements : **320 logements** sont aujourd'hui livrés ou seront livrés très prochainement. Sur les 155 hectares, 111 hectares restent à urbaniser.

Précisons que l'urbanisation du secteur de Maubec est prévue de façon progressive, en fonction des besoins communaux. Seules les deux premières tranches (correspondant à 1 300 logements au total) sont aujourd'hui classées en zones AUM1, urbanisable au fur et à mesure de la réalisation des équipements prévus au dossier de réalisation de la ZAC. La réalisation des 650 logements de la troisième tranche sera soumise à modification ou révision préalable du PLU.

2000 logements prévus - 320 logements déjà réalisés
=
L'achèvement de la ZAC des Terrasses de Maubec permettra de construire 1680 logements supplémentaires

---

- **Réserves foncières**

Le Plan Local d'Urbanisme de 2005 prévoyait l'urbanisation à long terme de plusieurs secteurs. Au sud de la commune, deux zones à urbaniser fermées (c'est à dire nécessitant une évolution du document d'urbanisme pour être ouvertes à l'urbanisation) ne sont pas remises en cause. En effet, les zones AU de Saint Anne et les poches résiduelles autour du Domaine de Ravaly, ne présentent pas d'enjeux de conservation d'espaces agricoles ou environnementaux.

Par ailleurs, afin de permettre dans les prochaines années l'exploitation sous label des terrains agricoles du secteur des Catalins Sud dont la desserte électrique est insuffisante pour l'urbanisation attendue, ce secteur classé en AU1a au PLU de 2005 est fermé à l'urbanisation. Son ouverture sera effectuée par une évolution du document (modification) lorsque les besoins de construction de nouveaux logements le nécessiteront et que le renforcement du réseau électrique sera programmé.

Ces zones, présentant 10,6 ha disponibles, permettent la construction de 245 logements.

SYNTHESE :

Capacités existantes	Surface disponible	Logements potentiels
Dents creuses, renouvellement urbain, rénovation urbaine et zones à urbaniser ouvertes	60,4 ha	1 500 lgts
ZAC de MAUBEC	111 ha	1 680 lgts
Zones à urbaniser fermées	10,6 ha	245 lgts
Total des capacités-logements	**182 ha**	**~ 3 400 lgts**

L'utilisation des capacités existantes en poursuivant les programmes en cours ou projetés et en exploitant les dents creuses en zones urbaines permettrait de créer environ 3 400 logements

2 - Estimation et spatialisation des besoins en extension :

Le PADD précise que le développement de l'offre de logements, qui doit être maîtrisé aussi bien dans sa forme que dans le temps, se fera prioritairement dans les programmes en cours ou projetés, et dans les « dents-creuses » des parties déjà urbanisées mais celles-ci sont difficilement maîtrisables et représentent des capacités constructives insuffisantes. Ainsi des poches d'urbanisation future sont dessinées en adéquation avec le projet de ville pour porter le développement résidentiel souhaité.

Programme-logements à l'horizon 2025 – Capacités existantes
[4 500 logements] *[3400 logements]*
=
Besoins en extension de l'urbanisation

Le projet doit donc prévoir des possibilités d'extensions à plus long terme, permettant d'accueillir environ 1 100 logements.

Cette projection foncière est indispensable à la ville pour assumer son projet démographique, mais aussi positionner les espaces et équipements publics qui devront accompagner le développement résidentiel.

Les besoins fonciers effectifs correspondants ont été évalués selon la méthodologie suivante :

CRITERES CROISES :

Dimensionnement :	Spatialisation :
Prise en compte des espaces nécessaires à la réalisation stricte des logements, <u>mais aussi</u> : • Viabilisation des terrains (VRD) • Equipements de superstructure qui accompagneront la croissance urbaine et démographique (école..) • Espaces publics • Respirations vertes non aménagées – Espaces Boisés Classés (EBC) • Caractéristiques topographiques et physiques des terrains qui peuvent limiter le potentiel constructif réel	Prise en compte du risque d'inondation, de la topographie, de la capacité des sols au regard de l'assainissement,... Préservation des terrains à forte valeur agronomique et des richesses environnementales et paysagères. Principe de continuité urbaine : toute extension de l'urbanisation doit être réalisée dans un objectif de continuité et de proximité par rapport aux tissus existants et dans un souci d'économie d'espaces et de coûts pour la collectivité. Rééquilibrage du territoire : comme expliqué en amont du rapport de présentation, le secteur Nord-Est a été identifié comme support privilégié du développement futur. Prise en compte de la bonne desserte des terrains afin de ne pas aggraver les conditions de circulation, en articulant le développement et les axes de circulation structurants.

3 - L'établissement d'objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain:

Dans le respect des récentes évolutions règlementaires, les orientations fixées au PADD répondent aux besoins communaux en matière d'habitat, de développement économique et d'équipements, tout en s'engageant dans la nécessaire économie de l'espace montilien:

- **Relative densification du tissu urbain existant** :

Le zonage urbain est repensé en fonction des objectifs communaux et d'une vision du territoire actualisée. Ce nouveau zonage est associé à une écriture réglementaire adaptée à une densification réelle mais mesurée, en cohérence la forme urbaine existante.

- **Priorité à l'exploitation des dents creuses et aux zones déjà urbanisées ou en cours (Maubec)**, identifiées comme des secteurs de développement préférentiel pour compléter les tissus urbains constitués. Quelques poches d'une surface limitée au Nord-Est seront ouvertes à l'urbanisation pour porter des programmes-logements et amorcer le rééquilibrage du territoire.

Les zones d'extension potentielle à plus long terme sont classées en AU « fermées » dont l'urbanisation est soumise à modification ou révision du PLU : **par ce dispositif, la commune se donne les moyens de maitriser et d'ajuster son rythme de croissance et sa consommation d'espace, sur une échelle de temps de 12 ans.**

- **Possibilités d'extensions urbaines à densité maîtrisée :**

Le PADD défini l'enveloppe globale nécessaire pour répondre aux besoins communaux à l'horizon 2025 en extension urbaine au Nord-Est de la Commune (La Rochelle, Les Clées, Bellevue, la Chapellerie) : **45 hectares disponibles environ (les espaces déjà bâtis ne sont pas comptabilisés).**

Il fixe également des objectifs chiffrés de densité pour ces espaces :

1) Utilisation effective d'une **trentaine d'hectares** pour la production des logements. Les 14 hectares restants seront affectés aux constructions dédiées à d'autres usages, notamment des équipements publics (école,…), aux espaces nécessaires pour la viabilisation (20%), à la création d'espaces verts aux abords du contournement nord-est et pour les aménagements spécifiques de gestion des eaux pluviales pour les terrains les plus en pente.

2) Une densité de **35 logements à l'hectare en moyenne**

Ce choix de 35 logements à l'hectare dans les zones d'extension urbaine doit être mis en perspective avec le bilan de la consommation de l'espace dans les zones à urbaniser du PLU de 2005 (bilan présenté en première partie du rapport de présentation).

Rappel : La méthodologie adoptée pour le bilan du PLU a consisté à examiner le rapport entre le nombre de logements créés et la surface des parcelles utilisées (hors voirie publique, espaces publics, équipements scolaires….). En parfaite cohérence avec cette méthodologie qui a été utilisée pour construire le PLH, et pour que les comparaisons soient possibles, **l'objectif de 35 logements à l'hectare pour les secteurs de développement futur s'entend en terme de foncier nu mobilisé pour l'habitat (hors espaces aux équipements et VRD, espaces verts...) :**

Bilan PLU 2006-2011 :

Surface foncière utilisée	Logements réalisés	Rapport logements/ha
11.5 ha	342 lgts	**30**

Objectifs PLU 2013 :

Surface foncière à mobiliser (hors équipements)	Logements à prévoir	Moyenne densité minimale en logements/ha
30,96 ha	1092 lgts	**35**

L'application du PLU de 2005 a engendré une densité moyenne d'opérations de 30 logements à l'hectare dans les zones AU. En affichant l'objectif de 35 logements à l'hectare sur ces nouveaux espaces d'urbanisation pour le PLU de 2013, la Commune s'engage dans un objectif réaliste de modération de la consommation d'espaces et d'augmentation de la densité bâtie, au regard de celle observée ces dernières années, de la demande montilienne et du modèle de développement souhaité, alliant densité et qualité de vie.

Ambitieux, cet objectif sur le secteur nord-est va au-delà des orientations du Programme Local de l'Habitat (PLH) qui préconise 30 logements à l'hectare en moyenne pour la ville de Montélimar (les objectifs de densité affichés au PLH ont été établis en appliquant un ratio surface moyenne de parcelle/logement).

SYNTHESE :

	Surface totale disponible (y compris équipements et espaces communs)	Logements potentiels
Capacités existantes	182 ha	3 400 lgts
Nouveaux besoins en extension (Nord-Est)	44,8 ha	1 100 lgts
Total des capacités-logements	**226,8 ha**	**4 500 lgts**

CHAPITRE II:

LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

I- Les OAP« thématiques »:

En application de l'article L123-1-4 du code de l'urbanisme, les OAP « thématiques » se présentent sous la forme de trois volets distincts :

- **Aménagement**
- **Habitat**
- **Déplacements**

Leur objectif est de compléter et de préciser le PADD, en instaurant des prescriptions qui s'imposent aux permis de construire dans un rapport de compatibilité.

I-I Les OAP « Aménagement »

Elles précisent et spatialisent l'un des enjeux majeurs du développement montilien : le rééquilibrage du territoire .

Les secteurs identifiés comme porteurs du développement urbain au Nord-Est, déjà préfigurés au PADD, sont :

- La ZAC du Plateau pour le développement des activités, à dominante commerciale et de loisirs
- Les secteurs des Clées, de Bellevue et de la Chapellerie pour le développement de l'habitat et des équipements ou services qui lui sont associés.

La première OAP « Aménagement » explicite et encadre la programmation de l'urbanisation à échéance de 12 ans.

Le développement au sud a été amorcé ces dernières années, avec

- le renforcement du pôle commercial au croisement de la RN7 et du Boulevard des Présidents,

- et la création de la ZAC de Maubec dont la concession d'aménagement prévoit la construction à terme de 2 000 logements.

Le diagnostic (cf. 1ère partie du rapport de présentation) a mis en évidence la nécessité de rééquilibrer le territoire. Ce rééquilibrage spatial sera initié par la création d'une nouvelle polarité commerciale au nord de la ville, à l'intersection entre la RN 7 et la nouvelle voie de contournement nord-est. Cette dynamique économique doit être accompagnée de la création de nouveaux logements au nord, avec une liaison aisée à ce nouveau pôle. Il s'agit en effet d'offrir des logements aux nouveaux arrivants, à proximité des emplois, des commerces et des loisirs.

Dans un souci de maîtrise de l'extension urbaine et de la consommation de l'espace, le schéma présentant la progression des ouvertures à l'urbanisation traduit la volonté de planifier et d'échelonner les ouvertures à l'urbanisation en fonction des besoins. Cette programmation permet à la Ville de maîtriser la progression de son développement en extension urbaine, en fonction de la densification effective du tissu urbain existant (utilisation des dents creuses, renouvellement urbain), de l'évolution démographique et de la capacité des équipements à accueillir des nouveaux habitants.

Enfin, l'OAP affiche l'objectif de réorganiser les deux axes structurants entre les trois polarités commerciales, spatialement maîtrisées, en aménageant la rue pour améliorer l'usage de tous les modes de déplacements.

L'équilibre du territoire ne pourra en effet être trouvé que par la cohérence entre l'habitat, l'économie et les supports de déplacements, objet de cette première OAP.

La seconde OAP « Aménagement » s'attache à la nouvelle urbanisation au nord-est et à son intégration dans un environnement naturel de qualité.

Elle définit les espaces naturels à préserver et les plantations à réaliser, en précisant les objectifs de préservation poursuivis afin d'adapter les aménagements et plantations aux enjeux de chaque secteur : préservation du paysage, des supports de biodiversité et des corridors écologiques.

Elle est complétée par des orientations d'aménagement de secteurs (ZAC du Plateau, les Clées).

I-II Les OAP « Habitat »

Le développement de l'habitat doit être préparé, planifié et encadré en cohérence avec les perspectives démographiques et les objectifs communaux de densité, de qualité urbaine et de mixité sociale.

La première OAP « Habitat » prévoit des densités minimales dans les principaux secteurs à urbaniser, à proximité des axes de transports en commun existants ou futurs, en application de l'article L123-1-5 III 3° du code de l'urbanisme.



Fond de plan : lignes urbaines de transports en commun de l'Agglomération Montélimar SESAME.

Rq : les lignes de transports seront étendues au nord sur le secteur des Clées, en fonction de l'avancée de l'urbanisation.

Pour les quatre secteurs éloignés des lignes de transport (Catalins nord et sud, Bellevue et la Resse), l'OAP n'indique qu'à titre indicatif une densité estimée, prise en compte pour l'équilibre de la densité sur la commune. (cf. annexe au rapport de présentation sur le calcul de la densité).

> Cette densité minimale permet de s'assurer de l'optimisation du foncier mobilisé pour la production des logements attendus dans les 12 prochaines années, et du respect du Programme Local de l'Habitat de l'Agglomération Montélimar SESAME qui prévoit une densité moyenne de 30,8 logements à l'hectare sur Montélimar (cf. annexe au rapport de présentation sur le calcul de la densité).

La seconde OAP « habitat » prévoit en complément une programmation de logements locatifs sociaux avec un objectif de mixité sociale de 20% des logements produits, soit 900 logements locatifs sociaux sur 4500 logements. Cela se traduit soit par des programmes spécifiques de logements locatifs sociaux sur des secteurs ciblés (nombre de logements à construire précisé), soit par la réalisation de 20 % de logements sociaux sur des secteurs à urbaniser de taille importante favorisant la répartition de petits programmes sur les différentes parties de la ville.

I-III L'OAP « Transports et Déplacements»

La problématique des transports et des déplacements est au centre des préoccupations contemporaines en lien avec le développement durable : utilisation des modes de déplacements doux, transports en commun, fluidification du trafic routier et réduction des gaz à effet de serre…

En complément de la première OAP « aménagement », l'OAP « Transports et Déplacements » précise les équipements structurants à venir pour achever l'organisation viaire de la ville.

Parallèlement, la Ville assume sa qualité de pôle urbain qui ne s'arrête pas aux frontières communales, et mène une réflexion globale sur la thématique des déplacements, en pensant les aménagements dans une double échelle :

- **Echelle de l'agglomération :**

  - Organisation de la liaison entre les gares Montélimar-Ville et Montélimar-TGV qui aura un impact positif sur la Ville, mais aussi sur les territoires au Sud de Montélimar

  - Développement du transport fluvial des marchandises en réalisant des aménagements adaptés dans la zone de Gournier

  - Aménagement de la partie montilienne de la voie verte « Via Rhôna » le long du contre-canal du Rhône

- **Echelle de la Ville et des quartiers:**

- Réalisation de la première tranche de la Voie de Liaison Nord-Est, et inscription d'un secteur d'étude pour la deuxième tranche (renforcement de la trame viaire structurante, désenclavement du territoire Nord-Est, amélioration de l'accès au centre hospitalier…)

- Achèvement des liaisons inter-quartiers au Sud en bouclant la « couronne intérieure ».

- Aménagement de Parkings-Relais en entrées de ville pour encourager l'intermodalité entre la voiture particulière et les transports publics

- Réflexion engagée pour l'aménagement d'un nouveau pont sur le Roubion

II- Les OAP de secteurs:

Huit Orientations d'Aménagement concernent des secteurs particuliers : il s'agit, à travers une échelle adaptée, de synthétiser au moyen d'une cartographie et d'orientations s'y rattachant, les évolutions souhaitées pour les secteurs les plus stratégiques de la commune porteurs d'un développement à court/moyen terme.

A l'instar des OAP « thématiques », les OAP de secteur s'imposent aux pétitionnaires dans un rapport de compatibilité.

- **ZAC du Plateau :**

Au-delà du règlement de PLU et des dispositions d'ordres règlementaire ou contractuel liées à la procédure de ZAC (dossier de réalisation, cahier des charges de cession de terrain), la commune a souhaité assurer la cohérence d'ensemble et l'harmonie du projet avec le site et son environnement. L'Orientation d'Aménagement encadre les principes d'aménagement et d'équipement :

- Vocation des espaces, programmation
- Principes d'accès et de desserte
- Trame paysagère et espaces verts
- Perméabilités visuelles vers le Château
- Recul des constructions, qualité architecturale

- **Maubec et boulevard des Présidents:**

La Commune de Montélimar a souhaité accompagner le programme constructif de la ZAC des Terrasses de Maubec de prescriptions en matière d'aménagements paysagers et urbains. Ces prescriptions, qui se retrouvent dans le parti d'aménagement global et dans les documents spécifiquement élaborés dans le cadre de la ZAC, doivent être étendues à un périmètre élargi aux abords immédiats de la ZAC (boulevard des Présidents) :

- Vocation des espaces
- Principes d'accès et de desserte
- Trame paysagère, espaces verts et continuum écologique à préserver
- Recul des constructions

- **<u>Secteurs préférentiels de projet</u>:**

La commune a identifié six secteurs qui, par leurs situations urbaines et leurs disponibilités foncières, sont particulièrement propices à un développement à la fois important et imminent. De ce fait, ils sont porteurs d'enjeux forts pour la Commune qui souhaite y développer une partie de son programme logements. **Il s'agit des Clées, du Boulevard de l'Europe, de la Route de Saint Paul, des Combes, de Sarda, du secteur des Alexis et des berges du Jabron.** Espaces libres dans un contexte urbain déjà constitué au cœur ou en bordure de tissus pavillonnaires, en entrée de ville pour le secteur des Clées, l'aménagement de ces espaces doit être encadré par un ensemble de prescriptions assurant la cohérence des aménagements et l'articulation harmonieuse de ces nouveaux quartiers avec la ville existante. Loin de figer le devenir des quartiers, ces orientations d'aménagement de secteur ont pour but d'afficher les intentions urbaines et l'écriture programmatique qui sont privilégiées pour ces sites. La gestion des formes urbaines de ces secteurs à travers ces Orientations d'Aménagement vise à bien intégrer les constructions nouvelles dans le tissu existant et le paysage : gestion des vues, de l'ensoleillement et des équipements (capacités des voiries d'accès, écoles…), continuités et respirations vertes,…

Les orientations d'aménagement sur ces secteurs peuvent être multiples :

- Vocation des secteurs, typologies et densités
- Principes d'accès et voirie structurante
- Principes de liaisons piétonnes
- Espaces paysagers à aménager, préservation des vues
- Gestion des eaux
- Prise en compte du bruit
- …

Les secteurs des Alexis et des berges du Jabron font l'objet d'orientations particulières, eu égard à leur situation en zone inondable.
Ces secteurs, insérés dans des tissus urbanisés constitués, sont en zone bleue, secteur B4, du Plan d'Exposition au Risque Inondation (P.E.R.I.), valant Plan de Prévention des Risques Inondation (cf. p 136). Dans ce secteur, le P.E.R.I. autorise les constructions nouvelles sous réserve de restrictions et de mesures particulières d'implantation (emprise au sol, niveau de plancher, positionnement des ouvertures, matériaux utilisés,...)
Ces secteurs inondables sont situés derrière des digues réalisées à la fin des années 90. La circulaire du 30 avril 2002 « relative à la politique de l'Etat en matière de risques naturels prévisibles et de gestion des espaces situés derrière

les digues de protection contre les inondations » vise à interdire les constructions dans les zones situées à proximité immédiate des digues pouvant subir l'impact d'une rupture ou d'une submersion, en prescrivant une distance de sécurité à évaluer en fonction de chaque situation particulière (ratio indicatif de 50 mètres pour une hauteur de 1 mètre d'eau en pied de digue).
Afin de définir localement ces bandes de sécurité pour des hauteurs d'eau supérieures, la Commune s'est appuyée sur la doctrine locale applicable au Rhône et à ses affluents :
Soit une application d'une bande à partir de la digue du Jabron :

- de 100 mètres pour une hauteur d'eau en pied de digue de moins d'1,50 mètres,
- de 150 mètres pour une hauteur d'eau en pied de digue comprise entre 1,50 mètres et 2,50 mètres.

Côté Roubion, pour le secteur des Alexis, il a été pris en compte le recul indiqué par la circulaire du 30 avril 2002 (à savoir 50 mètres pour une hauteur d'eau inférieure à 1 mètre).

Afin d'assurer la sécurité des biens et des personnes, l'Orientation d'Aménagement prévoit des hauteurs minimales de plancher et encadre les aménagements.

CHAPITRE III :

LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE ZONAGE ET LES REGLES APPLICABLES

La mise en œuvre du PLU traduit les objectifs de développement spatial et de protection des territoires fixés par la Commune.
Le zonage actualise les délimitations du PLU précédent pour répondre aux objectifs renouvelés de la Commune de Montélimar, objectifs mis en évidence dans les chapitres précédents et consacrés dans le PADD, tout en respectant les évolutions récentes du code de l'urbanisme.

I- Le zonage et le règlement :

Grands types de zonage:
Le code de l'urbanisme (articles R123-4 à R123-8) distingue 4 grands types de zonage (liste exhaustive) :
Le zonage N correspondant aux zones naturelles et forestières
Le zonage A correspondant aux zones agricoles
Le zonage U correspondant aux zones urbanisées
Le zonage AU correspondant aux zones naturelles dont l'urbanisation est prévue

Au sein de chaque zone, des secteurs et sous-secteurs sont définis avec des variations de règles, pour répondre aux spécificités de certains espaces communaux (secteurs de risques, densités souhaitées…) et aux besoins recensés dans le diagnostic territorial.

La délimitation des zones et secteurs du PLU répond à plusieurs objectifs :

- Traduire les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
- Se fonder sur les caractéristiques physiques et urbaines de chaque territoire composant l'espace montilien (espaces agricoles ou naturels protégés ou non, topographie, zones à risques d'inondations, cœur historique, ville constituée au bâti plus ou moins dense…) ;

- Déterminer la vocation dominante (existante ou souhaitée) des quartiers : activités économiques, habitat, équipements et services collectifs, ou secteurs mixtes…
- Prendre en compte le niveau d'équipements et de desserte des quartiers ;
- Respecter les obligations et prescriptions supra-communales ainsi que les engagements pris à l'échelle de la Communauté d'Agglomération Montélimar-SESAME (servitudes d'utilité publique, SDAGE, PLH…).

I-I Les zones naturelles et forestières (N) :

Les zones naturelles et forestières identifient les espaces, équipés ou non, à protéger en raison :

- Soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leurs intérêts esthétiques, historiques ou écologiques ;
- Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- Soit de leur caractère d'espaces naturels.

La zone N comprend donc les espaces à dominantes naturelles (sensibles ou non) ainsi que les secteurs accueillant une présence bâtie ponctuelle.

Zonage PLU :

866,3 hectares de zones N
Soit 18,5 % du territoire communal

Spatialisation des zones Naturelles :



Une majorité de ces espaces est classée en zone N « stricte »: ripisylves et zones inondables aux abords du Roubion et du Jabron, périmètre Natura 2000 « Basse Vallée du Roubion », espaces cultivés et grands massifs boisés du plateau de Géry ainsi que des secteurs situés à Beausseret et Bellevue au Nord-Est.

Dispositions réglementaires en zone N « stricte » :
Sont seuls autorisés en zone N, les aménagements de terrains, les constructions nécessaires aux équipements collectifs ou aux services publics, sous conditions qu'ils soient compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages (code de l'urbanisme, article R123-8). Les extensions des constructions existantes ne sont plus autorisées (pas de sous-secteur défini au PLU). Les éléments de bâtis remarquables repérés au plan de zonage pourront être rénovés ou réhabilités, sous réserve que les travaux soient réalisés en préservant les formes, volumes, ouvertures et hauteurs existantes.
Des « aménagements doux » pourront être réalisés pour permettre la découverte des sites : aménagements de cheminements pour les piétons et les cycles, aires de détente ou de stationnement…

La constructibilité strictement encadrée de ces secteurs répond aux objectifs de valorisation des grands paysages, de protection de la biodiversité dans les milieux remarquables et le maintien des porosités écologiques, de prévention des risques…

Pour répondre aux spécificités locales, divers secteurs et sous-secteurs sont délimités :

- **Les secteurs Nf** correspondent au domaine public concédé de la Compagnie Nationale du Rhône (C.N.R.). Seules y sont autorisées les constructions et installations nécessaires à l'entretien et le renouvellement des ouvrages de la C.N.R, ainsi que les ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement des services publics.

- **Le sous-secteur Na** correspond à des espaces naturels préservés pour des raisons paysagères, pouvant faire l'objet d'aménagements pour les loisirs et la gestion des eaux. Ces espaces se situent dans des zones à vocation de loisirs à destination du public.

- **Le secteur Np** correspond au parc urbain du centre-ville. Seules les extensions limitées des commerces et constructions d'intérêt public ou collectif y sont autorisées.

Notons qu'une partie de la zone N est soumise au risque inondation, à ce titre les règles du P.E.R.I devront être respectées.

Principales évolutions : Intégration des enjeux environnementaux : + 84,4 ha de zones naturelles intégrées au zonage N :

- Zone Natura 2000 « Basse vallée du Roubion » : Le zonage PLU protège les espèces et leurs habitats d'intérêt communautaire en réduisant de 2 hectares la zone A Urbaniser pour l'extension de l'hôpital (espace classé en AUEh au PLU de 2005). La totalité du périmètre Natura 2000 est aujourd'hui classée en zone Naturelle « stricte » (zonage N).
- Valorisation et protection des ripisylves : la préservation des espaces naturels et des paysages prend en compte les ripisylves qui bordent les cours d'eau du Rhône et de sa déviation, ainsi que du Roubion et du Jabron. Les corridors écologiques qui longent leur linéaire sont protégés par un classement en N «strict» et par le renforcement des dispositifs de protection des boisements (EBC et L123-1-5 III 2°, voir infra). Ces espaces naturels constituent une richesse paysagère qui participe à l'image valorisante de la ville et à la qualité de vie de ses habitants. A ce titre, certains aménagements dédiés à la découverte de ses espaces pourront y être autorisés, à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la qualité paysagère et à la biodiversité.
- Préservation des coulées vertes et des continuités écologiques (21 ha) :
  1 ha au Sud de la ZAC du Plateau (absence d'usage agricole, boisements) et 6 ha au sein de la ZAC du Plateau pour assurer leur protection paysagère.
  Des espaces dans le secteur de Gery et la coulée verte jusqu'au centre-ville (englobant le « théâtre de verdure » communal) ont été classés en N pour la préservation des continuités écologiques. 11 hectares initialement en zone agricole aux Clées, non prévus pour l'urbanisation future, ont été classés en zone naturelle eu égard à la présence de boisements et de pelouse, favorables à la biodiversité.
- Protection des boisements dans le secteur des Clées.
- La base de Loisirs de Montmeillan, classée en 2005 en zone agricole, a été reclassée en zone Naturelle à vocation de loisirs, correspondant à l'usage réel du site.
- L'Espace boisé classé couvert par une zone à urbaniser (AU) en 2005 dans le secteur de Palaprat a également été remis en zone N.

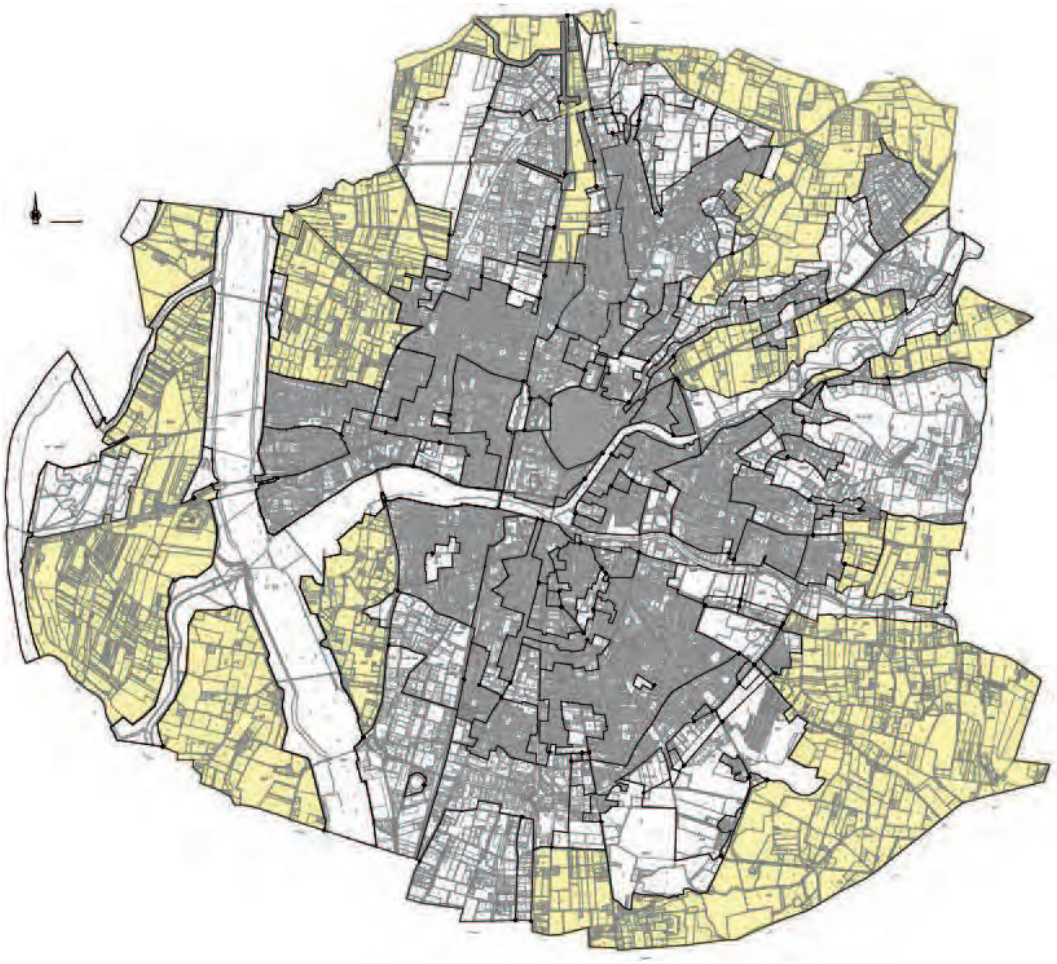
I-II Les zones Agricoles (A):

Les zones agricoles concernent les secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres exploitées (article R123-18 du code de l'urbanisme). A ce titre, l'activité est considérée comme une fonction économique à pérenniser. Ces espaces sont, dans la mesure du possible, à préserver de l'urbanisation.

Zonage PLU :

1680,3 hectares de zones A
Soit 36 % du territoire communal

Spatialisation des zones Agricoles :



Le PLU distingue :

- **Les zones A** « classiques ». Elles couvrent la grande majorité des zones agricoles communales.
- **Un secteur Ac** dont les dispositions visent à protéger la ressource en eau potable (captage de la Dame). Dans l'attente de la procédure propre à la modification de la servitude d'utilité publique, ce zonage permet de protéger le captage de toutes nouvelles constructions pouvant entraîner une pollution.

Le PLU de 2005 comportait un secteur Ap qui a été supprimé au regard des nouvelles dispositions du règlement. Ce secteur avait été édicté pour protéger le paysage d'entrée de ville. Une disposition visant à regrouper les bâtiments d'une même exploitation a été intégrée au règlement afin de limiter le mitage agricole. Cette disposition permet ainsi de préserver le paysage agricole.

En outre, la zone A comprend des espaces apparaissant en trame spécifique aux planches de zonage, et correspondant à des périmètres où les carrières sont autorisées. Les surfaces de carrière ne sont pas augmentées par rapport au PLU de 2005.

Elle est pour partie incluse dans les zones submersibles du Rhône classées type A, B et C, particulièrement entre le canal et le Rhône d'une part, et dans les quartiers des Robinettes et Villepré d'autre part (au sud de l'aérodrome).

Les objectifs du zonage Agricole sont d'encourager et de protéger l'agriculture productive. Dans ce sens, la constructibilité admise en zone A est liée à la vie de l'exploitation : seules les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole sont autorisées en zones A ainsi que les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.
Les habitations existantes en zone A, qui ne seraient pas liées à une activité agricole seront donc gelées : pas de possibilité d'extension.

Le zonage A et les dispositions règlementaires correspondantes permettent de pérenniser la vocation agricole des terres d'importance et à forte valeur ajoutée, et d'éviter toute dérive entraînant une artificialisation excessive qui pourrait compromettre cette activité et les paysages qu'elle façonne.

Principales évolutions :

Le volet agricole du diagnostic territorial et les enseignements des agriculteurs ont permis à la Commune de faire ses choix pour un développement équilibré entre activités économiques, maintien de l'agriculture productive, logements des montiliens actuels et futurs, équipements et préservation de l'environnement.

A ce titre, **la Commune a décidé de supprimer 45 ha de zone A Urbaniser (classée AU au PLU de 2005), et d'y étendre la zone Agricole (reclassement en A)**. Ces secteurs, situés de part et d'autre de la route de Sauzet, et au lieu-dit Palaprat, accueillent des activités agricoles significatives et sont reconnus pour leurs qualités pédologiques remarquables. Par ce classement en A, la ville pérennise durablement leur vocation agricole.

Parallèlement, la Commune envisage son développement urbain (à moyen et long terme) sur certains secteurs agricoles situés au Nord-Est dont la qualité agronomique est moindre:

- 28 hectares pour la ZAC du Plateau, comprenant l'emprise du contournement nord-est dans le périmètre de ZAC (reclassés en AUIp vocation économique)
- 40 hectares secteur des Clées, à vocation principale d'habitat (reclassés en AU1a et AU)
- 4 hectares secteur Bellevue, à vocation principale d'habitat (reclassés en AU)

Certains secteurs ont par ailleurs été reclassés en zone Naturelle au regard de la nature de ces espaces et des enjeux de préservation du paysage et de la biodiversité. De plus, la base de loisirs de Montmeillan a été reclassée en zone Naturelle, plus conforme à sa destination. (cf. page 191 du présent rapport).

I-III Les zones Urbaines (U):

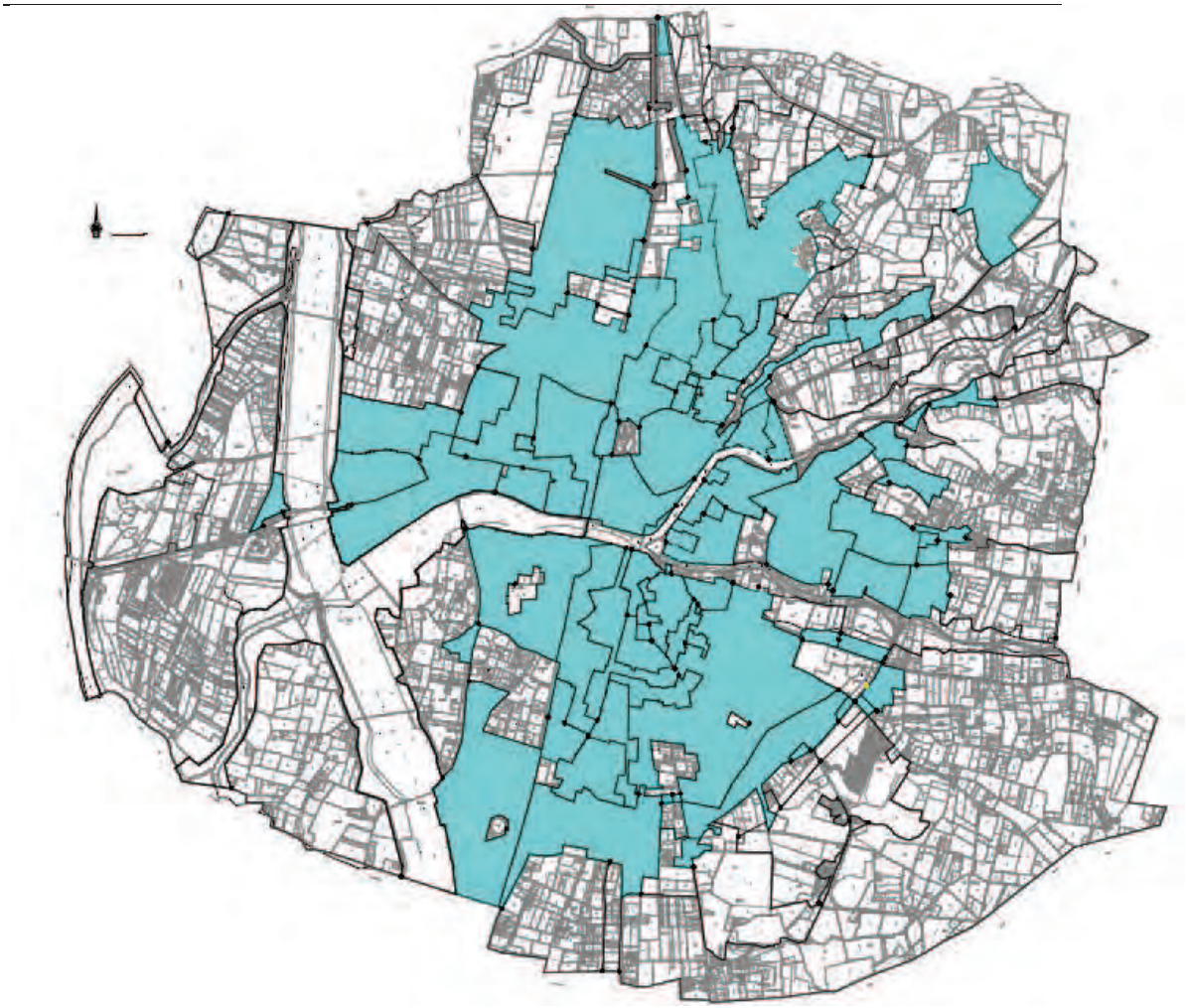
Les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Espaces anthropisés et structurés de la commune, les zones urbaines sont des zones immédiatement constructibles.

Zonage PLU :

1528,8 hectares de zones U
Soit 32,6 % du territoire communal

Spatialisation des zones Urbaines :



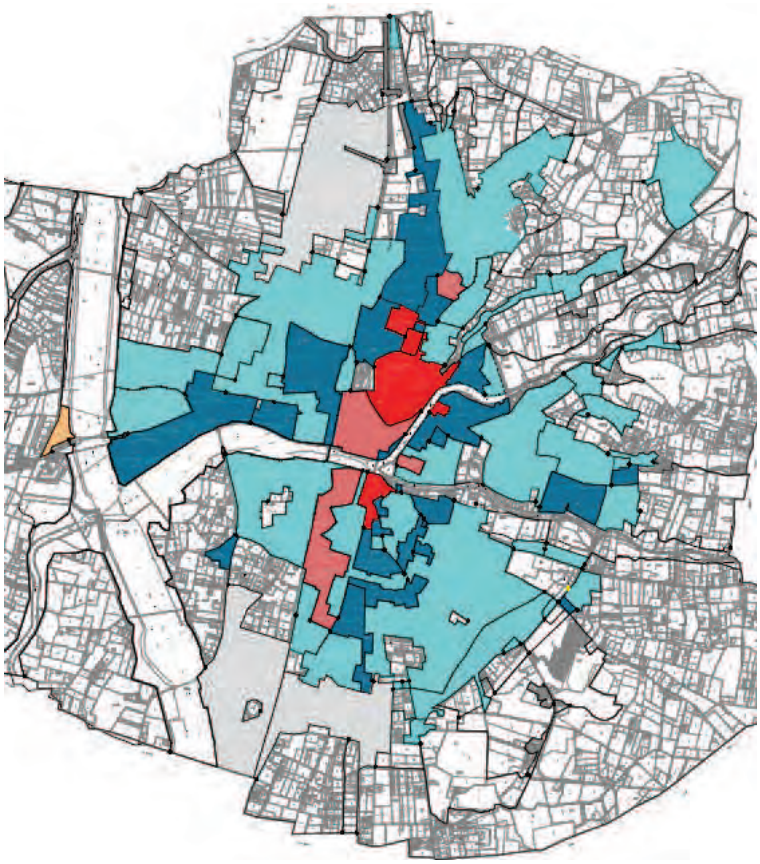
Comme précédemment indiqué (*cf justifications du PADD*), le zonage urbain est repensé en fonction des objectifs communaux et d'une vision du territoire actualisée. Ces ajustements de zonage sont associés à une écriture réglementaire adaptée à une densification réelle mais mesurée, en cohérence avec la forme urbaine existante :

Objectifs :

- Création de nouvelles possibilités de densification dans les secteurs les plus propices.
- Conservation de l'esprit de zonage des zones pavillonnaires périphériques pour maintenir leurs caractéristiques urbaines et paysagères.

Ainsi le zonage urbain distingue :

- Les zones UA ,UB, UC et UD à vocation principale d'habitat (et activités et services de complément)
- La zone UI dédiée aux activités économiques.
- La zone UV correspondant à l'aire d'accueil des gens du voyage.



UA : centre ancien et faubourgs immédiats

UB : Périphérie du centre ancien, à densité élevée

UC : Extensions urbaines de moyenne densité

UD : Quartiers périphériques à dominante pavillonnaire

UI : Zones d'activités

UV : Aire d'accueil des gens du voyage

Intégration des zones AU dont l'urbanisation est achevée : les anciennes zones A Urbaniser (AU au PLU de 2005) équipées et urbanisées ont été intégrées au zonage U :

- Secteurs anciennement AU1a (densité moyenne) : la Resse, lotissements des Clées, Redondon, Espoulette , Saint James, Beaulieu, les Blaches , les Combes, Bagatelle, Le bouquet, Les Champs, le Plan, Saint Joseph, la Nitrière, les Catalins, Beausserret, Chemin de Pascal, Géry, Route de Châteauneuf.
- Secteur anciennement AU1b (densité plus élevée) : gendarmerie (boulevard des Présidents).

Les secteurs inachevés et dans lesquels la Commune souhaite encadrer les capacités constructives ont été conservés en AU.

I-III-1-La zone UA

Il s'agit d'une zone à destination d'habitat, de services et d'activités couvrant le centre ancien et ses faubourgs immédiats. Elle comporte une pluralité de fonctions de toute centralité : services et commerces en rez-de-chaussée d'immeubles, équipements, hôtels…

La zone UA couvre le centre-ancien, les différents secteurs sont définis comme suit :

- **UAa** correspondant au quartier Saint James ;
- **UAb** correspondant au quartier Saint Martin où les hauteurs sont plus importantes;
- **UAd** correspondant à la place urbaine de la ZAC Saint Martin où les règles de hauteurs et d'alignement sont calées sur le contexte bâti environnant.

Les règles régissant la zone UA visent à :

- Respecter la « silhouette » du centre et conserver le caractère historique et architectural de la ville ancienne
- Favoriser la diversité et la mixité des usages habitat/commerces/services

Principes réglementaires généraux de la zone :

- Alignement des constructions à l'aplomb des voies et emprises publiques, sauf en UAd ou les alignements sont imposés pour garantir une implantation réussie des constructions nouvelles.
- CES non règlementés.

- Densité essentiellement contrôlée par la hauteur du bâti : hauteur maximale limitée à la hauteur des immeubles contigus en général, 18 mètres en UAb. Le secteur UAa correspond au quartier St James d'une hauteur inférieure : 9 mètres.
- Règles de stationnements exigeantes pour ne pas aggraver les problématiques de stationnements. Au regard de l'offre de stationnement public et de la proximité des transports en commun dans ces secteurs, pas de stationnement visiteurs imposés.

I-III-2-La zone UB

Nouvelle zone du PLU, elle correspond le plus souvent à d'anciennes zones UC en extension du centre-ville au sens strict (quartiers Nocaze, Pouloumard), où la morphologie urbaine existante et les quelques fonciers non utilisés nécessitent que ses caractéristiques « urbaines » soient confortées et que les possibilités constructives soient renforcées. Le quartier du Sud de la Gare SNCF a également été reclassé en UB.

Les règles régissant la zone UB visent à :

- Encourager le renouvellement urbain
- Poursuivre l'écriture architecturale résolument urbaine (par exemple immeubles collectifs)
- Favoriser la diversité et la mixité des usages habitat/commerces/services

Principes réglementaires généraux de la zone :

- Alignement des constructions à une distance de 5 mètres minimum par rapport aux voies et emprises publiques ou alignement selon la composition de la rue
- Pas de CES, sauf en zones inondables où il est limité à 30%
- Règles de stationnements exigeantes pour ne pas aggraver les problématiques de stationnements. Comme en UA, pas de stationnements visiteurs imposés.

Règles spécifiques pour le Relais de l'Empereur, ancien Relais de Poste à l'architecture caractéristique, visant à rénover le bâti dans l'esprit d'origine et à préserver sa cour (alignement d'arbre, dérogation aux règles de stationnement).



I-III-3-La zone UC

Il s'agit d'une zone d'extension urbaine de moyenne densité, destinée à recevoir principalement de l'habitat collectif ou individuel. Cette vocation s'accompagne également de commerces, services et activités nécessaires au fonctionnement urbain.

S'agissant d'une zone intermédiaire entre le centre-ville et les secteurs résidentiels périphériques de moindre densité, les adaptations du zonage (intégrations de certaines parcelles anciennement classées UD) et les nouvelles dispositions règlementaires permettent d'augmenter les capacités constructives et de constituer des « fronts bâtis » en entrée de ville, notamment le long des axes routiers comme la route de Marseille.

Elle comprend plusieurs secteurs:

- Un secteur UCa où les hauteurs admises sont inférieures au reste de la zone.
- Un secteur UCc, correspondant aux anciennes friches industrielles, où les règles de hauteurs tiennent compte du niveau des terrains plus bas
- Un secteur UCef spécifique à l'implantation de services publics ou d'intérêt collectif à vocation d'équipements funéraires.

Les règles régissant la zone UC visent à :

- Permettre une densification mesurée en augmentant raisonnablement les capacités constructives.
- Compléter et achever l'urbanisation des « dents-creuses » sans en saturer l'espace.
- Encourager les formes architecturales plus resserrées et des hauteurs bâties plus importantes lorsque le foncier le permet.

Principes réglementaires généraux de la zone :

- Alignement des constructions à une distance de 5 mètres minimum par rapport aux voies et emprises publiques
- CES maximal fixé à 50% pour ne pas asphyxier ces tissus urbains des « premiers faubourgs » tout en admettant une forte densité. En zones inondables, le CES est limité à 30%.
- Hauteur maximale des constructions fixée en harmonie avec le contexte bâti : 12 mètres, sauf en UCa où la hauteur est limitée à 9 mètres. En secteur UCc la hauteur des constructions ne peut excéder 102 mètres NGF.
- Règles de stationnements exigeantes pour ne pas aggraver les problématiques de stationnements

I-III-4-La zone UD

La zone UD est destinée aux habitations individuelles implantées isolément ou en groupe, dans les quartiers périphériques, où il convient de préserver les caractéristiques urbaines et paysagères tout en permettant les typologies moins consommatrices d'espace.

Elle comprend plusieurs secteurs:

- le secteur UDc correspondant à des quartiers de moindre densité
- le secteur UDd, où des dispositifs d'assainissement autonomes sont autorisés
- le secteur UDp correspondant à des quartiers où l'intérêt paysager conduit à réduire la densité. Il s'agit essentiellement des côteaux des vallées du Roubion et du Jabron, en partie boisés, et comportant des dénivelés importants.
- Le secteur UDi où les constructions à vocation de commerces sont encadrées

Les règles régissant la zone UD visent à :

- Maintenir les caractéristiques résidentielles aérées des principales zones pavillonnaires de la commune
- Permettre un complément d'urbanisation en exploitant et en optimisant les dents creuses, tout en limitant les problématiques de vues, d'ensoleillement…
- Diversifier les typologies en privilégiant l'individuel groupé sur les secteurs les plus propices

Principes réglementaires généraux de la zone :

- Emprise au sol maximale autorisée de 50 %, sauf zones inondables, UDc et UDp (en raison de la sensibilité paysagère) où le CES est réduit à 30%
- Hauteur limitée à 7 mètres
- En UDd, le recours à l'assainissement autonome est autorisé
- Règlementation des commerces en UDi : afin d'équilibrer les pôles commerciaux (rééquilibrage territorial au nord) et de ne pas favoriser un développement du pôle sud entraînant une augmentation des flux de circulation, la construction de nouveaux commerces est limitée à 300 m² de surface de plancher par unité foncière, pour les limiter à des implantations de proximité.

I-III-5-La zone UI

Elle couvre les zones d'activités (industrielles, artisanales, commerciales ou tertiaires) du Meyrol, de Gournier et la partie Sud de Fortuneau, ainsi que la gare de Montélimar (secteur UIs).

Objectifs de la zone :

- Affirmer les zones économiques communales en fonction de l'usage réel des sols
- Permettre la densification et la réduction des délaissés

Principes réglementaires généraux de la zone :

- Emprise au sol maximale autorisée : 2/3 de la surface de la propriété
- Hauteur limitée à 15 mètres
- Logements interdits

I-III-6-La zone UV

Elle couvre l'aire d'accueil des gens du voyage.

Objectifs de la zone :

- Répondre aux besoins d'accueil des gens du voyage.

Principes réglementaires généraux de la zone :

- Destination limitée au stationnement des caravanes et aux équipements sanitaires
- Hauteur limitée à 7 mètres
- Emprise au sol non règlementée

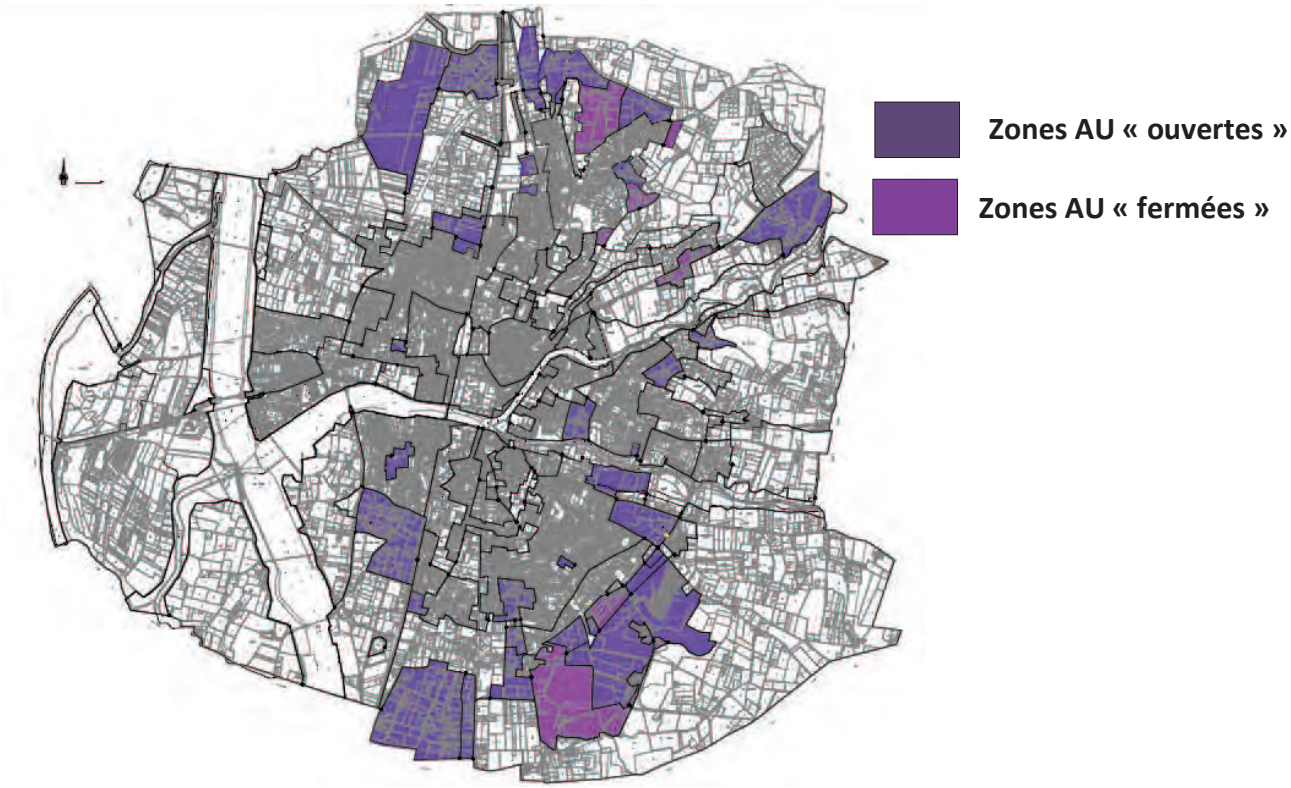
I-IV Les zones A Urbaniser (AU):

Les zones AU sont destinées à être urbanisées à plus ou moins long terme. Le zonage AU sous-entend un potentiel constructif et une volonté communale d'urbaniser ou de compléter l'urbanisation des secteurs.
Le zonage distingue les zones AU dites « ouvertes », urbanisables sous conditions (selon les secteurs : opération d'ensemble imposées, réalisation des réseaux manquants, respect des prescriptions figurant aux Orientations d'Aménagement de Secteur) et les zones AU dites « fermées » dont l'ouverture à l'urbanisation est différée (conditionnée par une procédure de modification ou de révision préalable du PLU).

Zonage PLU :

617,2 hectares de zones AU
(509,4 ha en AU « ouvertes » + 107,8 hectares en AU « fermées »)
Soit 13 % du territoire communal
Les surfaces restant disponibles à la construction sont détaillées ci-après pour chaque zone.

Spatialisation des zones A Urbaniser :



I-IV-1-Les zones AU dites « ouvertes »

Ces zones correspondent :

- Aux secteurs dont l'urbanisation est inachevée (notamment en zones d'activités)
- Aux secteurs non urbanisés à la périphérie desquels les réseaux (voies publiques, réseaux d'eau, d'électricité, d'assainissement) ont une capacité suffisante pour desservir des constructions futures, et dont la Commune souhaite permettre l'urbanisation sous conditions.

I-IV-1-2 : La zone AU1 :

Cette zone est destinée principalement à de **l'habitat individuel ou collectif** et ses services liés, et à une urbanisation organisée en adéquation avec les objectifs communaux, notamment en matière de densité et de qualité urbaine.

L'urbanisation y est donc autorisée uniquement sous forme d'opérations d'ensemble, et sous réserve de respecter :

- **l'OAP habitat**
- **Les Orientations d'Aménagement de Secteur lorsqu'elles existent.**

La zone AU1 comprend plusieurs secteurs :

- Le secteur AU1a d'une densité plus faible (équivalente à la zone UD). Il comprend un sous-secteur AU1ai où le commerce est encadré.
- Le secteur AU1b d'une densité plus importante (équivalente à la zone UC)
- Le secteur AU1ap où le respect du caractère traditionnel de l'urbanisation existante ou la prise en compte du paysage (présence de boisements, topographie particulière : zone de coteaux) entraîne une emprise au sol plus faible.

Objectifs de la zone :

- Compléter les tissus urbains constitués
- Porter une densification adaptée sur les fonciers disponibles
- Contrôler la cohérence d'ensemble des aménagements
- Permettre des extensions mesurées de l'urbanisation à densité maîtrisée, en continuité avec l'existant et en cohérence avec les objectifs de rééquilibrage du territoire.

Principes réglementaires généraux de la zone :

- Aménagement sous forme d'opérations d'ensemble
- Emprise au sol maximale autorisée : 50% en AU1a et AU1b, 20% en AU1ap. Zones inondables : 30%.
- Hauteur limitée à 9 mètres en AU1a et AU1b, 7 mètres en AU1ap.
- Qualité paysagère : au minimum 10% de la surface du terrain doit être réservée aux espaces verts.
- Règlementation des commerces : en secteurs AU1ai, les constructions à destination de commerce sont limitées à 300 m² de surface de plancher (commerces à vocation de proximité) afin d'équilibrer les pôles commerciaux (rééquilibrage territorial au nord) et de ne pas favoriser un développement du pôle sud entraînant une augmentation des flux de circulation,.

Principales évolutions du zonage AU1 :

- Les secteurs dont l'urbanisation est achevée ont été intégrés aux zones U (*cf infra*)
- Dans la poursuite des objectifs affichés au PADD de rééquilibrage du territoire et de maîtrise du développement économique au Sud, une partie de l'ancienne zone AUIb (développement économique) du quartier des Blaches (sud de la Route de Saint Paul) a été requalifiée en zone AU1ai à destination principale d'habitat. Cette requalification permet en outre de porter le projet démographique communal, en optimisant du foncier situé dans un tissu déjà constitué. Environ 140 logements pourront y être édifiés à terme.
- Dans le même dessein, le quartier d'habitat des Abattoirs a été légèrement étendu au Sud (2,7 ha anciennement classés UI à destination d'activités), ce qui permet d'augmenter la capacité constructive de ce secteur d'environ 90 logements.
- Enfin, le projet de PLU anticipe l'extension raisonnée et progressive de l'urbanisation au Nord-Est. Ainsi des poches d'urbanisation AU1a sont dessinées au Nord-Est du territoire, en adéquation avec le projet de ville pour porter le développement résidentiel souhaité. Conformément aux objectifs affichés au PADD et confirmés à l'OAP « logements », la Commune se fixe comme objectif la réalisation de 35 logements à l'hectare en moyenne sur ces nouvelles zones (à apprécier en terme de foncier nu mobilisé pour l'habitat : hors respirations vertes, espaces nécessaires aux équipements d'infrastructure et de superstructure…) :
- Environ 1 ha en continuité avec la future ZAC du Plateau (secteur de la Rochelle). Il s'agit d'urbaniser les terrains situés entre la ZAC du Plateau

et le chemin de la Rochelle qui ne présentent pas d'enjeux agricoles ou naturels. Capacités nouvelles : environ 5 logements (terrains en pente).

- Environ 11,5 ha sur le secteur des Clées, en continuité avec le bâti existant desservis par la Voie de Liaison Nord-Est. Capacités nouvelles : environ 300 logements. Les secteurs A et B (cf. OAP de secteurs) constituent de entités foncières entourées de voiries.
- Le secteur des Catalins Sud a été fermé à l'urbanisation en raison de l'insuffisance du réseau électrique. L'ouverture à l'urbanisation se fera par modification lorsque les besoins en logements nécessiteront l'urbanisation de ce secteur. Les terrains agricoles pourront alors être exploités pendant plusieurs années, afin de valoriser l'agriculture réalisée sous label dans ce secteur.

SURFACES CUMULEES EN AU1 : 69,5 hectares

Surfaces disponibles : 53,4 hectares

I-IV-1-2 : La zone AUE :

Elle regroupe l'ensemble des zones destinées au développement des grands équipements de la commune. Elle comprend plusieurs secteurs :

- **Le secteur AUEh** : hôpital de Montélimar et les installations de santé annexes.

  Evolution : pour que la totalité de la zone Natura 2000 montilienne soit préservée de toute possibilité d'urbanisation, ce secteur a été légèrement réduit (2ha) au profit de la zone N.
- **Le secteur AUEc**, partiellement équipé, à vocation d'accueillir des activités culturelles ou sportives.

  Evolution : la poursuite des objectifs de protection des espaces naturels en bordure du Jabron a conduit la Commune à diminuer la zone AUEc au profit de la zone N où les possibilités d'aménagements sont plus strictes. La zone AUEc est désormais circonscrite à l'Emplacement Réservé n°22 (Terrain d'entraînement pour le rugby, parking du « stade de l'hippodrome »).

  L'emprise de l'emplacement réservé a fait l'objet d'une Déclaration d'Utilité Publique par arrêté préfectoral du 12 avril 2012 dans le cadre du projet d'aménagement du site sportif de « Beaulieu ». Les terrains nécessaires au projet ont ainsi fait l'objet d'une procédure d'expropriation.

Le projet comprend des aménagements : la création d'un stade extérieur, d'un cheminement pour les joggeurs et d'un parking de 100 places. Il prévoit également la construction de vestiaires sur la partie non inondable des terrains.

- **Le secteur AUEa**, peu ou pas équipé, qui correspond au terrain d'aviation de l'aérodrome de Montélimar – Ancône, et aux activités déjà présentes sur le site.

  Evolution : une parcelle agricole (classée A au PLU de 2005) d'un hectare, enclavée entre l'aérodrome et la zone d'activité du Meyrol, a été intégrée au zonage AUEa. Cette zone permettra d'accueillir de nouvelles activités en lien avec l'aéronautique.

Enfin, l'ancien secteur AUEcp (superfice : 2ha), correspondant au théâtre de verdure communal, a été intégré à la zone N.

Principes réglementaires généraux de la zone :

- Constructions autorisées sous forme d'opérations d'ensemble ou au fur et à mesure de la réalisation des réseaux
- CES non règlementé excepté dans les zones inondables où il est limité à 30% de la surface du terrain
- Hauteur limitée à 15 mètres en AUEc et 13 mètres en AUEa, non règlementée en AUEh

SURFACES CUMULEES EN AUE : 138 hectares :

AUEh (hôpital) : 36 ha

AUEc (activités culturelles et sportives): 37 ha

AUEa (aérodrome): 65 ha

I-IV-1-3: La zone AUI

Il s'agit d'une zone à vocation d'activités dont l'urbanisation et le niveau d'équipements sont à compléter, urbanisable sous forme d'opérations d'ensemble.

La plus grande zone AUI de Montélimar est le secteur des « Portes de Provence », en cours d'achèvement.

La zone AUI comporte plusieurs sous-secteurs :

- Un secteur AUIa qui autorise des hauteurs plus importantes. C'est notamment le cas sur Les Portes de Provence.
- Un secteur AUIb destiné à l'activité artisanale.

SURFACES CUMULEES EN AUI : 162 hectares

Surfaces disponibles : 19,4 hectares

Objectifs de la zone :

- Compléter les tissus urbains constitués
- Contrôler la cohérence d'ensemble des aménagements

Principes réglementaires généraux de la zone :

- Aménagements sous forme d'opérations d'ensemble
- Constructions à usage d'habitation interdites
- Hauteur des constructions : 15 mètres en AUI, 20 mètres en AUIa
- Emprise au Sol : 2/3 de la surface de la propriété

I-IV-1-4: La zone AUIp :

Secteur situé au Nord de la Commune et où les équipements de viabilité sont actuellement insuffisants pour être urbanisés, cette nouvelle zone de PLU, d'une superficie de 28 hectares environ, est destinée à recevoir les aménagements de la ZAC du Plateau à destination d'activités notamment commerciales, d'hôtellerie, de services, d'activités tertiaires et des installations d'intérêt collectif.

Les constructions y sont autorisées dans le cadre de la ZAC, au fur et à mesure de la réalisation des équipements prévus au dossier de réalisation. Au document PLU, la cohérence d'ensemble et l'harmonie du projet avec le site et son environnement seront également assurées par une Orientation d'Aménagement de Secteur qui lui est dédiée (*cf infra*).

La zone AUIp comprend un secteur AUIp1 où les constructions de plus grande hauteur sont admises sous conditions. Le règlement est complété d'une orientation d'aménagement de secteur.

Objectifs de la zone :

- Concrétiser le rééquilibrage économique en développant l'offre commerciale et de loisirs au Nord
- Produire un quartier d'entrée de ville Nord de qualité, redynamisant l'entrée de ville.
- Contrôler la cohérence d'ensemble des aménagements, profiter des qualités paysagères du site
- Autoriser des aménagements compatibles avec les qualités intrinsèques du château de Serres du Parc, classé monument historique.

Principes réglementaires généraux de la zone :

- Aménagements et constructions autorisés dans le cadre de la ZAC du Plateau et dans le respect de l'Orientation d'Aménagement de Secteur
- Hauteur des constructions : 15 mètres en AUIp, 20 mètres en AUIp1 (plateau bas)
- Recul des constructions : 30 mètres par rapport à la RN7, 5 mètres par rapport aux autres voies ou emprises publiques
- Encadrement des matériaux utilisés et des enseignes
- Règles de de stationnement différenciées selon les usages, en permettant la mutualisation
- Règles assurant des aménagements paysagers suffisants et de qualité (au moins 10% de la surface du terrain objet du PC, espaces de reculs plantés…)

SURFACES CUMULEES EN AUIp: 28,8 hectares

Surfaces disponibles pour la construction : 24 hectares (voir page 163, déduction des emprises de la voie de contournement Nord-Est

I-IV-1-5: La zone AUM1 :

Située au Sud de la commune, la zone AUM1 correspond aux tranches 1 et 2 de la ZAC des Terrasses de Maubec, nouveau quartier de ville prévu au développement urbain de Montélimar. Elle est ouverte à l'urbanisation dans le cadre de la ZAC, au fur et à mesure de la réalisation des équipements prévus au

dossier de réalisation et sous réserve du respect de l'Orientation d'Aménagement de Secteur qui lui est dédiée.

Elle comprend un secteur AUM1i où le commerce est encadré, comme pour le reste du linéaire du Boulevard des Présidents.

Objectifs de la zone :

- Aménager un nouveau quartier de vie comprenant des logements individuels et collectifs, des activités commerciales et tertiaires, des équipements publics de superstructure (école, crèche, loisirs…)
- Offrir un cadre de vie de qualité au cœur d'un environnement préservé (espaces verts, boisements…)
- Répondre aux besoins commerciaux de proximité sans induire de flux de circulation supplémentaires traversant la ville.

Principes réglementaires généraux de la zone :

- Aménagements dans le cadre de la ZAC
- Mixité dans l'utilisation des sols : logements, activités, équipements et services…
- Hauteur des constructions : 15 mètres pour les habitations, 12 mètres pour l'activité
- Emprise au Sol : 60 % de la surface de la propriété
- Règlementation du commerce de détail : en AUM1i (secteurs situés le long du boulevard des Présidents), le commerce est encadré.

Evolution : La modification n°5 du PLU de Montélimar, approuvée le 17 décembre 2012, a permis d'ouvrir à l'urbanisation (déclassement de AUM « stricte » vers AUM1 « règlementée ») la quasi-totalité du périmètre de deuxième tranche opérationnelle de la ZAC, qui prévoit la création de 700 logements sur la période 2014-2018. Afin de ne pas alourdir la procédure de modification n°5 par un passage en commission des sites (au titre de l'article L122-2 du code de l'urbanisme), trois petites poches résiduelles (surfaces cumulées 2,3 ha), dont l'urbanisation future n'était pas prévue au POS précédent, ont été maintenues en AUM « stricte » et leur classement en AUM1 différé à la révision générale du PLU.

C'est donc dans une continuité opérationnelle et procédurale que le présent PLU permet le classement en AUM1 des 2,3 ha restants pour achever la seconde tranche de la ZAC.

SURFACES CUMULEES EN AUM1: 100 hectares, dont 39 ha déjà viabilisés (320 logements déjà livrés)

Capacités restantes : 1030 logements

I-IV-1-6: La zone AUM2 :

La zone "**AUM2**" est une zone d'urbanisation future destinée principalement à de l'habitat individuel située en limite de la Zone d'Aménagement Concerté des Terrasses de Maubec et d'un patrimoine historique et culturel (Abbaye de Maubec notamment).

Objectifs de la zone :

- Permettre un complément d'urbanisation en exploitant ces espaces nouvellement desservis.
- Favoriser des caractéristiques urbaines compatibles avec l'environnement architectural (préservation des vues sur le patrimoine : limitation de la hauteur), aspect extérieur encadré avec les mêmes règles que la ZAC de Maubec.

Principes réglementaires généraux de la zone :

- Hauteur des constructions : 7 mètres pour les habitations
- Emprise au Sol : 60 % de la surface de la propriété

SURFACES CUMULEES EN AUM2 : 3,6 hectares
Surfaces disponibles : 0,6 hectares

I-IV-2-Les zones AU dites « fermées » :

Ces zones, peu ou pas équipées sont susceptibles d'urbanisation à moyen et long terme. Elles sont principalement destinées à accueillir de l'habitat et les équipements de superstructure qui lui sont directement liés. **Leur urbanisation y est subordonnée à une modification ou révision préalable du P.L.U.**

Objectifs des zone AU :

- Constituer des réserves foncières indispensables au développement de la commune au regard de ses ambitions démographiques
- Anticiper l'extension raisonnée et progressive de l'urbanisation à long terme, dans une perspective de rééquilibrage du territoire
- Maîtriser le rythme de croissance communal

Rappel : ces poches d'urbanisation future ont été définies dans une logique d'arbitrage et de conciliation entre plusieurs enjeux (***cf justifications du PADD***) **:**

- Respecter les grands secteurs agricoles à forte valeur économique et/ou agronomique et/ou paysagère
- Epargner les espaces naturels
- Ne pas augmenter les risques, et ne pas inscrire les nouvelles extensions urbaines en zone inondable
- Rééquilibrer le territoire
- Dimensionner les espaces de développement potentiels en fonction des stricts besoins, pour limiter la consommation excessive de l'espace

Dans le cadre d'une extension urbaine mesurée et planifiée, plusieurs secteurs sont donc délimités :

1) Plusieurs poches existantes au PLU de 2005 ont été maintenues:

- Zone AUM correspondant à la tranche III de la ZAC des Terrasses de Maubec, dont le programme et le phasage sont déjà connus (650 logements, programme arrêté dans le dossier de réalisation de la ZAC, opération faisant l'objet d'une concession privée d'aménagement) . – 55ha

+ 2 autres poches conservées bien que non prioritaires dans le schéma de développement communal (capacité 200 logements) :

- Zone AU du quartier Saint-Anne déjà partiellement bâti – 9 ha, disponible 7 ha
- Petite poche quartier Maubec, déjà bâtie mais dont des détachements parcellaires engendreraient, à terme, des nouvelles capacités de constructions, disponible 0,4 ha

2) Le secteur des Catalins Sud, classé AU1a au PLU de 2005, est fermé à l'urbanisation :

Le secteur des Catalins Sud a été fermé à l'urbanisation en raison de l'insuffisance du réseau électrique. Les terrains agricoles, de qualité agronomique moyenne, pourront être exploités pendant plusieurs années, afin de valoriser l'agriculture réalisée sous label dans ce secteur.

3) La poche correspondant au secteur de « La Chapellerie », existante au PLU de 2005, a été fortement réduite :

Afin de pérenniser durablement l'activité agricole dans ce secteur, la Commune a décidé d'y réduire le développement envisagé, et de poursuivre celui-ci sur d'autres secteurs communaux : la Zone AU située de part et d'autres de cette route a été diminuée de 36 ha. Les 10 hectares restants (principalement au Nord de la route) apparaissent comme le dernier secteur à éventuellement ouvrir à l'urbanisation, si les besoins communaux l'exigent, dans le respect de l'OAP « habitat ». Une partie de la zone est déjà bâtie. 3,3 hectares sont complètement disponibles.

4) De nouvelles poches d'urbanisation future sont dessinées au Nord-Est :

Ces zones AU se situent en continuité avec les tissus urbains existants et leur urbanisation future contribuera à permettre le développement communal en s'appuyant sur le maillage d'équipements existants ou en projet (Voie de liaison Nord-Est).

- **Secteur des Clées : 25,1 hectares**
  Il complètera le développement déjà engagé du secteur, en lien direct avec la Voie de Liaison Nord-Est (entre urbanisation existante et VLNE). Une partie est déjà bâtie ; disponible 24,6 hectares.

- **Secteur des Clées « C » : 2,4 hectares**
  Le secteur « des Clées C » couvre une partie d'unité foncière. Le reste de l'unité foncière est constitué du Château de Ruas entouré de son bois et de trois espaces agricoles ; ces 4 espaces sont directement accessibles depuis le chemin des Catalins. Les espaces résiduels ne seront donc pas enclavés, les ilots agricoles restant de taille suffisante pour être exploités (de 1,3 ha -déjà exploités sur cette surface- à 2 hectares).

- **Secteur Bellevue : 4 hectares**
  Secteur communal aux qualités paysagères remarquables et à la topographie marquée, deux petites poches de 2 hectares chacune, dans le prolongement du tissu existant et du secteur des « Catalins Sud », pourront permettre de compléter le développement communal au Nord-Est. Une partie est déjà bâtie, disponible 2,1 hectares.

<u>Principes réglementaires généraux de la zone</u> :

- Urbanisation différée et conditionnée par une procédure de révision ou de modification du PLU

- Dans l'attente des procédures d'urbanisme nécessaires à leurs développements, seuls seront autorisés sur ces secteurs :
  - Les affouillements et exhaussements de sols encadrés
  - Les ouvrages techniques de services publics et bassins de rétention
  - Les extensions limitées des constructions existantes à date d'approbation du PLU et leurs annexes dans la limite de 20 m^2 de surface de plancher ainsi que les piscines et leurs installations connexes.

La Commune souhaite ainsi permettre aux habitations présentes de se développer dans une juste mesure sans hypothéquer les capacités d'aménagement de la zone.

SURFACES CUMULEES EN AU: 107,8 hectares

Surfaces disponibles : 98 hectares

Grâce aux zones AU « fermées », la Commune se met en capacité d'assumer son projet démographique tout en maitrisant son rythme de croissance et l'utilisation de l'espace.

Synthèse Programme-logements :

	Surface disponible à la construction pour le logement	Nombre de logements	
Zones U (en 2005 et évolution autres zones) : dents creuses	13,8 ha	354	**Total logements 1752 + rénovation urbaine (OPAH) 70 = 1822 logements Ramené à 1500 logements avec ~ 20 % de rétention foncière**
Zones U : renouvellement urbain	5 ha	370	
Sous-total zones U	*18,8 ha*	*724*	
Zones AU ouvertes déjà urbanisables en 2005	35,1 ha	779	
Zones AU ouvertes par évolution d'autres zonages (économie, équipements), y compris par renouvellement urbain	5,9 ha	229	
Ouverture à l'urbanisation de zones AU	0,6 ha	20	
Zones AUM1 : MAUBEC, partie ouverte à l'urbanisation	56 ha	1030	**1030**
Zones AU1 en extension nouvelles (Nord-Est)	12,4 ha	309	**Total nouvelles zones à urbaniser au nord-est : Environ 1100 logements**
Sous-total zones AU ouvertes	*110 ha*	*2367*	
Zone AU fermées en extension au Nord Est	32,4 ha	783	
Zones AU fermées (ouvertes en 2005)	3,2 ha	45	**245**
Zones AU fermées depuis 2005 au sud	7,4 ha	200	
Zone AUM : MAUBEC, partie fermée	55 ha	650	**650**
Sous-total zones AU fermées	*98 ha*	*1678*	
TOTAL	226,8 ha	4769 logements	Env. 4500 logements

II- Les secteurs particuliers :

Le PLU intègre des dispositions et servitudes qui se superposent au zonage et dont les effets spécifiques se cumulent.

II-I Les Espaces Boisés Classés (EBC):

Ce classement garantit la préservation du couvert végétal qui présente un intérêt naturel, paysager et patrimonial. Il fait l'objet d'une trame spécifique au plan de zonage et entraîne le rejet automatique de toute demande de défrichement, mais n'empêche pas les coupes d'exploitation et d'entretien qui sont simplement soumises à autorisation.

D'une manière générale, les EBC présents sur le territoire communal ont été maintenus, notamment ceux situés sur le plateau de Géry et les contreforts dominant Maubec. Le seul changement notable concerne les rives du Jabron, où la protection des boisements a été assouplie pour permettre les aménagements pour la promenade et la gestion des berges. Les boisements présents sur le site restent protégés au titre de l'article L123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme (*cf infra).*

Les autres suppressions n'ont été que très ponctuelles (3 600m^2 supprimés), sur des espaces ne présentant pas d'enjeux de protection (jardins peu plantés, surfaces réduites isolées) :

- 1600 m^2 quartier Villeneuve
- 2 000 m^2 à l'extrême Ouest de la Commune, en bordure du Rhône

Par ailleurs, la Commune a créé 14 hectares de nouveaux EBC, principalement dans la vallée du Roubion, sur la ZAC de Maubec et au Nord-Est pour maintenir les continuités écologiques.

II-II Les protections des boisements ou éléments de paysage

Le PLU instaure une nouvelle protection des boisements, au titre de l'article L123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme qui permet au règlement du PLU « d'identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ».

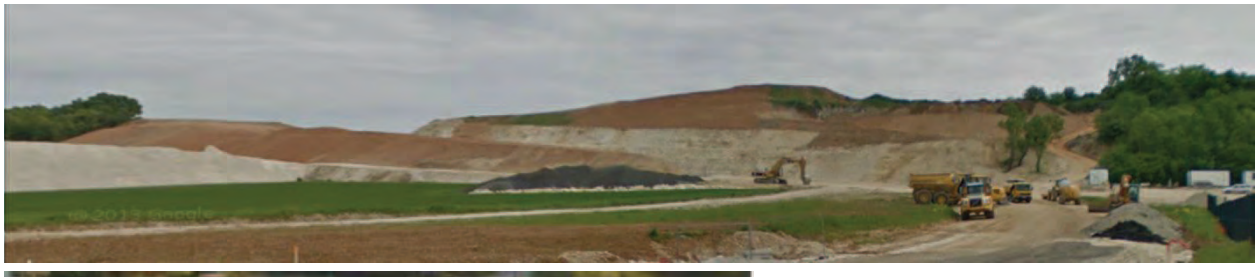
Sur ces secteurs identifiés au document graphique du PLU, seules les constructions assurant la protection des boisements sont autorisées : constructions nécessaires à l'accueil du public, à l'entretien de ces espaces, à leur réorganisation éventuelle et à leur mise en valeur, pouvant entraîner des coupes et abattages d'arbres. La suppression partielle de ces espaces ou éléments de paysage doit être compensée par des plantations de qualité équivalente (essence et développement à terme) dans le respect de la composition végétale d'ensemble existante ou en projet. En particulier, l'impact visuel dans le paysage devra être conservé.

De vastes espaces verts et boisements sont ainsi protégés : 147,4 hectares au total (dont 20 ha anciennement classés en EBC le long du Jabron).

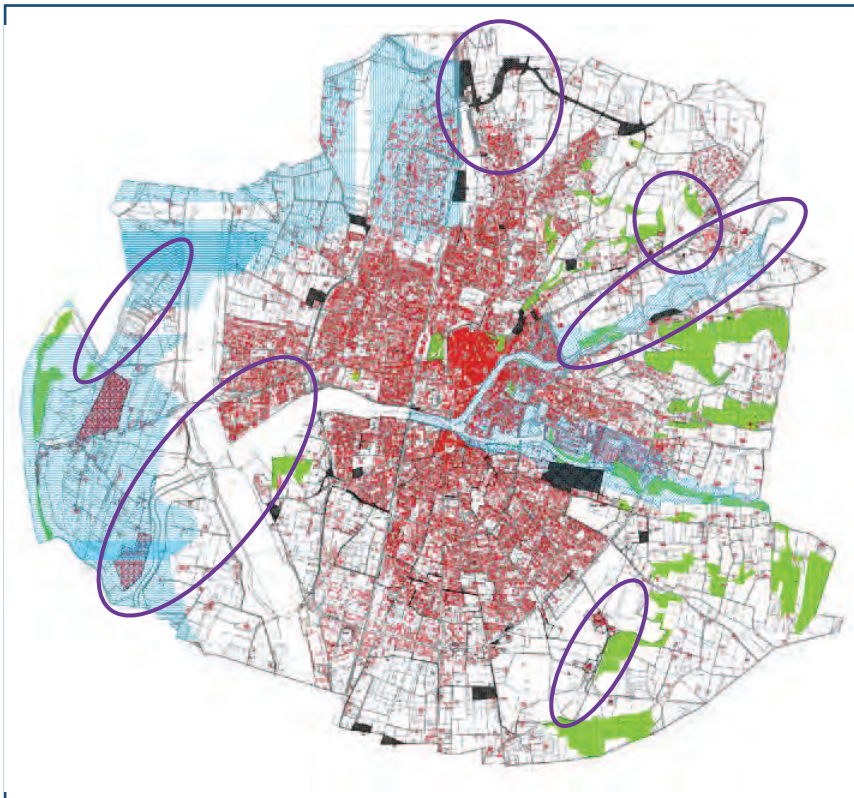
Ils sont principalement constitués par les zones rivulaires du Roubion, du Jabron et du Meyrol en dehors des secteurs urbanisés.

Au sein des opérations d'aménagement, des espaces boisés ont également été protégés afin d'assurer leur pérennité :

- Corridor écologique et continuités boisées de la ZAC de MAUBEC, en articulation avec les boisements situés à l'extérieur de la ZAC
- Espaces boisés paysagés sur le périmètre de la ZAC du PLATEAU : le long de la RN7 et sur le coteau. Au droit du Contournement Nord-Est, les travaux ont entrainés la suppression des arbres existants sur le coteau. L'autorisation de défrichement prévoyait la replantation sur site et sur des terrains communaux situés au Bois du Lion. Le long du Contournement, la protection vise le linéaire reconstitué par des plantations de haut jet et d'arbustes en haut de talus, en continuité du boisement préservé au nord. Le versant du talus fait l'objet d'un traitement paysagé mêlant herbacées et arbustes, milieux pour lesquels la protection au titre de l'article L 123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme ne présente pas d'intérêt.







PLU en vigueur avant la révision

Evolution de la protection des espaces boisés (principaux secteurs concernés)



PLU 2014

II-III Les Emplacements Réservés (ER) :

Une liste des emplacements réservés figure en annexe du P.L.U. avec la destination, la superficie et le bénéficiaire de l'emplacement. Un certain nombre de changements ont été opérés, certains E.R. déjà réalisés ont été supprimés, (notamment pour les voiries ou aménagements), d'autres ont été remplacés par des obligations d'aménagement dans les Orientations d'Aménagement de Secteur (espaces verts boulevard des Présidents). L'emplacement réservé n°8 visant à créer une voie nouvelle en liaison avec la Route de Marseille a été supprimé, le tracé n'étant pas structurant contrairement au Chemin des Colonnes dont les acquisitions foncières communales ces dernières années permettront un réaménagement, notamment pour sécuriser les carrefours.

Créations d'Emplacements Réservés :

- Extension de l'école du Bouquet (900 m^2 au bénéfice de la Commune)
- Aménagement d'un parking-relais (7 300 m^2 au bénéfice de la Commune)

II-IV Les Servitudes d'Utilité Publique:

L'ensemble des servitudes d'utilité publique grevant la commune est indiquée en annexes 6 du PLU. L'annexe comprend une liste exhaustive des servitudes et l'ensemble des pièces graphiques nécessaires à leurs localisations.

TABLEAU DETAILLE DES SUPERFICIES :

1. Zones U

Nom de la Zone	Superficie en hectares (part du territoire communal)
UA	35,4
UAa	7,7
UAb	5,4
UAd	3
TOTAL UA	**51,5 (1%)**
UB	66,2
TOTAL UB	**66,2 (1,5 %)**
UC	140,1
UCa	123,6
UCc	5,2
UCef	4,2
TOTAL UC	**273,1 (5,80%)**
UD	736,7
UDc	61,9
UDd	52,6
UDi	48,2
UDp	14,2
TOTAL UD	**913,6(19,5%)**
UI	214,5
Uis	4,8
TOTAL UI	**219,3 (4,80%)**
UV	**5,1**
TOTAL UV	**5,1 (0,10%)**
TOTAL U	**1528,8 (32,6%)**

1. Zones AU « ouvertes »

AU1a	49,7
AU1ai	16,3
AU1b	3,5
AU1ap	7
AU1c	0
TOTAL AU1	**69,5 (1,5%)**
AUEh	35,9
AUEc	36,9
AUEa	65,6
TOTAL AUE	**138,4 (2,9%)**
AUI	64,1
AUIa	77
AUIb	21
TOTAL AUI	**162,1 (3,50%)**
AUIp	18,4
AUIp1	10,4
TOTAL AUIp	**28,8 (0,50%)**
AUM1	87,1
AUM1i	12,9
TOTAL AUM1	**100 (2%)**
AUM2	3,6
TOTAL AUM2	**3,6 (0,07%)**
TOTAL AU "ouvert"	**509,4 (10,8%)**

1. Zone AU « fermées »

TOTAL AU « fermées »	**107,8 (2,3%)**

2. Zone Agricole

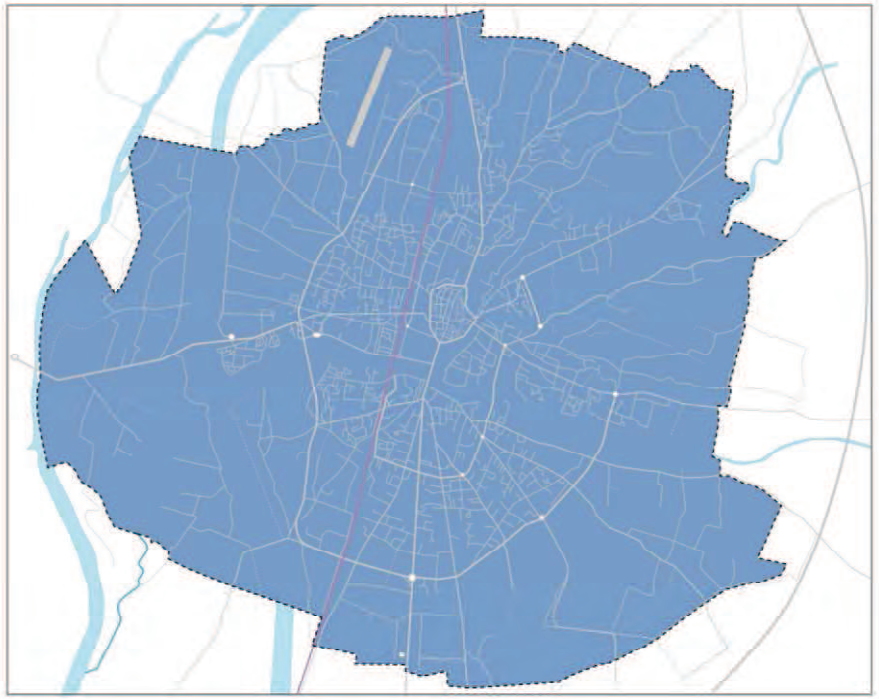
A	1579,6
Ac	100,7
TOTAL A	**1680,3 (35,8%)**

3. Zone Naturelle

N	373
Nf	441,1
Nfa	0
Np	4,7
Na	47,5
Total N	**866,3 (18,5%)**

VILLE DE MONTELIMAR

PLAN LOCAL D'URBANISME



1-b

RAPPORT DE PRESENTATION

- TOME II –

Evaluation Environnementale – Mise en place d'un dispositif de suivi

SERVICE URBANISME DE LA VILLE DE MONTELIMAR
BP 279 – Pla ce Emile Loubet
26 216 MONTELIMAR Cedex

Mosaïque Environnement (volet naturel) - Perenne

Septembre 2014

Elaboration du PLU

Commune de Montélimar

Evaluation environnementale (volet milieux naturels)

Aménagement et projets de territoire

Milieux naturels et biodiversité
Politiques de développement durable
Concertation et formation
Énergie et climat
Aménagement et projets de territoire

mosaïque environnement
Bureau d'études & conseils
mosaique-environnement.com

Sommaire

Chapitre I. Contexte de l'évaluation et enjeux environnementaux de la commune 1

I.A. Le PLU et l'environnement 3

I.B. LA DEMARCHE D'Evaluation environnementale 3

I.B.1. Une exigence réglementaire 3

I.B.2. Le cas de Montélimar 4

I.C. Une démarche au service d'un projet cohérent et durable 4

I.C.1. … qui fait partie intégrante de l'élaboration du PLU 5

I.C.2. … qui vise à connaître, informer, suivre et évaluer 5

I.C.3. … qui se traduit par un dossier commun 5

I.D. profil environnemental de la commune 6

Chapitre II. Evaluation environnementale du PADD 8

II.A. EVALUATION DU P.A.D.D (projet mars 2012) 10

II.A.1. Le projet communal 10

II.A.2. Evaluation au regard des principes de la loi S.R.U 13

II.A.3. Conclusion 16

Chapitre III. Evaluation des incidences sur Natura 2000 18

III.A. Evaluation des incidences du PLU sur les zones revêtant une importance particulière pour l'environnement 19
III.A.1. Présentation de Natura 2000 19
III.A.2. Le site Natura 2000 du Roubion 21
III.A.3. Les enjeux de Natura 2000 sur la commune 27
III.A.4. Incidences potentielles du projet de PLU sur Natura 2000 30
III.B. Conclusion sur les incidences prévisibles du PLU sur le site Natura 2000 39

Chapitre IV. 41

Evaluation du règlement et du zonage 41

IV.A. Préambule 43
IV.B. Evaluation des elements reglementaires du plu dans son ensemble 43
IV.B.1. Cadre général 43
IV.B.2. Analyse du zonage 44
IV.B.3. Analyse du règlement 46

Chapitre V. 52

Evaluation des OAP 52

V.A. Principe d'analyse retenu 54
V.B. Evaluation des OAP 54
V.B.1. Incidences sur l'OAP Boulevard de l'Europe 55
V.B.2. Incidences sur l'OAP Les Combes 56

V.B.3. Incidences sur l'OAP Sarda 58
V.B.4. Incidences sur l'OAP Route de St Paul 59
V.B.5. Incidences sur l'OAP Maubec/Boulevard des Présidents 60
V.B.6. Incidences sur l'OAP ZAC du Plateau 62
V.B.7. Incidences sur l'OAP - Les berges du Jabron 64
V.B.8. Incidences sur l'OAP - Les Clées 65
V.B.9. Incidences sur l'OAP 1- Aménagement : Désenclaver et ouvrir des perspectives au Nord-Est 66
V.B.10. Incidences sur l'OAP 3- Transports et déplacements 67

Chapitre VI. Dispositif de suivi 68

VI.A. Une obligation réglementaire … 70
VI.B. Les indicateurs de suivi proposés 72

Résumé non technique 78

Chapitre I.

Contexte de l'évaluation et enjeux environnementaux de la commune

I.A. LE PLU ET L'ENVIRONNEMENT

Les lois dites de décentralisation de 1983 ont renforcé le principe de protection et de maintien des équilibres biologiques, déjà affiché dans la loi du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature, en attribuant aux documents d'urbanisme des objectifs d'équilibre entre la préservation de l'environnement et le développement urbain, d'utilisation économe de l'espace et de cohérence avec la recherche du développement économique.

Les obligations légales des collectivités territoriales en matière de prise en compte de l'environnement dans l'élaboration de leurs documents d'urbanisme sont réaffichées dans les lois Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) et Urbanisme et Habitat (UH).

Les Codes de l'environnement et de l'urbanisme imposent une prise en compte de l'environnement, en conséquence, sous peine d'illégalité, les documents d'urbanisme doivent respecter les préoccupations environnementales.

Tous ces textes s'appuient sur la notion de développement durable dans lequel le projet élaboré par la collectivité résulte d'une recherche d'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part (article L. 121-1).

I.B. LA DEMARCHE D'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

I.B.1. Une exigence réglementaire

La loi SRU avait déjà introduit, dans le rapport de présentation de chaque document d'urbanisme, une analyse de l'état initial de l'environnement et une évaluation des incidences des orientations sur l'environnement (article R 123 du Code de l'urbanisme).

La directive 2001/42/CE relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement introduit les outils et méthodes de l'évaluation environnementale, dans le cadre de l'élaboration et du suivi de certains plans et programmes, dont les documents d'urbanisme.

L'objectif principal d'une telle démarche est :

- d'**assurer un niveau élevé de protection** de l'environnement et à **améliorer les résultats environnementaux d'un plan ou programme** en cernant les effets environnementaux possibles et en proposant des mesures d'atténuation pour en minimiser, si ce n'est supprimer, les effets nocifs ;

- de **contribuer à l'intégration de considérations environnementales** dans l'élaboration et l'adoption de certains plans et programmes susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement ;

- de **favoriser une prise de décision plus éclairée** favorable au développement durable.

I.B.2. Le cas de Montélimar

Le décret d'application n°2005-608 du 27 mai 2005 modifie le Code de l'Urbanisme, et particulièrement les dispositions communes aux documents d'urbanisme. Concernant les PLU, font l'objet d'une évaluation environnementale (art. R.121-14) ceux :

- qui permettent la réalisation de travaux, ouvrages ou aménagements et dont la réalisation est de nature à affecter de façon notable un site Natura 2000 ;

- qui ne sont pas couverts par un schéma de cohérence territoriale ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale :

  * relatifs à un territoire d'une superficie supérieure ou égale à 5000 hectares et comprenant une population supérieure ou égale à 10 000 habitants ;

  * qui prévoient la création, dans des secteurs agricoles ou naturels, de zones U ou AU d'une superficie totale supérieure à 200 hectares ;

  * des communes littorales au sens de l'article L. 321-2 du code de l'environnement qui prévoient la création, dans des secteurs agricoles ou naturels, de zones U ou AU d'une superficie totale supérieure à 50 hectares.

  Ne sont pas concernés par l'évaluation les plans ou programmes dont l'élaboration a été prescrite avant le 21 juillet 2004 à condition que l'enquête publique soit ouverte avant le 1er février 2006 ou que leur approbation intervienne avant le 21 juillet 2006.

C'est dans le cadre de la première disposition que la commune de Montélimar est tenue de réaliser l'évaluation environnementale de son projet de PLU. En effet, les dispositions du décret du 23/08/2012 modifiant le régime d'évaluation des documents d'urbanisme ne s'appliquent à la commune dont le PADD a été débattu avant le 1er février 2013.

I.C. UNE DÉMARCHE AU SERVICE D'UN PROJET COHÉRENT ET DURABLE

L'évaluation environnementale est une démarche qui permet de s'assurer que l'environnement est effectivement pris en compte, dans les mêmes conditions que les autres thématiques abordées dans le document d'urbanisme, afin de garantir un développement équilibré du territoire. Elle est l'occasion de répertorier les potentialités environnementales de celui-ci et de vérifier que les orientations, envisagées dans le document d'urbanisme, ne leur portent pas atteinte.

La transposition de la directive 2001/42/CE consacre l'intégration de la dimension environnementale dès la préparation des projets de travaux. Ce dispositif permet de faire procéder à des évaluations environnementales dès la planification, c'est-à-dire à un stade décisionnel où des inflexions sont encore possibles.

En ce sens, l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme doit être perçue comme une démarche au service d'un projet de territoire réfléchi, cohérent et durable. Elle constitue également un outil de simplification et de rationalisation des décisions.

I.C.1. … qui fait partie intégrante de l'élaboration du PLU

L'élaboration d'un document de planification tel qu'un PLU (qui revêt la double dimension d'un projet politique, et de formalisation d'une stratégie territoriale d'aménagement) demande des études et réflexions approfondies sur les différentes orientations attendues, sur l'organisation de l'espace qui en découle, sur sa cohérence avec une stratégie de développement économique et sur la maîtrise des conséquences qu'elle fait peser sur l'environnement.

Les considérations environnementales y tiennent donc une part importante. Ce processus doit s'inscrire dans une démarche d'élaboration de propositions d'actions (affectations des sols, zonages, règlement …), d'autoévaluations successives et de validations. L'évaluation environnementale doit ainsi s'inscrire tout au long de l'élaboration du document de planification, selon une démarche :

- **continue** : la prise en compte de l'environnement doit accompagner les travaux d'élaboration du PLU, permettant d'intégrer les considérations environnementales dans les processus de décisions, puis d'apprécier les incidences probables de celles-ci sur l'environnement ;

- **itérative** : l'évaluation environnementale doit être menée par itérations et approfondissements successifs, chaque fois que de nouvelles questions sont identifiées, en fonction de l'avancement du projet de PLU.

Elle repose sur trois principaux axes :

- **une estimation complète** de l'intérêt et de l'impact du projet à l'aide d'une grille du développement durable ;

- **la réalisation d'un profil environnemental** du territoire d'étude, permettant de mesurer l'état de l'environnement et l'impact des projets et programmes, et donc d'opérer des choix en toute connaissance de cause ;

- **la mise en place d'indicateurs de suivi** des principales interventions.

Dans le cas de Montélimar, notre intervention sur l'évaluation environnementale du projet de PLU ne concerne que le volet milieux naturels.

I.C.2. … qui vise à connaître, informer, suivre et évaluer

Les dispositions relatives à l'évaluation environnementale d'un plan ou d'un programme sont désormais codifiées dans le code de l'environnement, aux articles L.121-10 à L.121-15 s'agissant de la procédure générale, et aux articles L.122-4 à L.122-10 s'agissant du cas particulier des documents d'urbanisme.

I.C.3. … qui se traduit par un dossier commun

Dans le cadre de l'évaluation des documents d'urbanisme, l'article R123-1 précise l'articulation entre les pièces constitutives de ce dernier et les éléments que doit comporter l'évaluation (cf. annexe 1).

I.D. PROFIL ENVIRONNEMENTAL DE LA COMMUNE

L'évaluation des incidences du projet sur l'environnement suppose, a priori, une connaissance des enjeux environnementaux susceptibles d'être concernés.

Les textes prévoient que ne soient décrits que les aspects pertinents de la situation environnementale, cette notion faisant référence aux aspects environnementaux importants (positifs ou négatifs) eu égard aux incidences notables probables du plan sur l'environnement. L'analyse ne doit ainsi pas être exhaustive mais stratégique : elle identifie et hiérarchise les enjeux du territoire avec la possibilité de les spatialiser pour aboutir à un zonage en unités fonctionnelles. Dans le cas de Montélimar, ne sont reprises, pour l'évaluation, que la thématique **milieux naturels** pour laquelle nous sommes mandatés.

Aussi, le chapitre qui suit ne comporte-t-il pas un descriptif détaillé de la thématique mais une synthèse des principales forces et faiblesses ainsi que des enjeux identifiés au regard du plan sur la base du rapport de présentation et de l'état initial de l'environnement qu'il comporte.

Conformément aux dispositions en vigueur, ont également été prises en compte les perspectives d'évolution probable de l'environnement si le PLU n'est pas mis en œuvre, notamment pour les zones les plus remarquables.

L'approche est enfin systémique, mettant en évidence les synergies et antagonismes, ainsi que les effets de chaînes entre les composantes ou thématiques de l'environnement.

Milieux naturels

Forces/faiblesses

(+) Des milieux remarquables et diversifiés liés au cours d'eau du Roubion, du Jabron et aux zones humides
(+) Une forte biodiversité et des éléments remarquables inventoriés ou protégés malgré la proximité d'une agglomération importante
(+) Un patrimoine reconnu (inventaires et protections)
(+) Des écosystèmes façonnés par d'anciennes activités (gravières)
(-) une urbanisation linéaire le long de certains axes
(-) Fragmentation de l'espace par le développement urbain et les infrastructures
(-) Des secteurs fragiles non protégés (simplement inventoriés).

Les enjeux du PER

1. Vers un développement économe en espaces
5. Maîtrise de l'exposition aux risques naturels
8. Lutte contre la banalisation et le cloisonnement des territoires ruraux
9. Maintien des espaces remarquables
10. Valorisation de la multifonctionnalité de la forêt
11. Reconquête des milieux aquatiques

Dynamique, évolution sans le PLU

L'évolution de l'urbanisation a pour conséquence directe la diminution des milieux naturels et donc de la biodiversité. En l'absence de PLU, les principes de développements communaux peuvent aller à l'encontre des objectifs de préservation de la richesse naturelle du territoire (mitage urbain, diminution des milieux ouverts, incidences des aménagements sur l'équilibre et la richesse de l'écosystème …).
De tels principes présentent par ailleurs un risque de fragmentation et de déséquilibre du réseau écologique (morcellement, effet barrières des infrastructures). Les corridors écologiques peuvent, à terme, être rompus, mettant en péril les milieux naturels et les espèces ainsi que l'environnement de manière générale. La préservation du réseau écologique est largement facilitée par une planification de l'urbanisation permettant une prise en compte de la fonctionnalité écologique dans le développement.

Les milieux naturels et la santé

Selon l'Organisation mondiale de la santé (OMS), 80% de la population de la planète dépend aujourd'hui des remèdes traditionnels issus d'espèces sauvages. Certaines de ces molécules naturelles renferment des principes actifs. La nature renferme un très grand nombre de structures moléculaires actives, aux vertus thérapeutiques, dont on s'inspire pour concevoir la majorité de nos médicaments ou encore certains champignons ou bactéries dont proviennent les antibiotiques

Contraintes/orientations supracommunales

- Loi du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature.
- la politique Natura 2000, ainsi que les ZNIEFF (notamment celles de type I) doivent être prises en compte dans les PLU.
- Loi Grenelle II intégrant le principe de respect des continuités écologiques

Le PLU et les milieux naturels

Le PLU devra prendre en compte les inventaires et protections dans la planification des usages du sol afin de protéger les milieux protégés et inventoriés. Au-delà de cette application réglementaire, le PLU doit permettre d'identifier et de préserver les milieux naturels remarquables, ou jouant un rôle important dans la biodiversité du territoire. Il peut s'agir d'espaces de nature plus ordinaires, abritant de multiples enjeux : naturels, urbains, agricoles ... Le PLU doit permettre de :
- Maintenir des milieux ouverts en favorisant le maintien des activités agricoles, pastorales et forestières.
- Prendre en compte les orientations du Contrat de rivières en matière de gestion des milieux aquatiques.
- Préserver les espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel local
- Privilégier la densification de l'urbanisation et économiser l'espace.
- S'assurer de la compatibilité entre la capacité d'accueil des espaces destinés à l'urbanisation et la préservation des espaces naturels et agricoles.
- Prendre en compte le rôle multifonctionnel des milieux tels que les zones humides, la forêt ... et préserver ces rôles lors des projets d'aménagement.

Chapitre II.

Evaluation environnementale du PADD

II.A. EVALUATION DU P.A.D.D (PROJET MARS 2012)

II.A.1. Le projet communal

Le PADD de Montélimar se caractérise par trois grands objectifs…

- Objectif 1 : Faire vivre un projet démographique ;
- Objectif 2 : Rééquilibrer le territoire ;
- Objectif 3 : Intégrer le développement durable dans toutes ses composantes.

…qui se déclinent en cinq grandes orientations (cf PADD, Cabinet Perenne):

➢ **Orientation n°1 : Développer la ville dans le respect de son environnement naturel et patrimonial :**

« Montélimar bénéficie d'espaces naturels et paysagers remarquables et d'un patrimoine bâti de qualité qui contribuent directement à sa richesse et à son attractivité. Poursuivant l'objectif de transmission et de partage du patrimoine commun aux générations actuelle et futures, la ville a choisi d'organiser son développement en valorisant ce fort potentiel, mais aussi en intégrant pleinement les contraintes et enjeux de protection de la nature et des hommes (risques, fragilité des milieux, maintien de la biodiversité…) Il apparaît donc indispensable de définir en premier lieu les équilibres à préserver ou créer, entre développement et protection. »

➢ **Orientation n°2 : Agir sur l'économie pour conforter l'attractivité et le dynamisme montiliens :**

« Parce que le réel dynamisme économique montilien donne à la ville une part importante de son attractivité résidentielle, l'emploi et l'activité demeurent au cœur des priorités de la politique communale.

La volonté d'agir sur l'économie à travers le projet d'urbanisme doit d'abord se traduire par des actions ciblées sur les zones et secteurs déjà supports d'activités, en garantissant le maintien de celles-ci voire leur développement équilibré et qualitatif… Mais aussi par la création d'une offre nouvelle en matière de commerces et de loisirs, afin de répondre à la fois à la forte demande des entreprises et aux attentes des habitants dans une perspective de développement durable et de rééquilibrage du territoire. La ville fait le choix de donner sa juste place à l'activité agricole dans son projet économique. Assumant ainsi pleinement son statut de ville centre d'une agglomération de près de 50 000 habitants, elle souhaite inscrire l'activité agricole dans une logique d'agglomération. »

➢ **Orientation n°3 : Proposer une offre d'habitat suffisante en nombre, diversifiée et durable :**

« Consciente des besoins grandissants et sans cesse renouvelés qu'implique la forte croissance démographique, la ville de Montélimar souhaite poursuivre sa politique de développement soutenu de l'habitat, déjà engagée avec la ZAC des « Terrasses de Maubec », par de futurs projets d'aménagement en cohérence avec le rééquilibrage du territoire. Les mutations sociologiques (vieillissement de la population, diminution de la taille des ménages…) et les profils économiques des familles montiliennes annoncent une demande de logements non seulement forte, mais aussi plus diversifiée. Diversification, amélioration, maîtrise de la consommation d'espace et d'énergie viseront à la promotion d'un habitat durable, chantier majeur de la réduction des gaz à effet de serre et de la lutte contre le réchauffement climatique. »

- **Orientation n°4 : S'appuyer sur l'identité urbaine de Montélimar et améliorer le cadre de vie :**

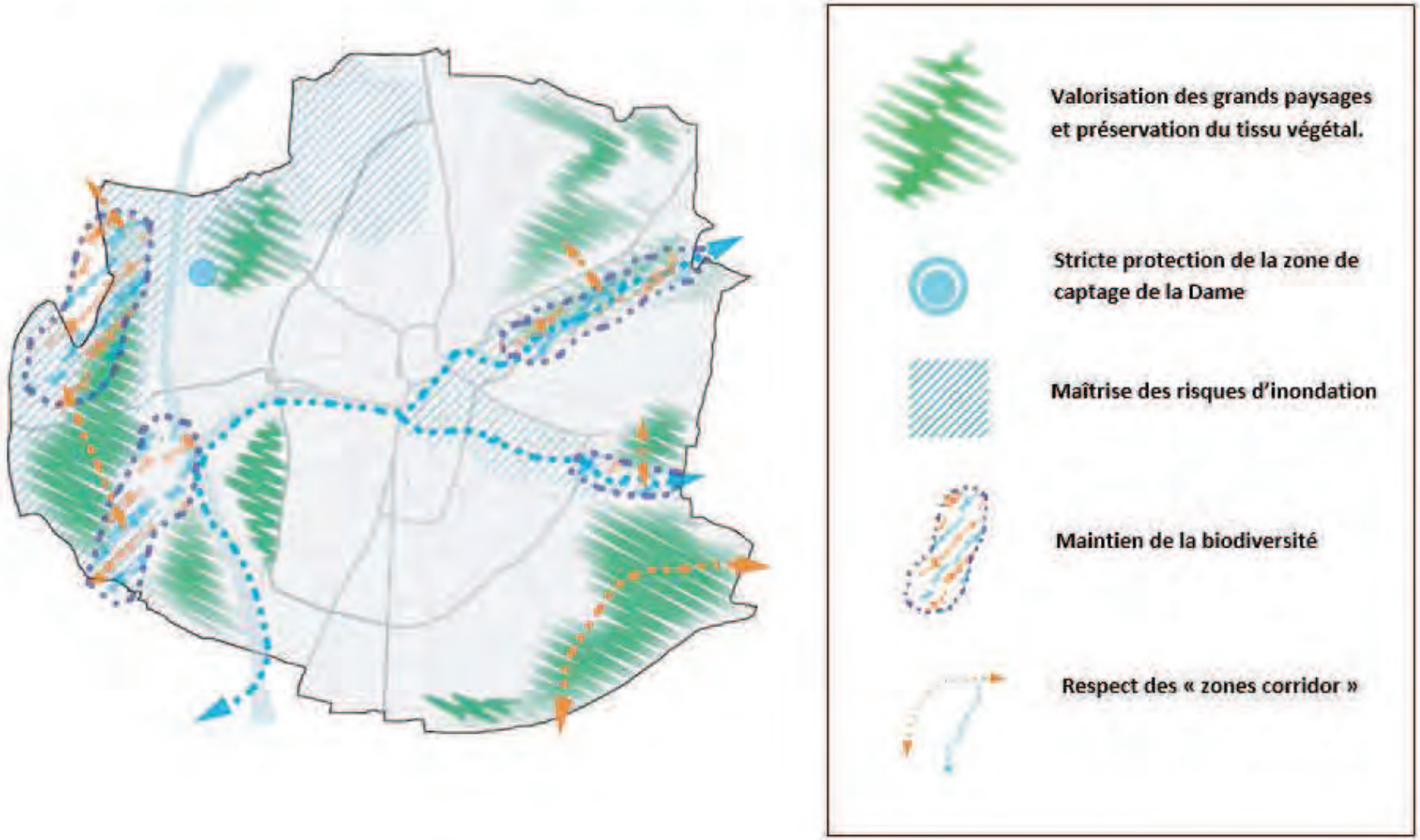
« Montélimar doit être aujourd'hui pensée en tant que pôle urbain, centre de tout un bassin de vie qui ne s'arrête pas aux frontières communales. Ainsi, la politique urbaine proposée s'inscrit dans une logique plurielle répondant aussi bien aux besoins de proximité dans un cadre de vie et un environnement attractifs et de qualité, qu'à la nécessaire constitution d'une offre complète et performante à l'échelle de l'agglomération. »

- **Orientation n°5 : Définir un nouveau schéma de déplacements et garantir l'accessibilité des quartiers :**

« Montélimar adapte le schéma de déplacements et l'accessibilité des quartiers à l'image de son rôle de ville centre de l'agglomération. En investissant fortement dans une offre de transports diversifiée et performante, Montélimar veille à l'équilibre de son territoire, assure la mise en réseau de son offre d'équipements et de services et améliore la qualité de vie de ses habitants. Il s'agit de mettre en place un véritable schéma global et maillé qui prenant en compte tous les modes de déplacements en donnant une place importante au développement des transports en commun et des modes alternatifs à la voiture individuelle. »

Ces cinq orientations se veulent la traduction locale des objectifs de développement durable du territoire.

ORIENTATION N° 1 : DEVELOPPER LA VILLE DANS LE RESPECT DE SON ENVIRONNEMENT NATUREL ET PATRIMONIAL



Carte issue du PADD de Montélimar, orientation n°1

II.A.2. Evaluation au regard des principes de la loi S.R.U

a Principe retenu

Selon la loi S.R.U, trois grands principes fondamentaux s'imposent au PLU :

- **le principe d'équilibre**, entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part ;

-**le principe de diversité** des fonctions urbaines et de mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général, ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat, ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;

- **le principe de respect de l'environnement** avec une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Sur cette base, l'évaluation du P.A.D.D. repose sur sa lecture au travers d'une grille de critères permettant de qualifier le niveau de prise en compte des enjeux environnementaux du territoire. Cette grille a été bâtie à partir des principes de l'article L.121-1 du code de l'urbanisme qui définit (notamment) des objectifs environnementaux pour les documents d'urbanisme et fait référence à :

- une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux ;

- la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile ;

- la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains ;

- la réduction des nuisances sonores ;

- la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti ;

- la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Notre intervention ne relevant que sur le volet milieux naturels, notre évaluation se limitera à l'évaluation de la prise en compte des écosystèmes, des milieux, sites et paysages naturels.

De fait, les 3 critères retenus pour l'évaluation sont :

1 - Développer les territoires de façon équilibrée, limiter l'artificialisation des terres naturelles, agricoles et forestières

2 - Protéger, restaurer, mettre en valeur, et gérer les écosystèmes

3 – Préserver, restaurer, créer des continuités écologiques en bon état de fonctionnement

b Les principaux enjeux environnementaux (volet milieux naturels)

- **Des milieux naturels remarquables et fonctionnels liés au cours d'eau du Roubion, des éléments naturels intéressants à proximité de la ville :** *maintenir et enrichir la biodiversité du territoire par la constitution d'un réseau écologique fonctionnel, protéger les éléments remarquables et maintenir des espaces «de nature ordinaire»*
- **Des espaces naturels, agricoles et forestiers, encore bien représentés qui contribuent à la qualité du cadre de vie =>** *rationaliser la consommation de l'espace rural en adaptant les disponibilités foncières aux besoins de développement, en les localisant avec soin, et en planifiant un développement foncièrement efficace. En parallèle, soutenir le dynamisme des activités notamment agricoles qui les mettent en valeur et de leur offrir des conditions assurant leur pérennité.*

c Résultats

1 - Développer les territoires de façon équilibrée, limiter l'artificialisation

Projet

Le projet affiche le concept de « ville densifiée » confortant les espaces déjà urbanisés sans discontinuité. L'extension urbaine prévues sera limitée et échelonnée dans le temps.

Le projet affiche également une volonté de maîtriser l'étalement urbain (compacité des formes urbaines, densité minimale, renouvellement urbain) avec une stratégie modulée en fonction des secteurs pour équilibrer le développement pavillonnaire et favoriser des formes moins consommatrices d'espaces.

Concernant les programmes de type ZAC, les programmes en cours (Maubec) sont poursuivit pour utiliser les capacités existantes et il est prévu la création d'une ZAC au Nord de 35 ha.

Enfin, des actions d'amélioration de l'habitat et de lutte contre la vacance sont également mis en avant.

Il convient par ailleurs de préciser que dans le nouveau dossier arrêté en décembre 2013, deux zones représentant environ 13 ha au total ont été déclassées de zones AU en zones N et 13 ha en zone A. Cela participe, de fait, d'une moindre consommation d'espaces naturels et agricoles.

Propositions

➲ Afficher la reconquête du bâti vacant et le comblement des dents creuses dans les secteurs du centre comme une priorité par rapport à l'extension.

➲ Quantifier les potentialités de rénovation et de mutabilité des espaces et bâtiments (utilisation des dents creuses, reconversion de friches et bâtiments agricoles, etc.).

➲ Donner des indications concernant les formes urbaines préconisées, notamment les parts de logements individuels, intermédiaires et petits collectifs.

➲ Préciser pour l'objectif de densité urbaine s'il y aura des zones plus denses que 35 logements/ha et où se situeront-elles?

➲ Afficher des d'objectifs d'efficacité foncière.

➲ Encourager une optimisation du foncier à vocation d'activités (densification de la ZA du Meyrol, objectif pour toutes les ZA et favoriser les dents creuses).

2 - Protéger, restaurer, mettre en valeur, et gérer les écosystèmes

Projet

Une orientation spécifique du projet est dévolue à cette thématique : développer la ville dans le respect de son environnement naturel et patrimonial

La préservation des espaces inventoriés et/ou protégés (ZNIEFF, N2000) et la limitation de l'urbanisation est affichée dans les secteurs à proximité immédiate des cours d'eau le long du Roubion et du Jabron, à l'ouest entre le Rhône, Montmeillan, le canal du Rhône.

La préservation des grands Espaces Boisés Classés (EBC) garantissant le maintien des éléments remarquables est aussi un objectif affcihé.

Propositions

➲ Mettre en avant les éléments positifs du mode de développement choisi (limitation du mitage, réinvestissement de bâtiments …).

➲ Insister sur le rôle majeur de l'agriculture dans le maintien de la biodiversité et de l'ouverture des paysages.

➲ Sélectionner avec soin les secteurs à laisser en EBC afin de ne pas aller à l'encontre des objectifs visés (fortes contraintes, progression de la forêt …). Équilibre à trouver entre EBC et l'article L123.1.7.

➲ Insister sur la nécessité d'une gestion adaptée des eaux usées et pluviales en lien avec le rejet au milieu naturel.

➲ Inciter à une limitation de l'imperméabilisation des sols dans les opérations d'aménagement.

➲ Des exigences d'efficacité environnementale pourraient être affirmées pour les surfaces à vocation d'activités restant à aménager.

3 - Protéger, restaurer, créer des continuités écologiques en bon état de fonctionnement

Projet

La valorisation des grands paysages et de la trame verte est un objectif affiché.

Il intègre également la préservation des corridors identifiés liés au cours d'eau et des continuités boisées à proximité de Maubec, des zones tampons en bordure du Jabron et à l'ouest du Rhône.

Enfin, la préservation des espaces agricoles « de nature ordinaire » participant de la biodiversité de la commune est également pris en compte.

Propositions

➲ Mettre en avant les problématiques de Trames vertes et Bleues en lien avec la préservation de vastes continuums boisés et agricoles

➲ Mettre en avant la thématique de la nature en ville. Inciter à la définition de formes urbaines conciliant densité et maintien de surfaces végétales au sein de l'espace urbain (à vocation d'habitat comme d'activités). La définition des surfaces correspondantes pourra se faire dans le cadre des OAP.

➲ Des OAP peuvent couvrir des secteurs naturels : protection de paysage, aménagement de sentiers … Elles peuvent être utilisées en zone AU pour prévoir les conditions de préservation de la trame verte. Elles peuvent prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement et les paysage.

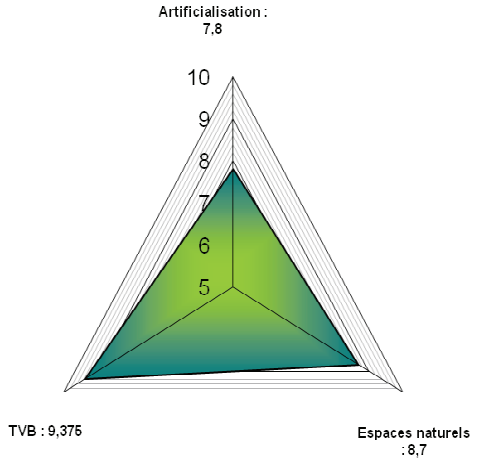
➲ Mettre en relation trame verte et bleu et cheminement doux.

II.A.3. Conclusion

Le radar page suivante traduit graphiquement la façon dont le P.A.D.D. prend en compte les enjeux du territoire de Montélimar pour la thématique des milieux naturels :

- Un projet intégrant les principaux enjeux environnementaux et les traduisant en objectifs
- Un projet assez équilibré, sur les trois thématiques au regard des enjeux purement milieux naturels

Evaluation du P.A.D.D (version mai 2012)



Chapitre III. Evaluation des incidences sur Natura 2000

III.A. EVALUATION DES INCIDENCES DU PLU SUR LES ZONES REVÊTANT UNE IMPORTANCE PARTICULIÈRE POUR L'ENVIRONNEMENT

Du fait de la présence d'un site Natura 2000 sur le territoire communal, le PLU de Montélimar doit faire l'objet d'une spécifique conformément **l'article 6 de la Directive « Habitats »**, afin de vérifier si le projet est susceptible d'avoir des incidences notables.

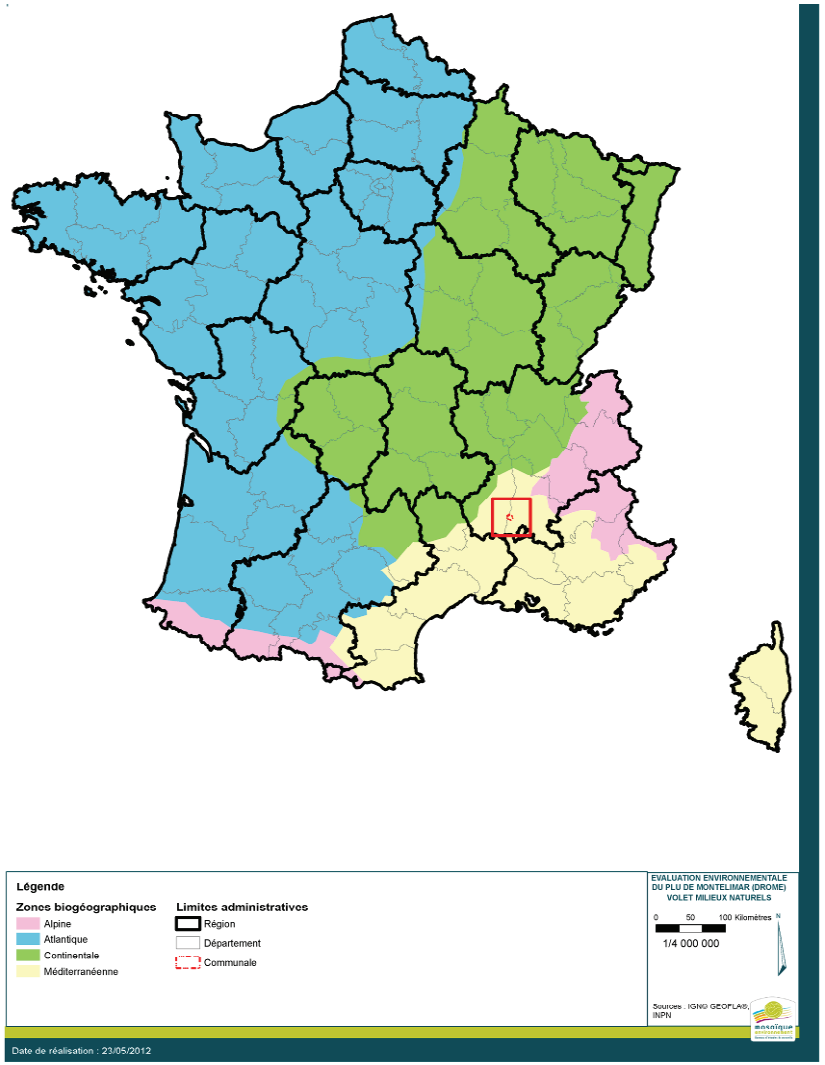
Ce type d'évaluation est centré sur la préservation des enjeux de biodiversité (les autres sujets environnementaux étant correctement abordés au titre de la mise en œuvre de l'article L121-1 du code de l'urbanisme). A l'instar des dispositions prévues pour les projets, si à l'issue de l'élaboration du plan et de l'évaluation environnementale, malgré les mesures de suppression ou réduction d'incidences, le risque d'incidences notables demeure, **l'information ou l'avis de la commission européenne sont requis**.

III.A.1. Présentation de Natura 2000

a Au niveau national

Afin de mieux organiser l'évaluation des sites proposés pour constituer le réseau Natura 2000, un document officiel de la Commission européenne délimite les différentes régions biogéographiques de l'Union européenne. Un territoire biogéographique est un espace géographique qui présente des caractères spécifiques tels que :

- l'existence d'espèces, habitats et paysages propres ;
- des conditions climatiques, morphologiques et pédologiques le différenciant des autres territoires ;
- une histoire postglaciaire particulière au niveau des migrations d'espèces.



carte n°1. Les zones biogéographiques en France

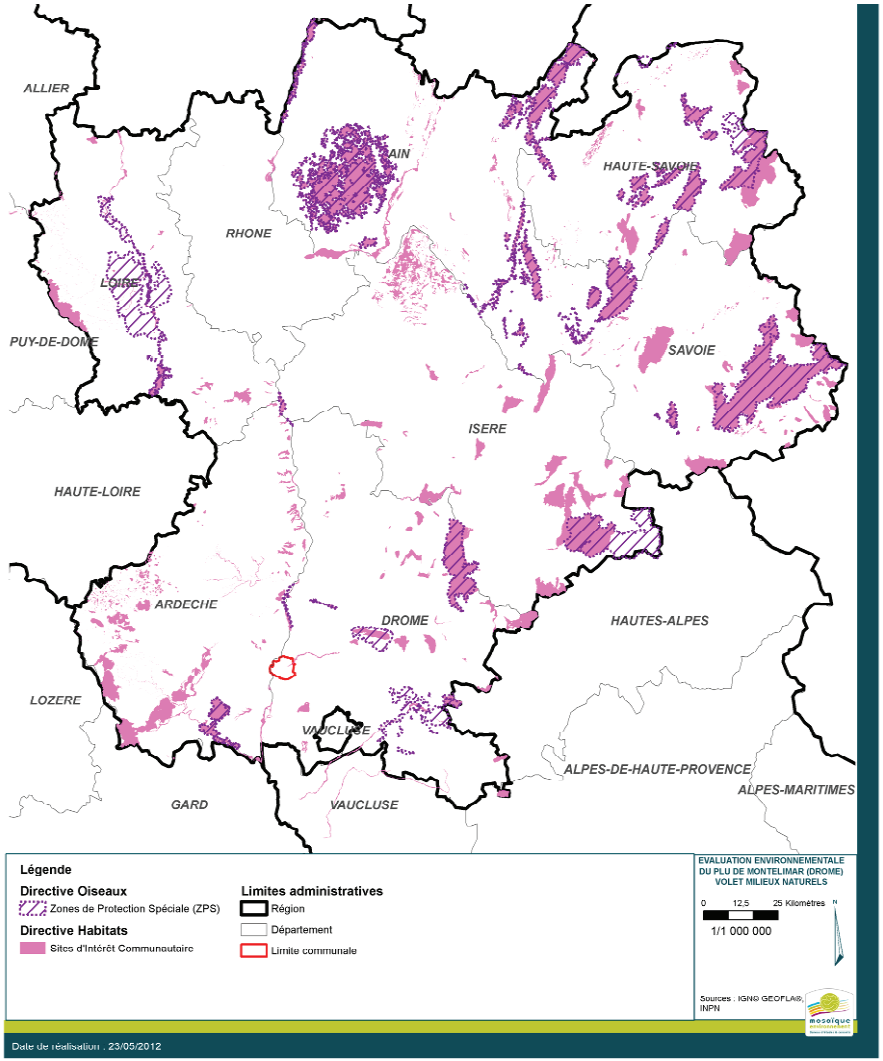
Ce découpage comporte six zones biogéographiques : atlantique, continentale, alpine, méditerranéenne, macaronésienne, boréale. La France est concernée par les 4 premières zones. Montélimar, comme la majeure partie du département de la Drôme, est située dans la zone méditerranéenne (cf. carte n°1).

b Au niveau régional

Le réseau Natura 2000 couvre en région Rhône-Alpes près de 11 % du territoire.

Les 34 sites désignés au titre de la directive Oiseaux (Zones de Protection Spéciales) représentent 7 % de la région. Les **129 sites désignés au titre de la directive Habitats** (Zones Spéciales de Conservation et Sites d'Intérêt Communautaire) occupent 9 % du territoire (*source Mille Lieux, Bulletin du réseau Natura 2000 en Rhône-Alpes n° 17*, Mai 2010).

D'après les connaissances actuelles, le réseau Natura 2000 rhônalpin comporte 75 habitats naturels inscrits à l'annexe I de la directive Habitats (133 en France), 67 espèces de l'annexe II de la directive Habitats (155 en France et 911 en Europe) et 65 espèces de l'annexe I de la directive Oiseaux (123 espèces en France et 195 en Europe).



carte n°2. Le réseau Natura 2000 en Rhône-Alpes

c Au niveau local

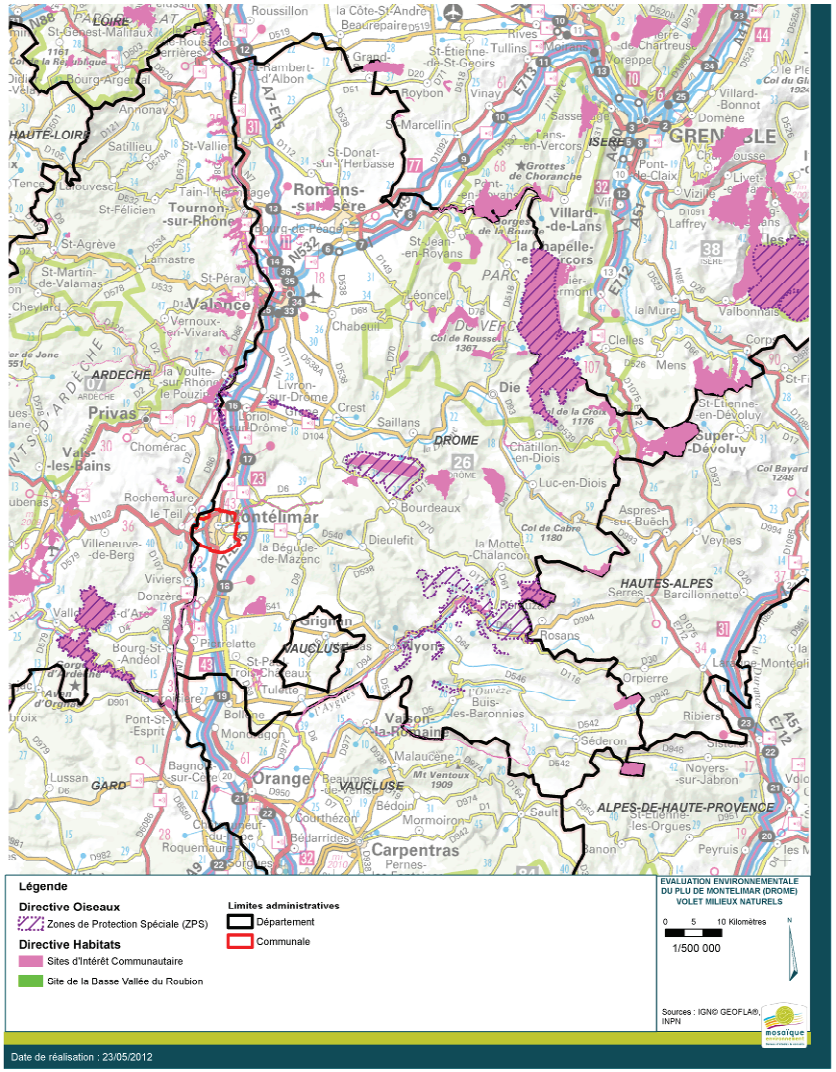
La commune de Montélimar se trouve aux portes de la Drôme provençale, secteur situé au sud-ouest du département. Le bassin de Montélimar s'étend du défilé de Cruas-Meysse au nord jusqu'au défilé de Donzère au sud et sur la plaine de la Valdaine et de ses contreforts. La commune est traversée par le canal de dérivation et le Rhône lui-même à l'ouest de la commune. Montélimar est composée de deux principales entités : les zones urbanisées pour 1/3 de son territoire et les zones de cultures pour 1/3 également.

III.A.2. Le site Natura 2000 du Roubion

Le site Natura 2000 **D6 (FR8201679) « Basse vallée du Roubion »** a été désigné au titre de la directive Habitats. Le document d'objectifs (docob) de ce site a été validé en 1999 et mis à jour en 2007.

Le site de la basse vallée du Roubion a été désigné en 1999. Il est constitué de 620 hectares répartis sur 12 communes. C'est un site linéaire sur la partie basse de la rivière Roubion dans sa partie non canalisée.

Le Roubion possède un intérêt écologique très important, basé sur le maintien d'une forte dynamique fluviale. Ce caractère est remarquable en Europe où la plupart des rivières ont été très fortement artificialisées. Le Roubion compte parmi les rares rivières de cette dimension à n'être équipée d'aucun véritable barrage. Les crues permettent ainsi un constant « rajeunissement » du paysage : mis à nu de nouveaux bancs de galets ou bras secondaires, évacuation des sédiments fins ou de la matière organique... Ce mécanisme permet la présence de très nombreux types d'habitats, composé d'espèces adaptées aux différentes conditions d'humidité, de richesse des sols.



carte n°3. Le site Natura 2000 du Roubion à l'échelle de la Drôme

Les habitats d'intérêt communautaire (Annexe I) recensés sur le site (11 dont 2 prioritaires) correspondent à plusieurs catégories (milieux forestiers, milieux prairiaux, milieux aquatiques et semi-aquatiques…) résumés dans le tableau ci-après et extrait du DOCOB mis à jour en 2007 :

NB : les habitats en gras sont prioritaires*

Code Natura 2000	Nom de l'habitat	Répartition sur le site	Surface de l'habitat (ha)
Habitats forestiers			
92A0	Forêts-galeries à *Salix alba* et *Populus alba*	Peu répandu	13.4
91E0*	**Forêts alluviales résiduelles (*Alnion glutinoso-incanae*)**	**Très répandu**	**346.3**
91F0	Forêts fluviales médio-européennes résiduelles	Très répandu	
9110	**Chênaies thermophiles et supra-méditerranéennes**	**Peu répandu, localisé**	**?**
Habitats prairiaux			
6210 et 6210*	Formations herbeuses semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (*Festuco-brometalia*) (* sites d'orchidées remarquables)	Très localisé	5.6
6430	Mégaphorbiaies eutrophes	Répandu	?
Habitats aquatiques et semi-aquatiques			
3140	Eaux oligo-mésotrophes calcaires avec végétation benthique de characées	Très localisé, pas observé en 96	0.1
3260	Végétation immergée des rivières *ranunculion fluitantis*	Très localisé	?
3250	Rivières méditerranéennes à débit permanent à *Glaucium flavum*	Très répandu	?
3270	Le *Chenopodietum rubri* des rivières submontagnardes	Répandu	153.1

Tous ces habitats sont menacés et en constante régression à l'échelle européenne : **la responsabilité du site de la Basse vallée du Roubion est donc majeure pour ces habitats.**

Les espèces animales ayant justifié la désignation de la Basse vallée du Roubion au titre de la directive Habitats appartiennent à différents ordres :

- les Insectes ;
- les Poissons ;
- les Mammifères.

Toutes ne présentent pas les mêmes niveaux d'enjeux (cf tableau page suivante). Les poissons sont particulièrement remarquables. Quatre espèces sont citées en annexe II de la directive européenne sur les habitats : le Toxostome, le Blageon, le Barbeau méridional et le Chabot. Les freydières (bras annexes alimentés par la nappe souterraine, aux eaux permanentes, très froides et claires) permettent la présence d'espèce exigeantes en matière de qualité de l'eau, telles que l'Agrion de mercure. Enfin, le Castor d'Europe apprécie beaucoup ce type de rivière où les crues assurent en permanence l'abondance des saules.

La forêt alluviale joue également un rôle important pour certains animaux de cours d'eau : castor, divers oiseaux d'eau qui viennent s'y reproduire (milan noir).

Les prairies n'abritent aucune espèce animale ou végétale citée en annexe de la directive. Par contre, certaines petites parcelles sont riches en plantes intéressantes à l'échelle nationale ou régionale. Les orchidées peuvent être nombreuses et diversifiées : elles comptent quelques espèces rares et protégées telles que l'Ophrys de Bertoloni. Sur le plan de la faune, les prairies sont surtout intéressantes pour les insectes, et en particulier les papillons.



Ripisylves du Roubion

Espèces Annexe II	Habitat fréquenté ou potentiel	Répartition sur le site
Insectes - Odonates		
Agrion de Mercure *(Cœnagrion mercuriale)*	Eaux oligotrophes à mésotrophes phréatiques	Peu répandu, abandon hors limite du site
Poissons		
Apron *(Zingel asper)*	Rivières Drôme, potentiel sur le Roubion, données anciennes sur le Rhône	Pas de présence averée
Barbeau méridional *(Barbus meridionalis)*	Rivières Drôme, Roubion	Localisé
Blageon *(Leucociscus soufia)*	Rhône, Drôme, Roubion	Répandu
Chabot *(Gottus gobio)*	Tous les cours d'eau	Localisé
Toxostome *(Chondrostoma toxostoma)*	Drôme, Roubion	Répandu
Mammifères		
Castor d'Europe *(Castor fiber)*	Tout le cours du Rhône et affluents	Pas de présence averée

Tableau n°1 Espèces Annexe II de la directive Habitats

Principales exigences écologiques des habitats et espèces d'intérêt communautaire de la Basse vallée du Roubion :

Plusieurs exigences écologiques sont indispensables à la conservation de ces différents habitats et espèces d'intérêt communautaire :

- Une **dynamique alluviale encore active** ;
- **une eau de bonne qualité** est requise pour la plupart des espèces animales aquatiques (poissons) ;
- **une diversité de milieux** permettant aux espèces d'accomplir leur cycle biologique (reproduction, chasse, repos…) ;
- **des milieux non fragmentés** notamment pour les mammifères (Castor) ;
- **le maintien des milieux ouverts** (prairies) favorables aux cortèges d'espèces végétales et animales ;

a Facteurs défavorables à la préservation des habitats et espèces d'intérêt communautaire

Un ensemble de facteurs défavorables sont d'origine humaine :

- **L'eutrophisation et l'assèchement des annexes hydrauliques :** notamment pour l'Agrion de Mercure qui ne trouve plus alors les eaux phréatiques et ensoleillées qui constituent son habitat ou des forêts alluviales à bois tendre (saulaies blanches, peupleraies) évoluant vers la forêt à bois dur.
- **la destruction d'habitats favorables** : les principales causes sont la consommation de ces superficies par l'urbanisation, l'intensification agricole … conduisant progressivement à leur disparition et à une banalisation de l'espace. Ce phénomène se poursuit encore aujourd'hui et fragilise de nombreuses espèces dont le cycle biologique est au moins en partie lié à ces milieux ;
- **la fragmentation des habitats :** l'urbanisation peut avoir des effets de fragmentation sur le site avec, pour conséquences, l'isolement de certains espaces, la création de barrières entre les lieux de vie et de reproduction des espèces. Certains ouvrages de voiries ou les lignes électriques peuvent alors entraîner la mortalité directe des individus.

Certains facteurs défavorables sont d'origine naturelle :

- l'évolution naturelle des milieux : en l'absence d'intervention de l'homme, les milieux naturels évoluent progressivement vers un stade climacique (stade final d'évolution, en général forestier). L'évolution naturelle conduit ainsi à un boisement des surfaces prairiales (prairies alluviales notamment). Cette évolution conduit, à terme, à une homogénéisation des milieux et, corrélativement, à la diminution du nombre d'espèces présentes.

b Les priorités de gestion du site

Les principaux enjeux sont donc les suivants :

- Gestion conservatoire et restauration des forêts alluviales ;
- Restauration et gestion extensive des habitats prairiaux ;
- Maintien ou restauration des habitats aquatiques ;
- Maintien ou restauration des connexions longitudinales et latérales de l'hydrosystème ;
- Restauration ou maintien de la fonctionnalité de la rivière Roubion.

c Les objectifs du DOCOB :

Ils concernent :

- **Animation DOCOB et Pédagogie**
  - Promouvoir une valorisation touristique et pédagogique du site ;
  - Assurer l'animation, la coordination et l'information pour la mise en œuvre du document d'objectifs ;
- **Gestion des habitats naturels**
  - Promouvoir des techniques de gestion forestière respectueuses des caractéristiques des forêts alluviales ;
  - Mettre en place une gestion des forêts privées basée, en fonction des opportunités, sur la conservation, la restauration d'habitats ou une sylviculture intégrant le maintien de la biodiversité ;

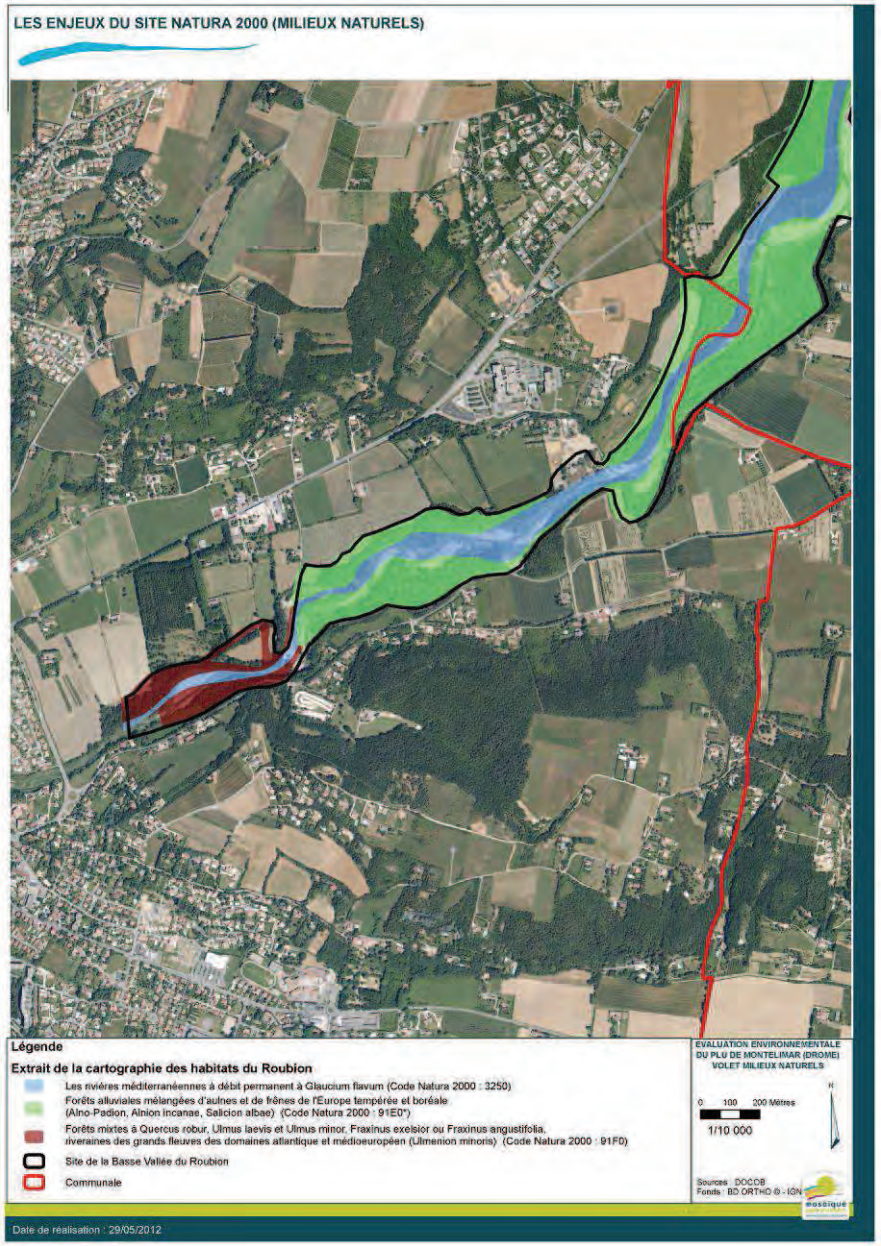
- Favoriser une gestion conservatoire et la restauration des forêts alluviales du domaine public ou propriété de collectivités ;
- Maintenir et/ou restaurer les prairies alluviales dans un état de conservation favorable ;
- Maintenir et/ou restaurer les habitats aquatiques dans un état de conservation favorable ;

- **Gestion de l'hydrosystème**
  - Maintenir ou rétablir les connexions longitudinales et latérales de l'hydrosystème ;
  - Maintenir un débit d'étiage permettant la préservation des habitats naturels et habitats d'espèces ;
  - Restaurer et maintenir la fonctionnalité de la rivière Roubion ;
  - Assurer une veille du fonctionnement de l'hydrosystème pour détecter d'éventuelles altérations ;
- **Mise en cohérence des politiques publiques**
  - Favoriser la prise en compte de Natura 2000 dans les politiques publiques ;
- **Amélioration des connaissances et suivi**
  - Assurer le suivi à long terme de l'état de conservation des habitats naturels et des habitats d'espèces ;

III.A.3. Les enjeux de Natura 2000 sur la commune

La cartographie des habitats d'intérêt communautaires réalisée pour le document d'objectifs recense la présence de trois habitats d'intérêt communautaire (dont 1 prioritaire) sur la commune :

- **Forêts alluviales mélangées d'aulnes et de frênes de l'Europe tempérée et boréale** (variante du *Populion nigrae*) (Code corine biotope 44.3 Code Natura 2000 : **91E0***, prioritaire). Cet habitat est bien représenté sur l'ensemble du site, et occupe en priorité les abords immédiats des cours d'eau, où les inondations sont fréquentes et la nappe phréatique peu profonde ;
- **Forêts mixtes à *Quercus robur, Ulmus laevis et Ulmus minor, Fraxinus exelsior* ou *Fraxinus angustifolia*, riveraines des grands fleuves des domaines atlantique et médioeuropéen** (*Ulmenion minoris*) (Code corine biotope 44.4 Code Natura 2000 : **91F0**). Il s'agit de forêts à bois dur qui se développent dans le lit majeur du Rhône et sur quelques affluents) et qui conservent un fort potentiel d'inondabilité ;
- **Les rivières méditerranéennes à débit permanent à *Glaucium flavum*** (Code Natura 2000 : **3250**) : il s'agit d'un habitat pionnier colonisant des alluvions grossières dans la bande active des rivières. Il est présent où le régime hydrologique des cours d'eau est de type méditerranéen, avec un débit d'étiage très faible. La Bande active du Roubion est entièrement occupée par cet habitat pendant la période estivale qui voit parfois l'assèchement total du cours d'eau ;

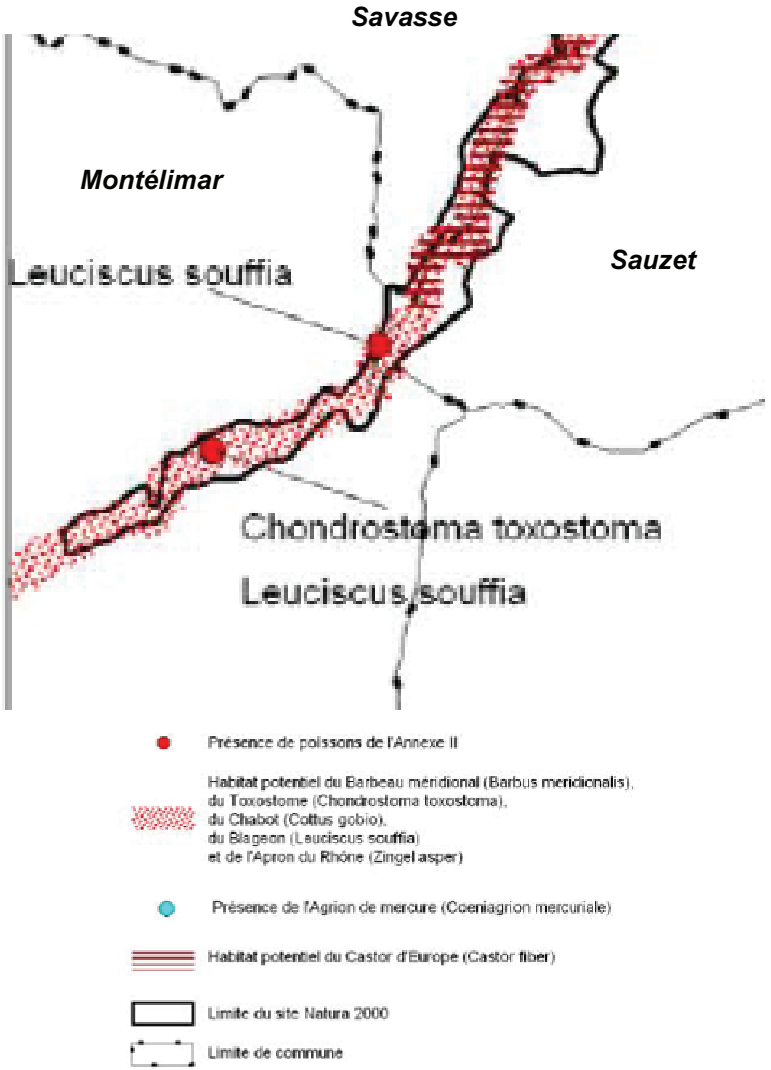


D'autres groupements présents sur le site Natura 2000 (non indiqué dans le DOCOB) ont été identifiés sur la commune : il s'agit notamment de la végétation des grèves exondées (Code corine biotope 24.52 code natura 2000 : 3270 : Rivière avec berges vaseuses avec végétation annuelle pionnière du C*henopodion rubri*). Il n'a pas été cartographié car il fait partie des habitats aquatiques (avec le 3250) et qui sont souvent remaniés par la dynamique alluviale.

Ces habitats sont tous très répandus sur le site. Néanmoins, l'état de conservation de ces habitats est définit comme moyen à mauvais sur l'ensemble du site Natura 2000.

Les espèces d'intérêt communautaire qui ont pu être répertoriées lors de la réalisation du DOCOB sur la commune sont principalement des poissons et des mammifères :

- Le **Toxostome** (*Chondrostoma toxostoma*) : cette espèce, d'affinités méridionales, vit principalement dans les secteurs courants au niveau du Rhône et semble abondant dans le Roubion ;
- Le **Blageon** (*Leuciscus soufia*) : Cette espèce est répandue dans le Roubion ;
- Le **Barbeau méridional** (*Barbus meridionalis*) : autrefois abondant sur tous les affluents du Rhône à cours rapide, le Barbeau méridional est aujourd'hui très localisé. Les sites favorables à l'espèce sont principalement les rivières Drôme et Roubion, où il est occasionnellement observé.
- Le **Chabot** (*Cottus gobio*) : c'est un poisson très localisé, en général, au niveau des radiers avec un fond de graviers. Sa biologie et sa tolérance vis-à-vis de la qualité de l'eau laissent supposer qu'on peut le retrouver tout le long du Rhône et de ses affluents (dont le Roubion), dans les secteurs peu profonds et à courant rapide.
- **L'Apron du Rhône** (*Zingel asper*) : L'Apron était présent sur l'ensemble du bassin du Rhône au début du siècle, et n'est présent au sud de Lyon, que sur la Drôme, l'Ardèche et la Durance. Le Roubion semble présenter des habitats favorables à l'espèce, mais aucune observation n'y a été réalisée.
- Le **Castor d'Europe** (*Castor fiber*) : il fréquente les berges du Rhône dans tous les secteurs non enrochés ou bétonnées, ainsi que la plupart des annexes hydrauliques qui sont proche du fleuve ou directement connectées avec celui-ci. On le trouve sur la majorité des rivières affluentes (dont le Roubion) et sur les contre-canaux de drainage du canal du Rhône. L'habitat du Castor est donc étendu à tout le site Natura 2000 du Roubion, le facteur déterminant sa répartition étant la présence d'une végétation arbustive et herbacée importante sur les berges (stades pionniers à Saules).



Extrait du DOCOB Basse vallée du Roubion

(Asso Amis de la RN de la Platière – Données de 1996)



Castor d'Europe



Apron - Zingel Asper d'après Cuvier et Valenciennes 1828

III.A.4. Incidences potentielles du projet de PLU sur Natura 2000

Le site Natura 2000 de la Basse vallée du Roubion recouvre 43 ha de la surface communale soit 1% de sa superficie.

Un PLU est susceptible d'affecter significativement un site NATURA 2000, lorsqu'il prévoit des zones d'urbanisation et d'aménagement sur ou à proximité de ce dernier. Ainsi, il est nécessaire d'évaluer les incidences potentielles du projet de PLU sur le site NATURA 2000 :

- les risques de détérioration et/ou de destruction d'habitats naturels d'intérêt communautaire à l'intérieur d'un site Natura 2000 (par consommation d'espaces) ;
- la détérioration ou la perturbation du fonctionnement des habitats d'espèces d'intérêt communautaire (en dehors du site Natura 2000) ;
- les risques de perturbation du fonctionnement écologique ou de dégradation indirecte des habitats d'espèces d'intérêt communautaire ;
- les risques d'incidences indirectes des espèces mobiles qui peuvent effectuer une partie de leur cycle biologique en dehors du site NATURA 2000 : zone d'alimentation, transit, gîtes de reproduction ou d'hivernage.

Rappel : L'évaluation des incidences du projet de PLU sur le site Natura 2000 porte uniquement sur les espèces d'intérêt communautaire à l'origine de la désignation du site et sur leurs habitats. Cette évaluation ne porte pas sur les autres espèces protégées mais qui ne sont pas d'intérêt communautaire.

a Le projet de PLU

Dans le cadre du PLU, aucun projet d'aménagement n'est envisagé en zone NATURA 2000. Le projet prévoit :

- un classement de l'essentiel du site en zone N ;
- le maintien en EBC des secteurs boisés à proximité ;
- le déclassement possible des terrains au nord et à proximité du site classés en zone AU au PLU actuel et susceptibles de faire l'objet d'un reclassement en zone agricole (A) ou naturelle (N) ;
- le secteur du site Natura 2000 est entièrement concerné par une zone de risque naturel ;
- le maintien d'un corridor transversal au Roubion.

a Analyse des incidences du projet du PLU sur le site Natura 2000

Type de zones	Localisation par rapport au site NATURA 2000	Biotopes affectés	Détérioration d'habitats naturels à l'intérieur du site NATURA 2000	Détérioration ou perturbation du fonctionnement des habitats d'espèces d'intérêt communautaire	Incidence sur les espèces d'intérêt communautaire (dérangement)
UA (centre historique)	En dehors du site (zone UA la plus proche à plus de 800m du site)	Zones urbanisées	Aucune incidence	Aucune incidence : Les habitats concernés ne constituent pas des habitats pour les espèces aquatiques du site Natura 2000 (poissons, Castor et Agrion de Mercure). De plus, l'urbanisation se fera au sein d'une matrice urbaine sur des milieux banaux de faible qualité écologique. Cet espace ne présente quasiment plus aucune fonctionnalité avec des milieux naturels extérieurs.	Pas d'incidences : zones éloignées du site Natura 2000 et qui ne concernent pas les habitats des espèces d'intérêt communautaire
UB (zone urbaine de densité élevée)	En dehors du site (zone UB la plus proche à plus de 950m du site)	Zones urbanisées, jardins et alignements d'arbres	Aucune incidence		
UC (quartiers mixtes d'extension en continu)	En dehors du site (zone UC la plus proche à 300m du site)	Zones urbanisées, jardins, prairies permanentes fortement anthropisées (CB : 38.1), cultures (zone UCef)	Aucune incidence		

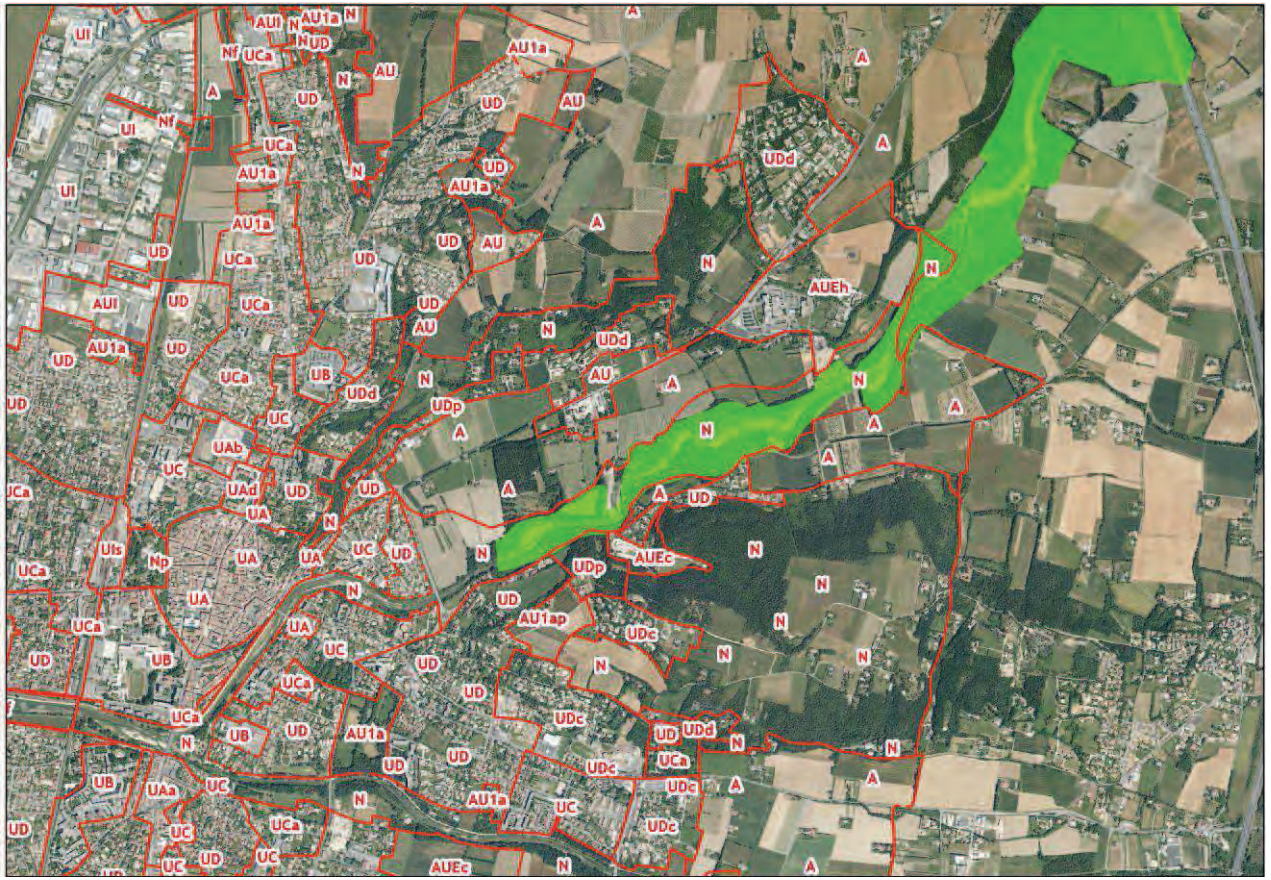
Type de zones	Localisation par rapport au site NATURA 2000	Biotopes affectés	Détérioration d'habitats naturels à l'intérieur du site NATURA 2000	Détérioration ou perturbation du fonctionnement des habitats d'espèces d'intérêt communautaire	Incidence sur les espèces d'intérêt communautaire (dérangement)
UD (quartiers mixtes d'extension en discontinu)	En dehors du site (zone UD la plus proche à 300m du site)	Zones urbanisées, jardins, prairies permanentes fortement anthropisées (CB : 38.1)	Aucune incidence sur le site Natura 2000 car zones trop éloignées	Aucune incidence pour les autres zones, situées trop loin et à l'aval du site Natura 2000 (par rapport au sens d'écoulement des eaux – et des pollutions éventuelles).	Aucune incidence sur les espèces d'intérêt communautaire du site Natura 2000 car zones trop éloignées
	Cas particulier zones UDd en dehors du site mais à proximité directe	Zones urbanisées, jardins	Aucune incidence si des mesures sont prises lors des aménagements en matière d'assainissement pour éviter tout risque de pollution du site Natura 2000 (not. des milieux aquatiques du Roubion)	Aucune incidence si des mesures sont prises lors des aménagements en matière d'assainissement pour éviter tout risque de pollution des habitats d'espèces d'intérêt communautaire en dehors du site Natura 2000 (not. des milieux aquatiques du Roubion)	Risque de dérangement des espèces d'intérêt communautaire faible pour les poissons et l'Agrion de Mercure (qui se cantonnent au cours d'eau) et modéré pour le Castor qui peut se déplacer dans les forêts alluviales à proximité directe des zones UDd. Toutefois ces secteurs sont déjà urbanisés et les perturbations liées à l'urbanisation sont d'ores-et-déjà existantes
UI (zone à vocation d'activités industrielles)	En dehors du site (zone UI la plus proche à 1,5 km du site)	Zones urbanisées	Aucune incidence sur le site Natura 2000 car zones trop éloignées	Aucune incidence sur les habitats d'espèces d'intérêt communautaire du site Natura 2000 car zones trop éloignées	Aucune incidence sur les espèces d'intérêt communautaire du site Natura 2000 car zones trop éloignées
AU (zone naturelle non équipée) à plus de 500m du site	En dehors du site, à plus de 500 m du site	Cultures, boisements, haies et bosquets, prairies	Aucune incidence sur le site Natura 2000 car zones trop éloignées	Aucune incidence sur les habitats d'espèces d'intérêt communautaire du site Natura 2000 car zones trop éloignées	Aucune incidence sur les espèces d'intérêt communautaire du site Natura 2000 car zones trop éloignées

Type de zones	Localisation par rapport au site NATURA 2000	Biotopes affectés	Détérioration d'habitats naturels à l'intérieur du site NATURA 2000	Détérioration ou perturbation du fonctionnement des habitats d'espèces d'intérêt communautaire	Incidence sur les espèces d'intérêt communautaire (dérangement)
AU (zone naturelle non équipée) situées dans un rayon de 500 m du site	**AU le long de la D6**, hors site Natura 2000, à environ 300m	Cultures et prairies permanentes	Aucune incidence si des mesures de précaution sont prises pour éviter tout risque de pollution du site Natura 2000 pendant et après les aménagements	Ces milieux ne sont pas des habitats d'espèces d'intérêt communautaire Aucune incidence si des mesures de précaution sont prises pour éviter tout risque de pollution du site Natura 2000 pendant et après les aménagements	Aucune incidence si des mesures de précaution sont prises pour éviter tout risque de pollution du site Natura 2000 pendant et après les aménagements
	AUeh (centre hospitalier) hors site Natura 2000, à environ 150 m	Cultures, prairies permanentes Ripisylve et canal du Roubion	Aucune incidence si des mesures de précaution sont prises pour éviter tout risque de pollution du site Natura 2000 pendant et après les aménagements	Ces milieux peuvent constituer des habitats pour les poissons d'intérêt communautaire (canal du Roubion) et pour l'Agrion de mercure (canal et ripisylve), et éventuellement pour le Castor, étant donnée la proximité avec le Roubion et la ripisylve bien développée. Aucune incidence si des mesures de précaution sont prises pour éviter tout risque de pollution de ces habitats pendant et après les aménagements.	En l'absence de pollution de ces milieux, le projet ne présente pas d'incidences : les poissons d'intérêt communautaire et l'Agrion de mercure potentiellement présents ne sont pas sensibles à ce type de dérangement. Il est peu probable que le Castor soit présent sur ce secteur car l'urbanisation est toute proche et les dérangements doivent être fréquents (not. Institut Médico-Éducatif Château Milan)
	AU1a et **AU1ap** (lotissement Coteau de Maupas) limitrophe avec le site Natura 2000	Lotissement nouvellement construit (2009)	Aucune incidence supplémentaire Sens d'écoulement des eaux du nord vers le sud, à l'opposé du site Natura 2000, pas de risque de pollution des habitats du site Natura 2000	Aucune incidence supplémentaire Sens d'écoulement des eaux du nord vers le sud, à l'opposé du site Natura 2000, pas de risque de pollution des habitats d'espèces d'intérêt communautaire du site Natura 2000	Aucune incidence supplémentaire Pas de risque de dérangement supplémentaire maintenant que les travaux sont terminés

Type de zones	Localisation par rapport au site NATURA 2000	Biotopes affectés	Détérioration d'habitats naturels à l'intérieur du site NATURA 2000	Détérioration ou perturbation du fonctionnement des habitats d'espèces d'intérêt communautaire	Incidence sur les espèces d'intérêt communautaire (dérangement)
AU (zone naturelle non équipée) situées dans un rayon de 500 m du site	**AUec** (piste de BMX) à 150m du site Natura 2000	Milieux urbanisés Prairie permanente (CB : 38.1)	Aucune incidence si des mesures de précaution sont prises pour éviter tout risque de pollution du site Natura 2000 pendant et après les aménagements	Ces milieux ne sont pas des habitats d'espèces d'intérêt communautaire Aucune incidence si des mesures de précaution sont prises pour éviter tout risque de pollution de ces habitats pendant et après les aménagements	Aucune incidence si des mesures de précaution sont prises pour éviter tout risque de pollution du site Natura 2000 pendant et après les aménagements
AUI (zone à vocation future d'activités industrielles et commerciales)	En dehors du site, au nord et au sud de la ville (zone AUI la plus proche à 2 km du site)	Milieux urbanisés : entrepôts industriels nouvellement construits (2008)	Aucune incidence sur le site Natura 2000 car zones trop éloignées	Aucune incidence sur les habitats d'espèces d'intérêt communautaire du site Natura 2000 car zones trop éloignées	Aucune incidence sur les espèces d'intérêt communautaire du site Natura 2000 car zones trop éloignées
AUIp (Zone d'urbanisation future ZAC du Plateau)	En dehors du site, au nord de la ville (à 2,5 km du site)	Boisement / Fruticée sèche et cultures	Aucune incidence sur le site Natura 2000 car zones trop éloignées	Aucune incidence sur les habitats d'espèces d'intérêt communautaire du site Natura 2000 car zones trop éloignées	Aucune incidence sur les espèces d'intérêt communautaire du site Natura 2000 car zones trop éloignées
			Cette ZAC a fait l'objet d'une étude d'impact, s'y référer pour les autres incidences ne concernant pas Natura 2000		

Type de zones	Localisation par rapport au site NATURA 2000	Biotopes affectés	Détérioration d'habitats naturels à l'intérieur du site NATURA 2000	Détérioration ou perturbation du fonctionnement des habitats d'espèces d'intérêt communautaire	Incidence sur les espèces d'intérêt communautaire (dérangement)
AUE (Zone à vocation future d'accueil d'équipement d'intérêt général)	Zones AUE autres que centre hospitalier et piste de BMX évoquées ci-dessus Hors site Natura 2000, à plus de 1 km du site	Terrains vagues, équipements sportifs, prairies permanentes (aérodrome), cultures	Aucune incidence sur les habitats du site Natura 2000 car zones trop éloignées	Aucune incidence sur les habitats d'espèces d'intérêt communautaire du site Natura 2000 car zones trop éloignées	Aucune incidence sur les espèces d'intérêt communautaire du site Natura 2000 car zones trop éloignées
AUM1 (Zone d'urbanisation future ZAC de Maubec)	En dehors du site, au sud de la ville (à 2 km du site)	Milieux urbanisés Nouveaux lotissements (« Terrasses de Maubec »)	Aucune incidence sur les habitats du site Natura 2000 car zones trop éloignées	Aucune incidence sur les habitats d'espèces d'intérêt communautaire du site Natura 2000 car zones trop éloignées	Aucune incidence sur les espèces d'intérêt communautaire du site Natura 2000 car zones trop éloignées
			Cette ZAC a fait l'objet d'une étude d'impact, s'y référer pour les autres incidences ne concernant pas Natura 2000		
AUM (Zone naturelle réservée pour une urbanisation organisée)	En dehors du site, au sud de la ville (à 3 km du site)	Milieux agricoles	Aucune incidence sur les habitats du site Natura 2000 car zones trop éloignées	Aucune incidence sur les habitats d'espèces d'intérêt communautaire du site Natura 2000 car zones trop éloignées	Aucune incidence sur les espèces d'intérêt communautaire du site Natura 2000 car zones trop éloignées

Type de zones	Localisation par rapport au site NATURA 2000	Biotopes affectés	Détérioration d'habitats naturels à l'intérieur du site NATURA 2000	Détérioration ou perturbation du fonctionnement des habitats d'espèces d'intérêt communautaire	Incidence sur les espèces d'intérêt communautaire (dérangement)
A (zone agricole)	Hors site Natura 2000. En périphérie du centre-ville. Zones A les plus proches attenantes au site Natura 2000	Milieux agricoles	Aucune incidence Le type d'occupation du sol ne va pas être modifié	Aucune incidence supplémentaire Le type d'occupation du sol ne va pas être modifié Des mesures (type MAET) peuvent être proposées pour limiter l'apport d'intrants et de pesticides sur les parcelles attenantes au site Natura 2000 (écoulement des pesticides directement vers le cours d'eau)	Aucune incidence supplémentaire Des mesures (type MAET) peuvent être proposées pour limiter l'apport d'intrants et de pesticides sur les parcelles attenantes au site Natura 2000 (écoulement des pesticides directement vers le cours d'eau)
N	Tout le site Natura 2000 est en zone N sur la commune	Milieux naturels Boisements, prairies, quelques cultures, coteaux, cours d'eau…	Aucune incidence Zone particulière Nfa à vocation d'accueil des gens du voyage à plus de 4,5 km du site Natura 2000, donc ne présente aucune incidence	Aucune incidence	Aucune incidence



Extrait du zonage du PLU et du site de la Basse vallée du Roubion

b Prise en compte des enjeux de Natura 2000 dans le zonage et le règlement

Le plan ci-avant superpose le périmètre du site Natura 2000 (■) avec le zonage du PLU. Il en ressort que :

- **la très grande majorité du site est inscrite en zone N** où :

* sont interdits toutes constructions, installations ou aménagements non autorisés à l'article N2 ;
* sont autorisées (article N2) :

- les constructions et installations strictement nécessaires à la bonne gestion des zones naturelles ou boisées ;
- les exhaussements et affouillements à condition d'être nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol admises dans la zone, qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols, l'écoulement des eaux ou la qualité de la nappe, qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site ;
- les constructions ou installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- les ouvrages nécessaires à la découverte des sites et à l'accessibilité aux équipements collectifs (aires de stationnement, toilettes…etc), ainsi que ceux destinés aux cheminements piétons et cycles, et les ouvrages nécessaires à l'étude, la découverte et la protection de la zone considérée, dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- les travaux de rénovation et de réhabilitation des éléments de bâti repérés aux plans de zonage au titre de l'article L123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme sont autorisés, à condition qu'ils soient réalisés en préservant les formes, volumes, ouvertures et hauteurs existantes des constructions identifiées. En tout état de cause les travaux entrepris sur ces bâtiments devront respecter et conserver les styles architecturaux d'origine des dites constructions ;
- dans le secteur soumis à risque d'inondation (Cas du site du Roubion) sont uniquement autorisés les constructions annexes et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et l'aménagement des constructions agricoles existantes sous réserve de l'application des règles du P.E.R.I.

- **dans les zones A à proximité immédiate du site Natura 2000**, le règlement dispose que les constructions, installations et aménagements nouveaux autorisés devront être nécessaires à l'exploitation agricole ou ceux à des fins d'équipements collectifs ou à des services publics (y compris ferroviaire) dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

- **les zones à urbaniser à proximité immédiate du site** (AUEh, AU1a, AUEc, AU1ap, UDd), sont des zones urbanisées déjà existantes majoritairement. Les milieux urbanisés sont essentiellement des milieux dégradés. Sauf pollution, les poissons d'intérêt communautaire et l'Agrion de mercure potentiellement présents ne sont pas sensibles à ce type de dérangement. Il est peu probable que le Castor soit présent sur ces secteurs car l'urbanisation est toute proche et les dérangements doivent être fréquents.

III.B. CONCLUSION SUR LES INCIDENCES PRÉVISIBLES DU PLU SUR LE SITE NATURA 2000

Au vu des exigences des habitats d'espèces d'intérêt communautaire de l'annexe II de la Directive Habitat et des habitats naturels d'intérêt communautaire de l'annexe I, il apparaît que les secteurs qui seront urbanisés sont situés en dehors du site Natura 2000.

De ce fait, il n'y aura pas d'incompatibilité entre la préservation du bon état de conservation du site Natura 2000 et l'urbanisation de ces parcelles.

En cas d'urbanisation dans des secteurs proches du Roubion et de son bassin versant, des mesures de précaution particulières seront à prendre pour éviter tout risque de pollution accidentelle ou diffuse du site Natura 2000 par ruissellement notamment.

En conclusion, au vu des éléments disponibles dans le document d'objectifs et de la visite de terrain (réalisée en période estivale et automnale), **le projet de PLU de Montélimar n'aura pas d'effets notables sur l'état de conservation du site NATURA 2000**.

Chapitre IV.

Evaluation du règlement et du zonage

IV.A. PRÉAMBULE

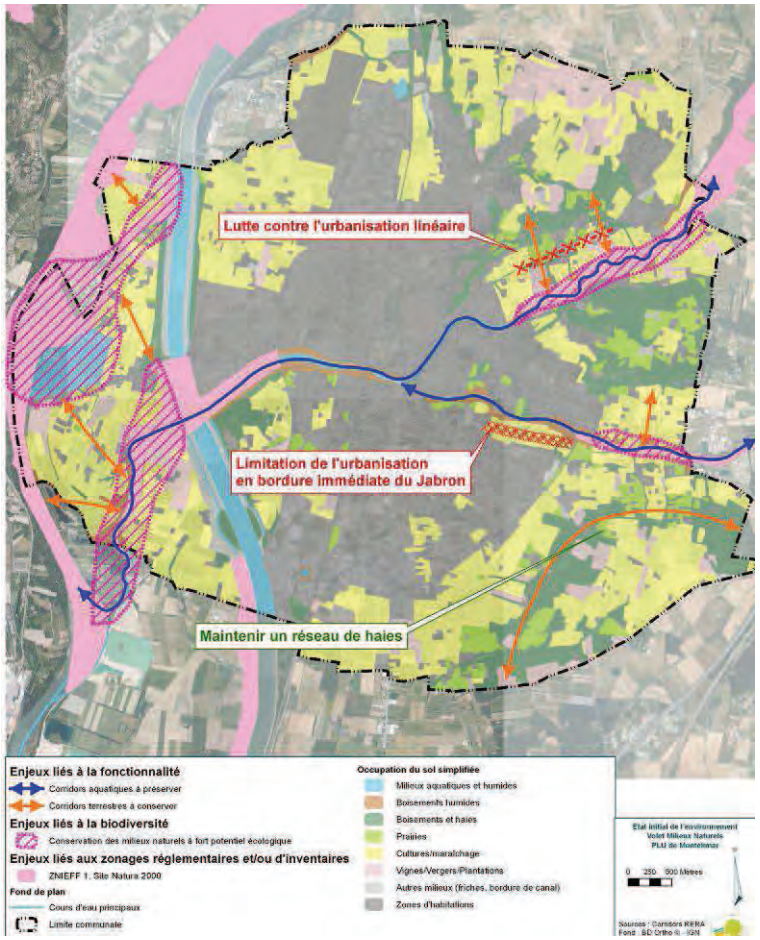
Cette partie du document consiste en l'évaluation environnementale du projet d'urbanisme, telle qu'elle est prévue par le Loi SRU. En effet, l'analyse des incidences du projet de PLU sur le site Natura 2000 (proposé au titre de la directive Habitats) ayant conclut que le plan n'aurait pas d'incidences notables, ce dernier n'est pas soumis à une évaluation d'incidence au titre de la directive 2001/42/CE dite directive EIPPE (Evaluation des Incidences des Plans et Programmes sur l'Environnement).

L'évaluation succincte qui suit ne vise ainsi qu'à s'assurer de la compatibilité entre les enjeux environnementaux et le projet.

IV.B. EVALUATION DES ELEMENTS REGLEMENTAIRES DU PLU DANS SON ENSEMBLE

IV.B.1. Cadre général

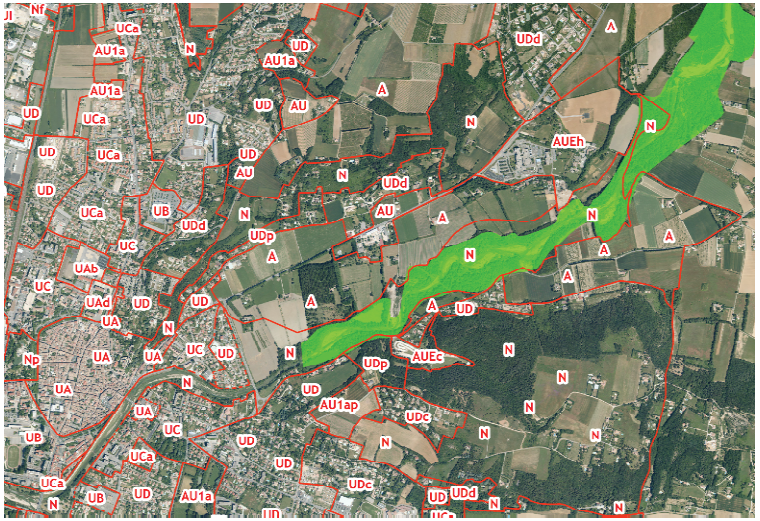
Il est nécessaire de rappeler que l'évaluation ne porte que sur le volet milieux naturels du PLU.



Enjeux écologiques de l'état initial de l'environnement (volet Milieux Naturels)



Zonage proposé sur le Jabron



Zonage proposé sur le Roubion

IV.B.2. Analyse du zonage

a Analyse du zonage

Les volontés affirmées dans le zonage établi prennent en compte les recommandations générales de l'étude d'environnement :

- préserver les secteurs naturels reconnus d'intérêt (ZNIEFF1, Natura 2000) :
    - les secteurs sont classés en zones N principalement, et A (à la marge),
    - les zones humides sont majoritairement classées en en zones N principalement, et A (à la marge) *(NB : les limites des zones humides sont approximatives et d'après la photo-aérienne correspondent à des enveloppes incluant parfois les abords des zones urbaines)*.

- protéger les éléments remarquables et maintenir des espaces « de nature ordinaire » (indiqué en milieux naturels à fort potentiel écologique sur la carte des enjeux écologiques) :
    - les secteurs sont classés en zones N et A
- maintenir et enrichir la biodiversité du territoire par la constitution d'un réseau écologique fonctionnel :
    - préservation de coulées vertes dans le secteur au Nord-Est (Cf OAP 1 - Aménagement notamment),
    - maintien d'une continuité écologique sur la ZAC de Maubec et sur la ZAC du Plateau,
    - classement des petits boisements en EBC au Nord-Est pour permettre la continuité Nord-Sud des espaces naturels entre eux sur la frange Est de la commune et du maintien des EBC dans la partie agricole à l'ouest,

- classement des zones rivulaires du Roubion, du Jabron et du Meyrol (continnum aquatique et rivulaire) au titre de l'article L123-1-5 7,
- maintien de vastes surfaces naturelles et agricoles sur les franges ouest et sud-est ;

- rationaliser la consommation de l'espace rural en adaptant les disponibilités foncières aux besoins de développement, en les localisant avec soin, et en planifiant un développement foncièrement efficace :
  - les nouveaux secteurs préférentiels d'urbanisation au Nord-Est sont en continuité de zone UD existantes,
  - entre le Roubion et la RD6, les zones prévues à l'urbanisation dans le PLU précédent ont été classées en zone A pour prendre en compte le maintien d'un espace de fonctionnalité adapté à la proximité du Roubion,
  - maintien des zones N et A sur le secteur de Bellevue pour lesquelles était initialement prévu un déclassement en zone AU,
  - déclassement de secteurs en AU dans l'ancien PLU et reclassement en zone N (le long du Jabron, dans le secteur de Géry).

b Recommandations

Comme évoqué plus avant, les zones humides sont majoritairement classées en en zones N principalement, et A (à la marge). Face à la disparition de la moitié des zones humides en France, en 30 ans, différentes mesures ont été prises pour enrayer leur disparition à l'échelon national dans le Plan d'Actions Zones Humides et au niveau bassin dans le cadre du SDAGE Rhône-Méditerranée-Corse ». Ce dernier préconise de :

- maintenir la surface en zones humides à l'échelle du bassin Rhône-Méditerranée,
- ne pas dégrader les zones humides et leur bassin d'alimentation, y compris celles de petite taille n'ayant pas forcément fait l'objet d'inventaire, et/ou sans statut de protection réglementaire,
- que les documents locaux d'urbanisme définiront des affectations des sols qui respectent l'objectif de non dégradation des zones humides présentes sur le secteur concerné.

Selon les recommandations du SDAGE, le règlement du PLU devra, par principe, classer les zones humides recensées en zone N. Tout autre zonage ne peut se concevoir qu'à condition de prévoir explicitement des fonctionnalités permettant de préserver les zones humides (ex : Interdiction d'implanter des habitations légères de loisirs, de réaliser des affouillements, des exhaussements ou des drainages dans ces zones).

Il est également possible d'utiliser l'outil « espaces boisés classés » ou l'article L.123-1 alinéa 7 du code de l'urbanisme pour protéger les zones humides remarquables lors de l'élaboration des PLU.

Dans le cas où des zones humides seraient impactées, les incidences prévisibles de l'aménagement prévu devront être appréciées et les mesures compensatoires proposées devront être décrites. Le SDAGE prévoit que les mesures compensatoires consistent « soit [en] la

création de zone humide équivalente sur le plan fonctionnel et de la biodiversité, soit [en] la remise en état d'une surface de zone humide existante, et ce à hauteur d'une valeur guide de l'ordre de 200% de la surface perdue ».

Aussi conviendrait-il de classer en zone N, voire Nzh, les secteurs répertoriés en zones humides. Si le classement en zone A était maintenu, il serait souhaitable de définir un zonage Azh mettant en évidence les enjeux associés.

En ce qui concerne les cours d'eau, le PLU devra veiller à préserver leur espace de mobilité. Pour ce faire, il devra d'abord éviter toute nouvelle construction, qui, si elle venait à s'implanter dans l'espace de mobilité, exigerait tôt ou tard des protections de berges pour éviter que l'érosion ne la menace.

Au vu des dispositions prises, le zonage permet, dans l'ensemble, de respecter l'équilibre général du territoire.

IV.B.3. Analyse du règlement

a Propositions toutes zones

Les propositions suivantes permettrait d'améliorer la prise en compte des enjeux d'environnement dans le PLU :

- L'article 1 des diverses zones pourrait être complété comme suit *« Le patrimoine naturel identifié au titre du L123-1-5 7° et repéré sur le plan de zonage est protégé. Tous les travaux ou aménagements, non soumis au régime d'autorisations, ayant pour effet de détruire un de ces éléments, doit faire l'objet d'une déclaration préalable. »*.
- La perméabilité des clôtures serait favorisée par la rédaction suivante de l'article 11 : *« le grillage sera doublé ou non d'une haie d'essences locales et, en cas de clôture maçonnée, une ouverture de 10 cm sur 10 cm sera réalisée au niveau du sol, tous les 10 m. »* pour l'ensemble des zones hormis les zones U.

NB : pour afficher des prescriptions réglementaires sur les clôtures, le conseil municipal doit prendre une délibération.

- L'article 13 des différentes zones pourrait être rédigé comme suit *: « les haies vives doivent être constituées d'essences locales et variées. L'utilisation de thuyas, cyprès, ifs et lauriers en alignement mono spécifique est interdit »*.

  Il peut également être prévu que *« Tout arbre de haute tige abattu doit être compensé par un aménagement paysager (plantation d'un arbre, d'un mètre linéaire de haie, aménagement d'une toiture ou d'un mur végétalisé) »*.

  L'article 13 peut n'appliquer cette rédaction que pour les arbres ou espaces arborés répertoriés au titre de l'article L123-1-5 7°. Cette option renforce l'implication réglementaire des éléments végétaux identifiés.

b Zone A

<u>Propositions</u>

Les dispositions relatives aux rangées d'arbres de haute tige d'essences locales ou masses boisées devant accompagner les constructions ou installations à usage agricole sont favorables.

Il est souhaitable de préconiser que les rangées d'arbres devant entourer les bâtiments d'élevage ne comportent pas au moins 50% de résineux mais de privilégier des essences locales : en tant que de besoin, on pourra demander qu'il s'agisse de persistants.

Les dispositions relatives aux exhaussements/affouillements ne sont pas assez protectrices pour les secteurs humides en zone A : si leur reclassement en zone N n'est pas souhaité, la mise en place d'un sous-secteur Azh permettrait d'interdire tout affouillement ou exhaussement sur ces secteurs.

c Zone N

Propositions

- En zone N, l'article 2 pourrait être intégré que « *Les travaux de restauration des milieux naturels devront être permis afin de ne pas entraver la gestion des sites* ».
- Le Décret n°2012-290 du 29 février 2012 (article 27) modifie le code de l'urbanisme sur la prise en compte de la trame verte et bleue : l'article R 123-11 du code de l'urbanisme (qui définit le contenu des documents graphiques du règlement du PLU) intègre un nouvel alinéa.

  « Les documents graphiques du règlement font, en outre, apparaître s'il y a lieu :

  i) Les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la TVB »

  Ainsi, un sur-zonage spécifique peut être mis en place afin d'identifier clairement les éléments liés à la TVB.

  Quatre articles du code de l'urbanisme peuvent être prioritairement utilisés pour une bonne prise en compte de la TVB dans un PLU. Ils permettent :

  - d'identifier, protéger et définir des prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de la TVB : article L 123-1-5.7

  - de protéger, dans les zones urbaines, certains terrains cultivés en les rendant inconstructibles : art L 123-1-5.9 ;

  - de classer des espaces boisés : art L 130-1 ;

- de mettre en place les outils de maîtrise foncière dans le cadre du PLU : emplacements réservés art L 123-1-5.8°, droit de préemption.

Les 7°, 8°, et 9° de l'article L.123-1-5 et l'article L.130-1 du code de l'urbanisme peuvent constituer des outils complémentaires, mobilisables en parallèle du classement par zone et du sur-zonage des espaces de continuités écologiques. Le sur-zonage peut être utilisé dans tous les zones du PLU, dans le respect de la fonctionnalité de chaque zone.

Il serait intéressant de matérialiser le corridor que représente la zone A sous la zone AUEh avec un zonage spécifique (Aco pour corridor) et qui reste un passage encore possible entre les zones naturelles au sud et les zones au Nord. Un règlement de cette zone indicée encadrerait alors strictement les occupations et utilisations du sol + clôtures + boisements + accès.

De la même manière pourraient être affirmées les deux continuités des deux ZAC.

d Article L123-1-5 7

Dispositions générales

Il permet d'identifier et de localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection.

Ce point majeur dans l'identification et la préservation des TVB peut se traduire de plusieurs façons :

- par l'identification d'espaces sur le document graphique de zonage ;

- par des prescriptions fixées dans le règlement, par exemple : «Pour les espaces naturels protégés au titre de l'article L.123-1-5-7ème du code de l'urbanisme et reportés sur le document graphique de zonage, seuls les travaux d'entretien sont autorisés», ou « Les exhaussements et affouillements sont interdits dans les espaces naturels délimités au titre de l'article L.123-1-5-7ème du code de l'urbanisme », ou encore « les clôtures avec des soubassements sont interdits dans les espaces délimités au titre de l'article L.123-1-5-7ème du code de l'urbanisme » (prescriptions dans les articles 1, 2, 11 ou 13 d'un règlement).

Cet article offre une grande souplesse car les prescriptions ne sont fixées qu'en fonction des enjeux et du projet d'aménagement.

Effet : demande de déclaration préalable pour tous travaux portant sur un élément identifié. Dans ces secteurs les aménagements, constructions autorisées dans le PLU doivent permettre de maintenir les continuités écologiques : perméabilité des clôtures pour la faune, maintien des ripisylves, maintien de l'intégrité du lit mineur du cours d'eau.

Limites : cet article permet d'empêcher une destruction, mais rien n'oblige à assurer un entretien et une gestion de ces espaces. La protection stricte des éléments végétaux identifiés (une haie par exemple) n'est pas toujours suffisante, les perturbations aux abords immédiats pouvant avoir des impacts importants.

Nous préconisons de mobiliser cet outil pour les arbres et haies présentant un intérêt fonctionnel (ou paysager), mais pour lesquels l'usage de l'EBC s'avère inapproprié en raison de :

- la localisation en bordure d'un chemin ou d'une route (forte contrainte du classement en cas de travaux d'élargissement de la voirie)
- la localisation incertaine d'un équipement à venir (canalisation traversant une haie, pont traversant un boisement en bordure de cours d'eau …).

Secteurs classés :

Les zones rivulaires du Roubion, du Jabron et du Meyrol (continnum aquatique et rivulaire) en dehors des secteurs très urbanisés.

e Espaces boisés classés

Dispositions générales

Les PLU peuvent classer comme espaces boisés (EBC), les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements, une ripisylve. Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Un EBC à créer permet également de traduire réglementairement un projet de plantations pouvant contribuer à la restauration d'une continuité écologique.

La délibération prescrivant l'élaboration d'un PLU peut également soumettre à déclaration préalable, sur tout ou partie du territoire

concerné par ce plan, les coupes ou abattages d'arbres isolés, de haies ou réseaux de haies et de plantations d'alignements.

Le classement en EBC entraine le rejet de toute demande de défrichement prévue aux chapitres Ier et III du code forestier (exception pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale). Le statut d'EBC peut ainsi s'avérer contraignant et nous semble devoir être réservé aux boisements présentant des enjeux importants sous peine d'une perte de lisibilité et de crédibilité de ce classement. Cet enjeu doit être concilié avec celui relatif aux risques notamment d'inondation, et la nécessité de pouvoir réaliser des travaux d'entretien.

Atouts : le classement au titre des EBC se justifie pour les ensembles boisés présentant un intérêt écologique (mais pas forcément) et peut être utilisé pour les bosquets, les haies (par exemple pour la protection d'une haie assurant une continuité écologique dans une zone urbaine et donc exposée à une pression) les parcs et les arbres isolés. Cet outil peut également être mobilisé pour la (re)création d'espaces boisés.

Limites : l'EBC est une protection forte qui « fige » la prise en compte des éléments végétaux sur la commune. Cet outil n'est pas nécessairement adapté pour les grands massifs boisés dans un souci de gestion sylvicole des milieux. Un classement en zone N sera prioritairement mis en place pour les secteurs naturels de grande surface. La suppression ou la réduction d'un EBC peut se faire dans le cadre d'une révision, d'une révision simplifiée ou d'une mise en compatibilité du PLU avec une déclaration d'utilité publique ou une déclaration de projet.

Le classement en EBC nous paraît adapté :

- aux massifs boisés, secteurs à boiser, ne relevant pas du régime forestier, répondant à un des enjeux suivants : intérêt paysager avéré, préservation d'écosystèmes particuliers, corridors biologiques, coupures vertes, protection contre les nuisances des infrastructures, prévention des risques naturels (au cas par cas) ;
- aux bosquets et petits tènements privés forestiers inférieurs à 4 ha, non protégés par la réglementation forestière (défrichement sans autorisation préalable, au titre de l'article L 311-2 du code forestier) ;
- aux haies et plantations d'alignement remarquables, sujets d'exception ;
- aux ripisylves en maintenant toutefois « hors EBC » les accès identifiés et pérennes pour l'entretien du cours d'eau. Ce statut n'interdit pas l'entretien de la ripisylve (enlèvement d'arbres dangereux, de chablis et de bois morts). De nombreux SDAGE préconise cet outil.

Secteurs classés

Les petits boisements au Nord-Est pour permettre la continuité Nord-Sud des espaces naturels entre eux sur la frange Est de la commune, les ripisylves le long du Jabron, une petite partie à l'aval du Roubion avant l'entrée du cours d'eau dans la ville, le long du Rhône et les boisements et bosquets dans la partie agricole à l'ouest.

Hormis les quelques remarques, le règlement permet globalement de respecter l'équilibre général du territoire.

Chapitre V.

Evaluation des OAP

Conformément à l'article L.123-1 du Code de l'urbanisme : « *Les PLU peuvent comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions ou opérations d'aménagement à mettre en oeuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics* ».

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) précisent les objectifs et les principes d'aménagement de la zone. Les futurs opérateurs privés devront, dans un rapport de compatibilité, respecter l'esprit des intentions exprimées par la collectivité publique.

Des OAP de secteurs ont été élaborées sur 6 zones à urbaniser (dont deux secteurs ont fait l'objet d'une procédure de ZAC) ainsi que 3 OAP générales.

V.A. PRINCIPE D'ANALYSE RETENU

Les incidences communes à sont consignées dans un tableau, pour chacun des enjeux du volet milieux naturels. Les impacts ont été évalués à dire d'expert à hauteur du niveau de définition des projets. Nous avons considéré essentiellement les impacts directs et significatifs. Les incidences indirectes des projets n'ont, en général, pas été traitées car trop théoriques.

Ont ensuite été mises en évidence les incidences potentielles propres à chaque secteur au regard de leurs spécificités.

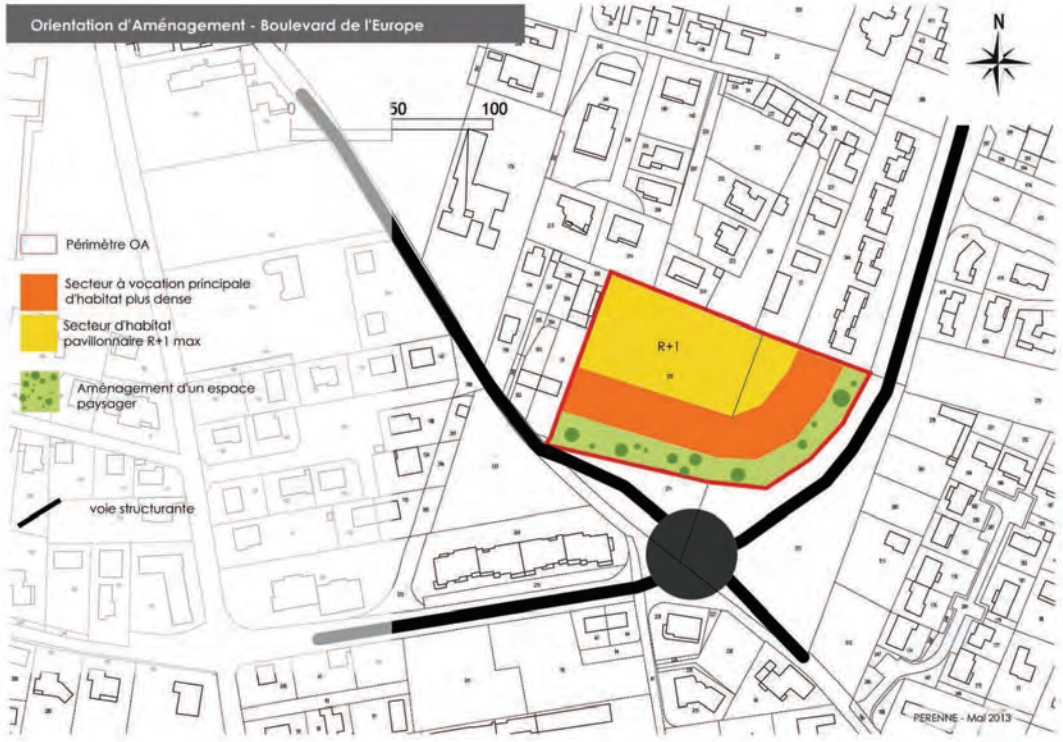
Dans tous les cas, les impacts positifs sont signalés par (☺), les impacts négatifs par (☹).

Il convient enfin de rappeler que cette évaluation ne se substitue en rien aux études d'impacts qui pourront être requises en phase de création.

V.B. EVALUATION DES OAP

V.B.1. Incidences sur l'OAP Boulevard de l'Europe

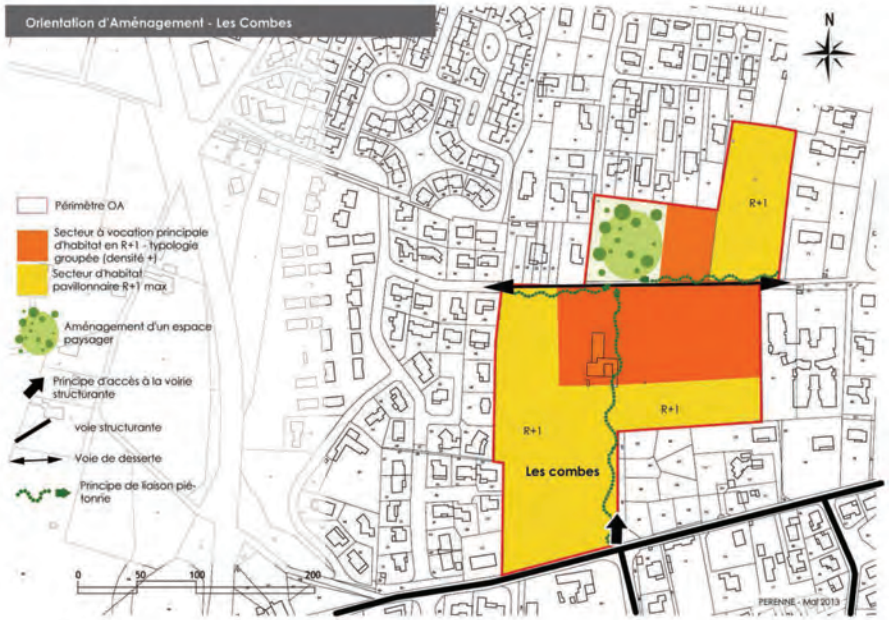
Caractéristiques	- zone d'environ 1.02 ha au sud est de la commune en zone UCa - dent creuse constituée de 2 parcelles - accès par le boulevard de l'Europe - proximité immédiate du centre bourg, des commerces et services
Objectifs d'aménagement	- Secteur d'habitat à vocation principale d'habitat plus dense - Secteur d'habitat pavillonnaire R+1 max - Aménagement d'un espace paysager
Incidences	☺ Les principes de développement des éléments végétalisés et de mise en valeur d'un espace vert contribuent, outre l'aspect paysager, à intégrer la nature en ville au sein des espaces urbains et à conforter la trame verte du territoire Dans un contexte d'urbanisation dense, ils contribuent également à la qualité de l'air et au confort thermique estival.





V.B.2. Incidences sur l'OAP Les Combes

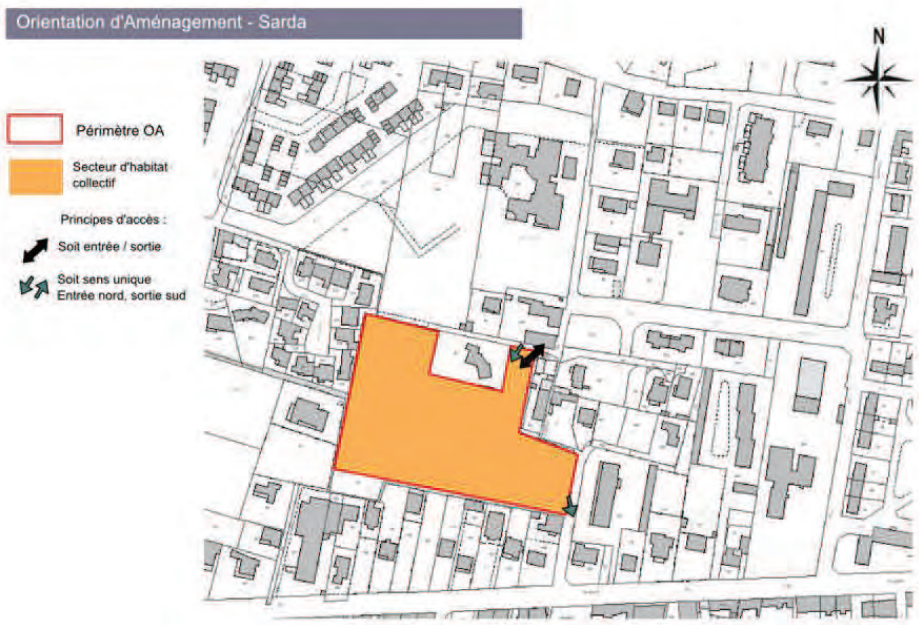
Caractéristiques	- zone AU1a d'une superficie d'environ 5.25 ha - dent creuse constituée de 3 parcelles sur un terrain relativement plan, présence de quelques haies et alignements d'arbres - située au carrefour de la RD 237 et de la N7, en partie Sud Ouest du centre bourg, habitation déjà présente - proximité immédiate du centre bourg, des commerces et services.
Objectifs d'aménagement	- Secteur à vocation principal d'habitat en R+1 - typologie groupée - Secteur d'habitat pavillonnaire R+1 max - Aménagement d'un espace paysager et de liaison piétonne
Incidences	☺ Les principes de développement des éléments végétalisés et de mise en valeur d'un espace vert contribuent, outre l'aspect paysager, à intégrer la nature en ville au sein des espaces urbains et à conforter la trame verte du territoire, notamment à proximité du Roubion. ☹ La substitution de surfaces naturelles ou agricoles par des espaces artificialisés est préjudiciable à la biodiversité et à la fonctionnalité des écosystèmes.


Orientation d'Aménagement - Les Combes
N
Périmètre OA
Secteur à vocation principale d'habitat en R+1 - typologie groupée (densité +)
Secteur d'habitat pavillonnaire R+1 max
Aménagement d'un espace paysager
Principe d'accès à la voirie structurante
voie structurante
Voie de desserte
Principe de liaison piétonnie
R+1
R+1
R+1
Les combes
0
50
100
200
PERENNE - Mai 2013



V.B.3. Incidences sur l'OAP Sarda

Caractéristiques	- zone AU1b d'environ 1.2 ha - dent creuse constituée de 1 parcelle, plane - située en partie Nord Ouest du centre ville - site desservi par la RD 11A (Avenue du Teil) dans sa partie sud, et le chemin de Sarda en partie Est - proximité immédiate du centre bourg, des commerces et services
Objectifs d'aménagement	- Secteur d'habitat collectif
Incidences	☹ La substitution de surfaces naturelles ou agricoles par des espaces artificialisés est préjudiciable à la biodiversité et à la fonctionnalité des écosystèmes. L'intégration d'espaces verts ou alignements améliorerait l'aménagement.





V.B.4. Incidences sur l'OAP Route de St Paul

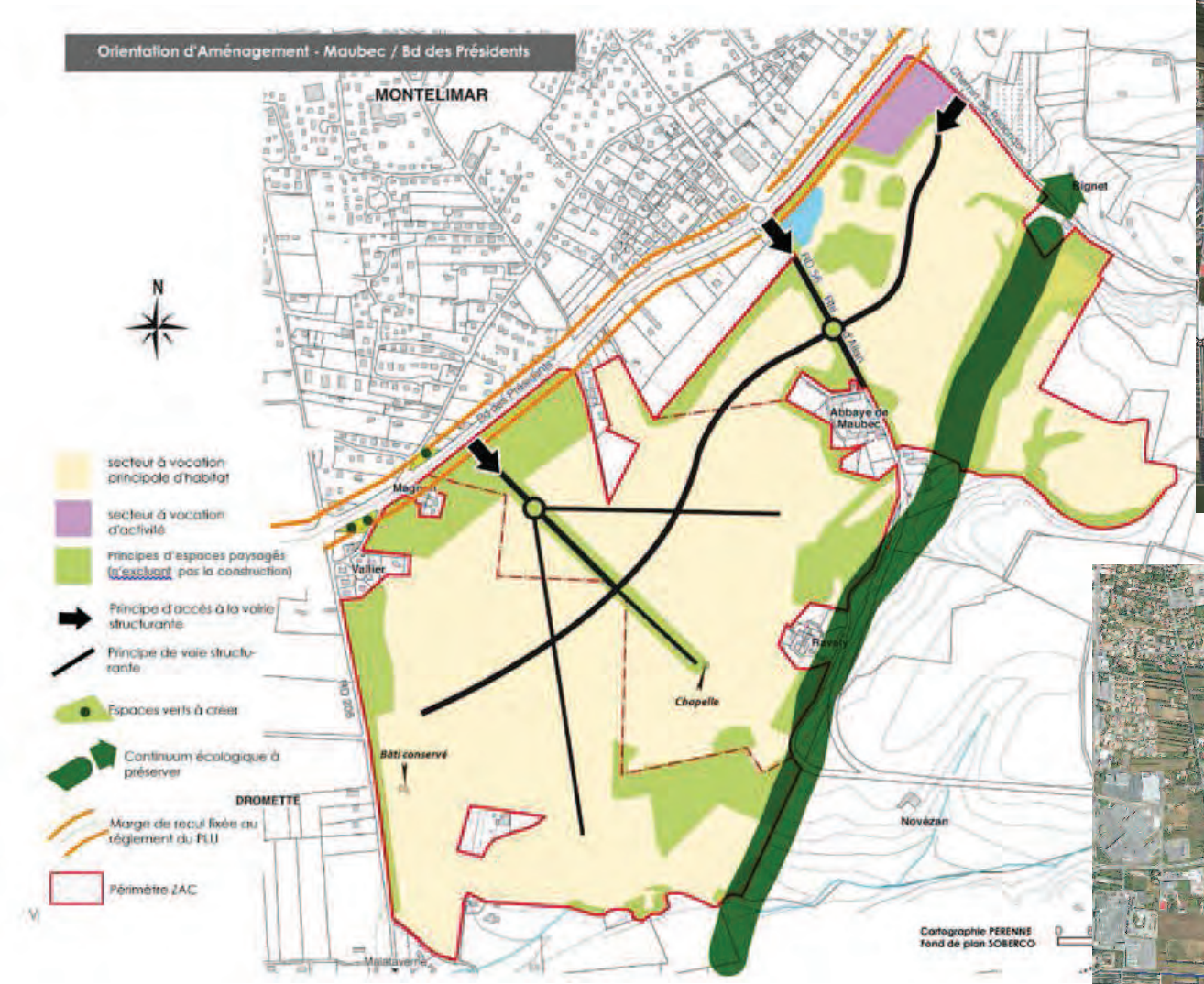
Caractéristiques	- zone 1AU1a1 d'environ 8.6 ha - 15 parcelles planes - situé en partie Sud Est de la commune, éloigne du centre bourg, proche des commerces et activités (ZAC Sud) - desservi depuis la RD206 qui coupe le tènement en deux - constitué de parcelles agricoles bordées d'une multitude de haies, habitations déjà présentes
Objectifs d'aménagement	- Secteur à vocation d'habitat en R+2 - Secteur d'habitat pavillonnaire R+1 max
Incidences	☹ La substitution de surfaces naturelles ou agricoles par des espaces artificialisés est préjudiciable à la biodiversité et à la fonctionnalité des écosystèmes. L'intégration d'espaces verts ou alignements accompagnant des cheminements doux améliorerait l'aménagement.



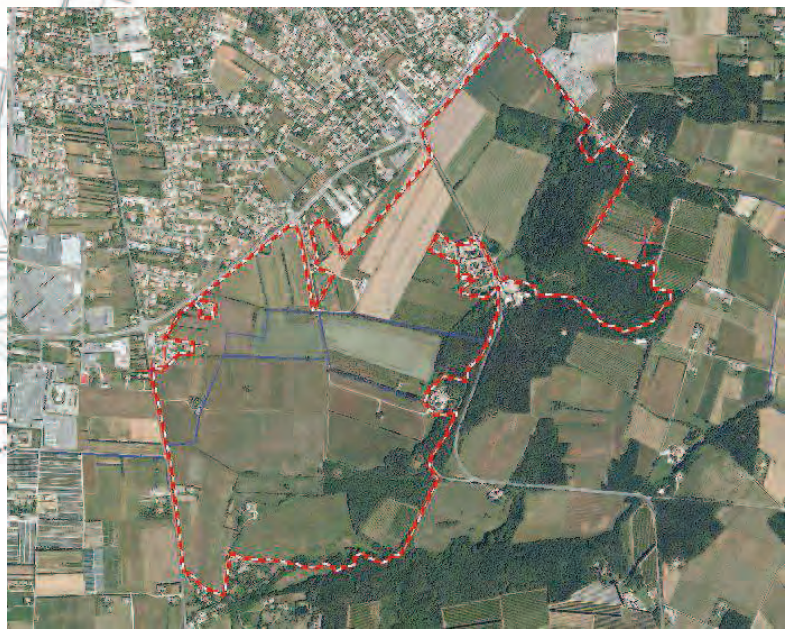


V.B.5. Incidences sur l'OAP Maubec/Boulevard des Présidents

Caractéristiques	- zones AUM, AUM1 et AUM1a, ZAC de Maubec - Trentaine de parcelles, bordées à l'Est par un boisement - superficie de 157 ha, dont une partie déjà aménagée (Nord Est). - tènement desservi depuis la RD56, la RD206 et la Boulevard du Président René Coty - voirie interne (chemins et impasses) - constituée de parcelles agricoles, de boisements et d'une partie déjà aménagée ou en cours
Objectifs d'aménagement	- Secteur à vocation principale d'habitat sur la plus grande partie du périmètre - Secteur à vocation d'activité - Principe d'espace vert à maintenir ou à créer - Préservation du continuum écologique (conservation d'un corridor boisée Nord/Sud)
Incidences	☺ Les principes de développement des éléments végétalisés et de mise en valeur d'espaces verts contribuent, outre l'aspect paysager, à intégrer la nature en ville au sein des espaces urbains et à conforter la trame verte du territoire, notamment dans ce secteur agricole. ☺ La conservation d'une continuité écologique Nord/Sud préserve une possibilité de déplacement des espèces dans ce secteur, notamment pour les espèces liées au milieu boisé. ☹ La substitution de surfaces naturelles ou agricoles par des espaces artificialisés est préjudiciable à la biodiversité et à la fonctionnalité des écosystèmes. **NB : Cette ZAC a fait l'objet d'une étude d'impact, s'y référer pour les incidences détaillées liées aux milieux naturels**


Orientation d'Aménagement - Maubec / Bd des Présidents
MONTELIMAR
N
secteur à vocation principale d'habitat
secteur à vocation d'activité
Principes d'espaces paysagés (n'excluant pas la construction)
Principe d'accès à la voie structurante
Principe de voie structurante
Espaces verts à créer
Continuum écologique à préserver
Marge de recul fixée au règlement du PLU
Périmètre ZAC
DROMETTE
Abbaye de Maubec
Chapelle
Bâti conservé
Novézan
Cartographie PERENNE
fond de plan SOBERCO


Rue des Cèdres
Bd du Président Rene Cassin
Route d'Allan
D58
D206
Route de Saint-Paul
Chemin de Ravary
Chemin de Redondon



V.B.6. Incidences sur l'OAP ZAC du Plateau

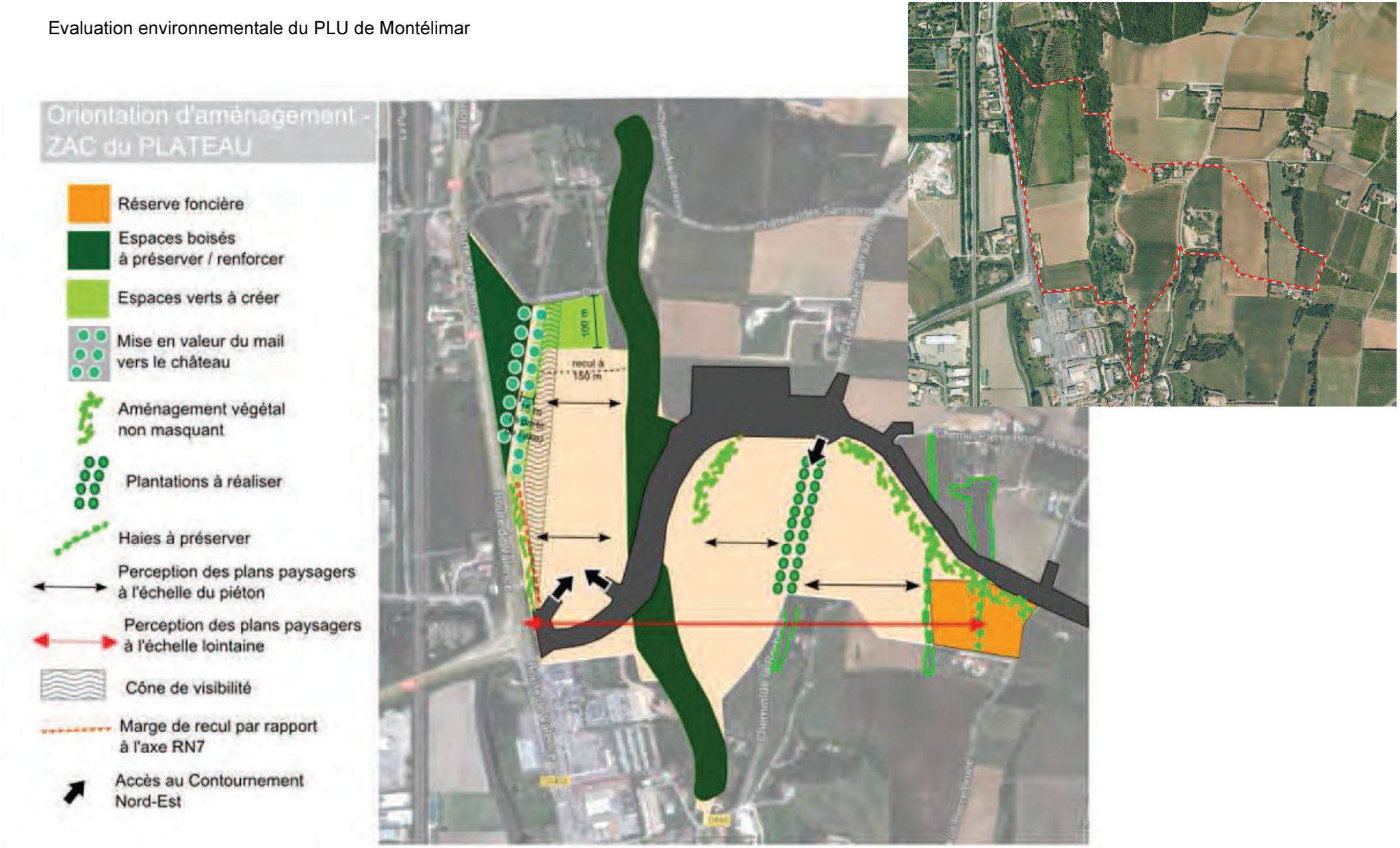
Caractéristiques	- zones AUIp1, AUIp et A, ZAC du Plateau - Trentaine de parcelles, superficie de 30 ha - tènement desservi depuis la RD540A, la RD865 et la voie de liaison Nord en cours d'aménagement - voirie interne (chemins et impasses) - constituée de parcelles agricoles, de boisements (coteau qui scinde le plateau en deux), des friches et pelouses plus ou moins embroussaillées et des haies arbustives et arborescentes
Objectifs d'aménagement	- Secteur à vocation d'activité - Principe d'espace naturels à préserver/valoriser - Aménagement paysager - Emprise de la future liaison N7/Chemin des Clées
Incidences	☺ Les principes de développement des éléments végétalisés et de mise en valeur d'espaces verts contribuent, outre l'aspect paysager, à intégrer la nature en ville au sein des espaces urbains et à conforter la trame verte du territoire, notamment avec les boisements juste au nord (Commune de Savasse). ☺ La conservation d'une continuité écologique Nord/Sud conserve une possibilité de déplacement des espèces dans ce secteur, notamment pour les espèces liées au milieu boisé. ☹ La substitution de surfaces naturelles ou agricoles par des espaces artificialisés est préjudiciable à la biodiversité et à la fonctionnalité des écosystèmes. **NB : Cette ZAC a fait l'objet d'une étude d'impact, s'y référer pour les incidences détaillées liées aux milieux naturels**



Traitement du contact entre un quartier dense et un espace naturel

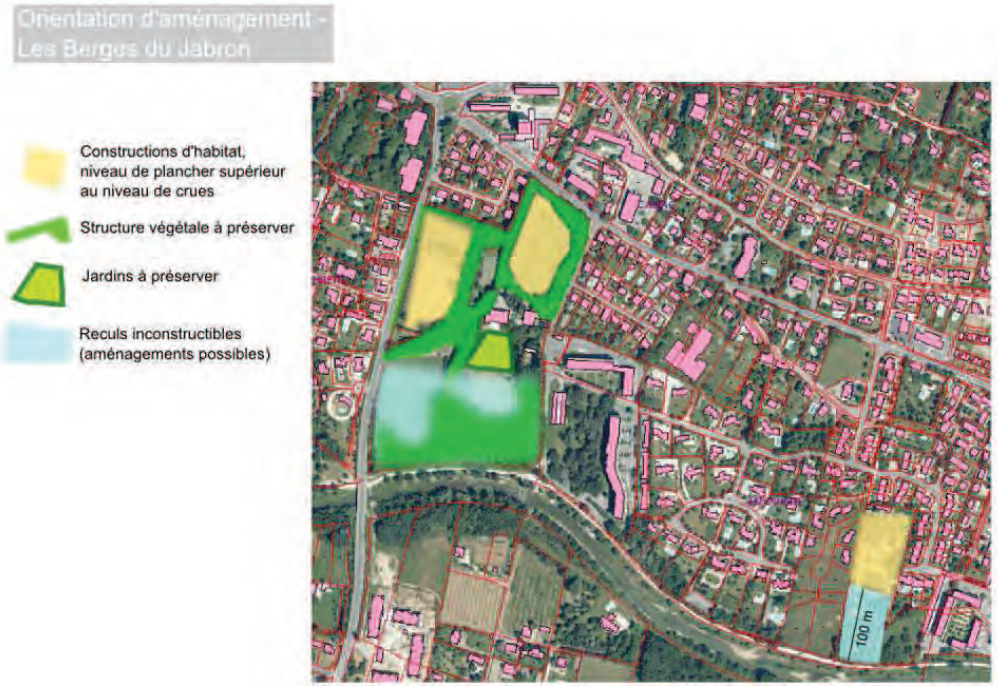


Le contact entre un quartier et un espace agricole peut être assuré par une haie végétale existante protégée par le PLU


Orientation d'aménagement - ZAC du PLATEAU
Réserve foncière
Espaces boisés à préserver / renforcer
Espaces verts à créer
Mise en valeur du mail vers le château
Aménagement végétal non masquant
Plantations à réaliser
Haies à préserver
Perception des plans paysagers à l'échelle du piéton
Perception des plans paysagers à l'échelle lointaine
Cône de visibilité
Marge de recul par rapport à l'axe RN7
Accès au Contournement Nord-Est
100 m
recul à 150 m

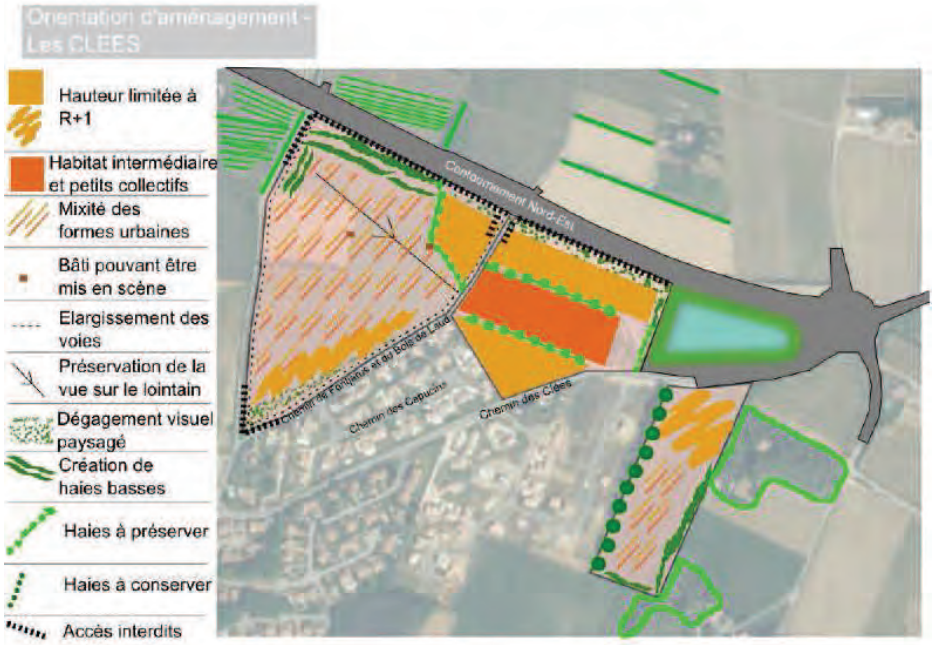
V.B.7. Incidences sur l'OAP - Les berges du Jabron

Caractéristiques	- zones AU1a - 1 parcelle, superficie de 9 ha - tènement desservi depuis la RD540, - voirie interne (chemins) - constituée de parcelles agricoles, haies arbustives et arborescentes, d'une habitation - Jabron au sud du secteur
Objectifs d'aménagement	- Secteur à vocation d'habitat - Principe de structure végétale à préserver - Aménagements contre le risque inondation
Incidences	☺ Les principes de préservation ou de développement des éléments végétalisés et de mise en valeur d'espaces verts contribuent, outre l'aspect paysager, à intégrer la nature en ville au sein des espaces urbains et à conforter la trame verte du territoire ☹ La substitution de surfaces naturelles ou agricoles par des espaces artificialisés est préjudiciable à la biodiversité et à la fonctionnalité des écosystèmes



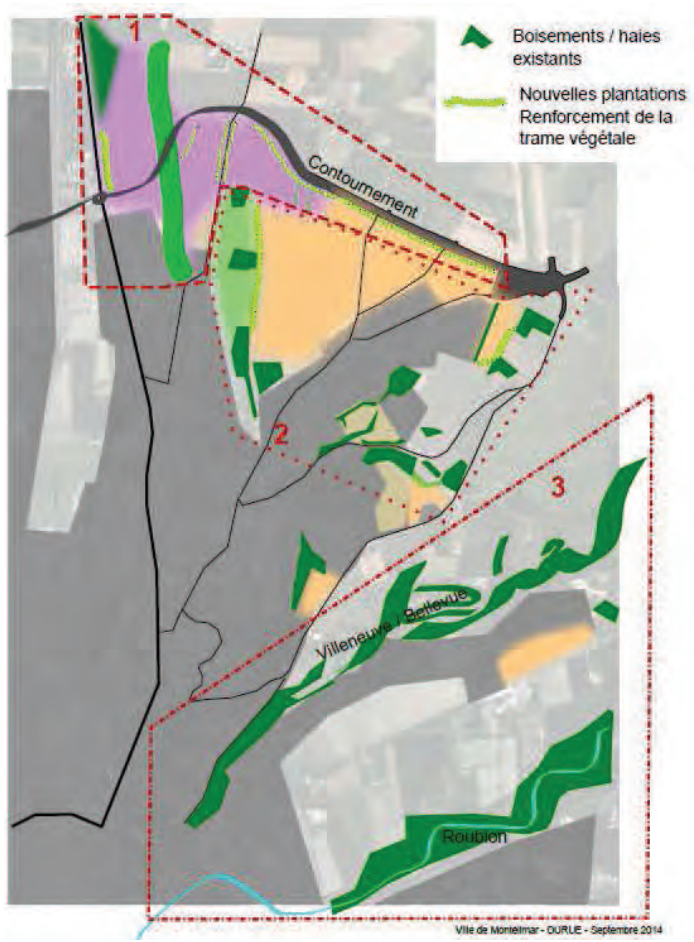
V.B.8. Incidences sur l'OAP - Les Clées

Caractéristiques	- zones AU1a - 8 parcelles, superficie de 14 ha - tènement desservi par le chemin des Clées, - voirie interne - constituée de parcelles agricoles, haies arbustives et arborescentes, d'une habitation
Objectifs d'aménagement	- Secteur à vocation d'habitat - Principe de structure végétale à préserver et à recréer
Incidences	☺ Les principes de préservation ou de développement des éléments végétalisés et de mise en valeur d'espaces verts contribuent, outre l'aspect paysager, à intégrer la nature en ville au sein des espaces urbains et à conforter la trame verte du territoire ☹ La substitution de surfaces naturelles ou agricoles par des espaces artificialisés est préjudiciable à la biodiversité et à la fonctionnalité des écosystèmes



V.B.9. Incidences sur l'OAP 1- Aménagement : Désenclaver et ouvrir des perspectives au Nord-Est

Objectifs généraux d'aménagement	- Développer l'offre commerciale et de loisirs au Nord - Rééquilibrer le territoire en en préconisant les espaces préférentiels de développement dans ce secteur en prévoyant les conditions d'urbanisation et la chronologie et an maîtrisant la consommation de l'espace - Aménager des coulées vertes, liens paysagers entre les futurs quartiers d'aménagement et le centre ville - Voie de liaison Nord-Est (en cours de réalisation) pour permettre le rééquilibrage général de la ville et d'améliorer l'accès au Centre Hospitalier et de desservir les futurs quartiers Nord de la ville dont la ZAC du Plateau sera le premier secteur urbanisé - développer le réseau de circulations douces (le long du Roubion notamment)
Incidences	☺ Les principes de préservation ou de développement des éléments végétalisés et de mise en valeur d'espaces verts contribuent, outre l'aspect paysager, à intégrer la nature en ville au sein des espaces urbains et à conforter la trame verte du territoire ☺ La conservation de continuités écologiques au sein des espaces boisés et agricoles conserve une possibilité de déplacement des espèces dans ce secteur proche du Roubion ☺ Le renforcement de la trame végétale, s'il intègre des essences locales, la limitation de produits chimiques dans la gestion des espaces verts, contribue à la conservation des continuités écologiques ☹ La substitution de surfaces naturelles ou agricoles par des espaces artificialisés est préjudiciable à la biodiversité et à la fonctionnalité des écosystèmes

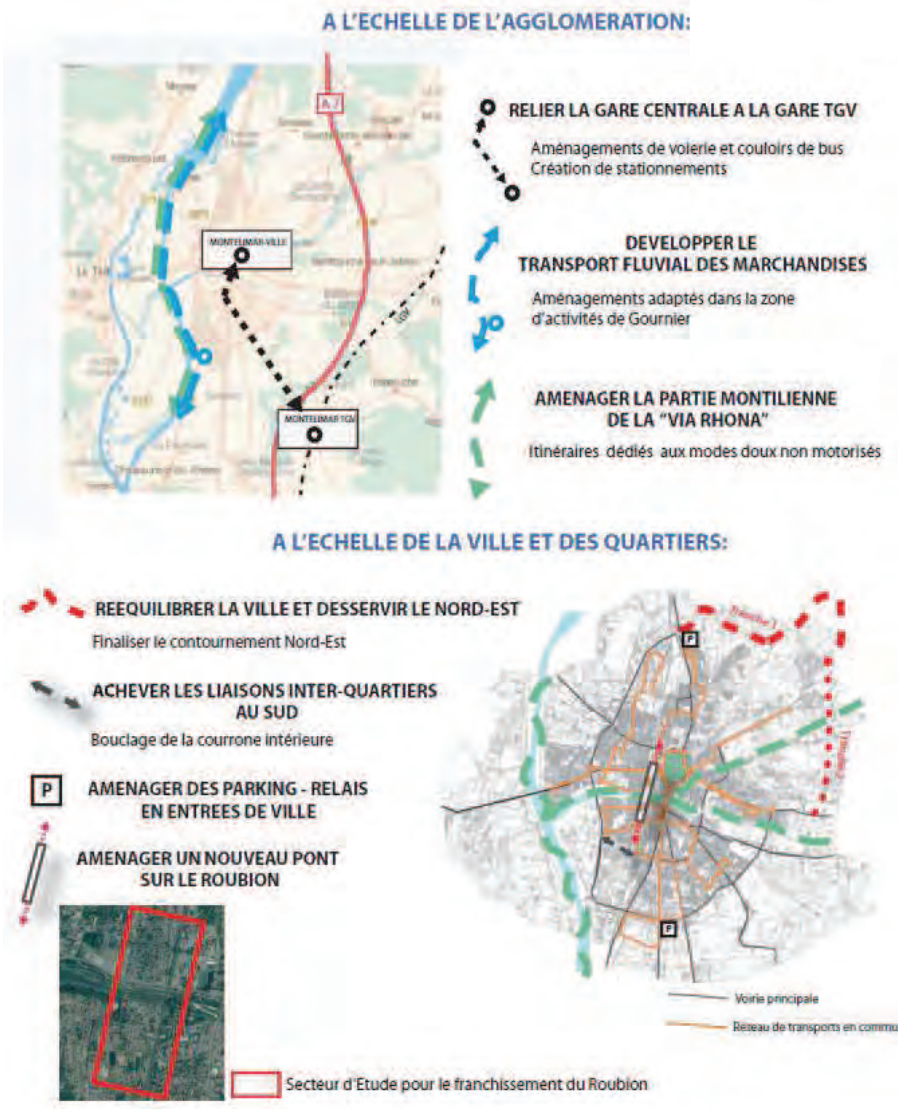


V.B.10. Incidences sur l'OAP 3- Transports et déplacements

Objectifs généraux d'aménagement	- Relier la Gare centrale à la future gare TGV - Développer le transport fluvial des marchandises - Aménager la partie Montilienne de la "Via Rhôna" - Desservir la partie Nord-Est du territoire - Achever les liaisons inter-quartiers au sud - Aménager des parking-relais en entrées de ville - Aménager un nouveau pont sur le Roubion
Incidences	☺ Les principes de développement des transports alternatifs à la voiture et aux poids-lourds sont favorables à la préservation des milieux naturels (réduction des gaz à effet de serre). Ils peuvent par ailleurs constituer le support de la trame verte et bleue et valoriser sa dimension sociale si les cheminements sont accompagnés de fossés enherbés et/ou alignements d'arbustes ou d'arbres. ☺ L'aménagement de la Via Rhôna constitue également un mode de déplacement doux favorable à la réduction des GES ☹ La substitution de surfaces naturelles ou agricoles par des espaces artificialisés est préjudiciable à la biodiversité et à la fonctionnalité des écosystèmes



Exemple de Trame verte avec cheminement doux reliant un quartier urbain à un espace de nature périphérique



Chapitre VI. Dispositif de suivi

VI.A. UNE OBLIGATION RÉGLEMENTAIRE …

Au titre du décret du 27 mai 2005, le plan ou programme évalué doit faire l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de dix ans à compter de son approbation. Il est donc nécessaire de prévoir un dispositif de suivi qui permette une telle évaluation *ex-post*.

Le suivi doit porter sur les incidences notables (positives, nuisibles, prévues et imprévues) prises en compte dans le rapport d'environnement. Il pourra cependant se concentrer sur certaines de ces incidences ou intégrer d'autres aspects inaperçus. Il doit également permettre à l'autorité de planification d'entreprendre les actions correctrices appropriées s'il révèle l'existence d'impacts négatifs sur l'environnement qui n'ont pas été envisagés dans l'évaluation environnementale.

Il est utile d'identifier et de sélectionner les données environnementales qui sont nécessaires au suivi des incidences importantes sur l'environnement. Celles-ci peuvent aussi être suivies indirectement à travers leurs causes (par exemple les facteurs de pression ou les mesures de réduction). Il convient par conséquent d'élaborer un tableau de bord et des indicateurs pour étayer la démarche, depuis la phase de diagnostic et tout au long des étapes de mise en œuvre. Des indicateurs ou un ensemble de questions peuvent fournir un cadre permettant d'identifier les informations pertinentes sur l'environnement.

Les méthodes choisies sont celles qui sont disponibles et les mieux adaptées dans chaque cas pour vérifier les hypothèses formulées dans l'évaluation environnementale et identifier les impacts négatifs imprévus de la mise en œuvre du plan ou programme. L'important est de définir à qui et à quoi sont destinés les indicateurs et tableaux de bord et à quels objectifs répond la construction d'indicateurs (informer les habitants, disposer d'un outil d'aide à la décision pour les élus, d'un outil de pilotage des politiques pour les techniciens …).

Quatre critères de base ont été retenus pour sélectionner les indicateurs de suivi :

- la pertinence et l'utilité pour les utilisateurs : les indicateurs retenus doivent notamment permettre de mesurer les effets des mesures ou, quoi qu'il en soit, les améliorations ou non de la situation constatée (ou prévue) dans le diagnostic ;

- la facilité à être mesurés : les données nécessaires au calcul de ces indicateurs doivent être facilement mobilisables, disponibles, et fiables ;

- l'adaptation aux spécificités du territoire ;

- la sélection de cet indicateur dans une procédure existante (si cela est pertinent).

Le suivi porte sur :

- les effets des prescriptions en matière d'environnement (orientations visant la préservation et la mise en valeur de l'environnement) ;

- les mesures de suppression ou de réduction des incidences négatives.

Il a été tenu compte de la hiérarchisation des enjeux environnementaux (état initial) et des impacts les plus significatifs (analyse des incidences) afin de sélectionner certains paramètres cruciaux.

Un suivi efficace suppose la désignation des autorités responsables et la détermination du moment et de la fréquence du suivi. Il ne s'agit pas de constituer une liste fixe et définitive d'indicateurs, d'une part parce qu'il n'est pas possible de couvrir *a priori* tous les champs des situations rencontrées, et d'autre part parce que la démarche du développement durable n'est pas figée, mais au contraire nécessairement adaptable. Afin de pouvoir limiter le nombre d'indicateurs de suivi de l'environnement aux objectifs les plus pertinents, une appréciation sur la nature de l'objectif pour le territoire et sur la marge d'action du PLU vis-à-vis de cet objectif a été intégrée.

Les indicateurs

Qu'est-ce qu'un indicateur ?

Un indicateur est la mesure d'un objectif à atteindre, d'un effet obtenu, d'un élément de qualité ou d'une variable du contexte. Il produit une information synthétique permettant d'apprécier les divers aspects d'un projet, d'un programme ou d'une stratégie de développement.

A quels objectifs les indicateurs environnementaux répondent-ils ?

Les indicateurs d'environnement visent trois grands objectifs :

- suivre les progrès réalisés en matière d'environnement
- veiller à la prise en compte des préoccupations environnementales lors de l'élaboration et la mise en œuvre de politiques sectorielles
- promouvoir l'intégration des préoccupations environnementales dans les politiques d'aménagement et de développement.

Les qualités d'un bon indicateur

Les principales qualités que doit rassembler un indicateur choisi sont :

- être pertinent et légitime
- être clair, synthétique et sélectif
- être facile à interpréter et précis
- être fiable : les données doivent être comparables dans le temps
- être disponible à un coût compatible avec les bénéfices que l'on attend de son usage.
- être utile : l'indicateur a vocation à appuyer le pilotage et/ou la prise de décision.

VI.B. LES INDICATEURS DE SUIVI PROPOSÉS

Thème	Impact suivi	Indicateur	Définition	Fréquence	Source	Nature
Biodiversité	Préservation des zones humides	Surfaces humides	Surfaces en m² de zones humides par photo-interprétation	Durée du PLU	Commune	Etat
	Préservation des boisements	Surfaces arborées	Surfaces en m² de boisements et linéaires de ripisylve par photo-interprétation	Durée du PLU	Commune	Etat
	Place de la nature « en ville »	Surfaces en parcs et jardins et « coulée verte »	Surfaces en m² de parcs et jardins et linéaires arborés par photo-interprétation	Durée du PLU	Commune	Etat
Espaces ruraux, foncier	Préservation des espaces naturels et agricoles	Surface artificialisées	Surface artificialisée, par photo-interprétation	Durée du PLU	Commune	Etat

Tableau n°2 Indicateurs de suivi proposés

Impact auquel répond l'indicateur

Préservation de la biodiversité

Indicateur

Surfaces des zones humides

Justification du choix / pertinence

Le territoire communal abrite de vastes espaces humides qui, outre leur valeur patrimoniale remarquable, reconnue au travers de diverses protections et procédures, remplissent de nombreux services et assurent de précieuses fonctions, notamment en matière de limitation des risques d'inondation. Aussi le PLU doit il veiller à garantir l'intégrité fonctionnelle de ces espaces.

Définition

Surfaces en zones humides

Fréquence et couverture géographique

Fréquence : durée du PLU

Couverture : toute la commune

Source de la donnée

Commune

Indicateur T 0 (2013) : Inventaire départemental des zones humides de la Drôme (CREN) : 572 ha*

* A noter que l'inventaire départemental réalisé n'a pas de valeur de délimitation précise au titre des arrêtés ministériels du 24/06/2008 modifié par celui du 01/10/2009. Il peut donc être nécessaire de préciser les limites des zones humides à l'intérieur

de ces enveloppes pour avoir une indication de surface plus précise.

En cas de projet nécessitant notamment une instruction règlementaire au titre de la police de l'eau et en cas d'incertitude quant à la limite exacte de la zone humide, il est donc fortement conseillé au MO d'appliquer les arrêtés cités précédemment.

Impact auquel répond l'indicateur

Préservation des boisements

Indicateur

Suivi des surfaces arborées

Justification du choix / pertinence

Les boisements ont un rôle fonctionnel important, tant en ce qui concerne la gestion des risques que la constitution d'une trame verte paysagère. Ils ont également une dimension sociale et paysagère. Par ailleurs, les ilots boisés que l'on retrouve dans les secteurs agricoles participent de la fonctionnalité et de la richesse écologique du territoire. Leur préservation est un des enjeux des espaces naturels du PLU.

Définition

Linéaires de ripisylve et surface en ha de boisements par photo-interprétation au 1/5000^{ieme}

Fréquence et couverture géographique

Fréquence : durée du PLU

Couverture : Zone N et A de la commune

Source de la donnée

Commune

Indicateur T 0 (2013) : 521,6 ha (sources : à partir de la photo-interprétation, BD ORTHO® de l'IGN (donnée par Sésame en mars 2011)

Impact auquel répond l'indicateur

Place de la nature « en ville »

Indicateur

Surfaces en parcs et jardins, « coulée verte »

Justification du choix / pertinence

La place de la nature en ville a été renforcée par les orientations du Grenelle, au regard des fonctions qu'elle remplit, tant d'un point de vue social (espaces de convivialité, zones de détente, limitation des effets de chaleur …) et environnemental (trame verte et bleue …).

Définition

Linéaires de plantations et surface en m² de parcs et jardins par photo-interprétation au 1/5000^{ieme}

Fréquence et couverture géographique

Fréquence : durée du PLU

Couverture : Zone U et AU de la commune

Source de la donnée

Commune

Indicateur T 0 (2013) : x m² (sources : à partir de la couche "Jardin ou élément végétal" du zonage)

Impact auquel répond l'indicateur
Préservation des espaces naturels et agricoles

Indicateur
Surface artificialisées
Justification du choix / pertinence Les espaces agricoles ont un rôle fonctionnel important, tant en ce qui concerne le paysage que la préservation d'une trame verte écologique. Leur préservation est un des enjeux du PLU. **Définition** Surfaces artificialisées, par photo-interprétation en ha par photo-interprétation au 1/5000ieme **Fréquence et couverture géographique** Fréquence : durée du PLU Couverture : Zone N et A de la commune **Source de la donnée** Commune **Indicateur T 0 (2013) :** x ha de surfaces artificialisées dans les zones N et A au PLU (sources : à partir de BD ORTHO® de l'IGN (donnée par Sésame en mars 2011))

Résumé non technique

Site Natura 2000 « Basse vallée du Roubion »

Incidences potentielles du projet de PLU sur Natura 2000

Le site Natura 2000 de la Basse vallée du Roubion couvre 620 hectares répartis sur 12 communes. C'est un site linéaire sur la partie basse de la rivière Roubion dans sa partie non canalisée. Il concerne 43 ha de la surface communale soit 1% de sa superficie.

Le Roubion possède un intérêt écologique très important, basé sur le maintien d'une forte dynamique fluviale. Ce caractère est remarquable en Europe où la plupart des rivières ont été très fortement artificialisées. Le Roubion compte parmi les rares rivières de cette dimension à n'être équipée d'aucun véritable barrage. Les crues permettent ainsi un constant « rajeunissement » du paysage : mis à nu de nouveaux bancs de galets ou bras secondaires, évacuation des sédiments fins ou de la matière organique... Ce mécanisme permet la présence de très nombreux types d'habitats, composé d'espèces adaptées aux différentes conditions d'humidité, de richesse des sols.

Les poissons sont particulièrement remarquables (le Toxostome, le Blageon, le Barbeau méridional et le Chabot). Les freydières (bras annexes alimentés par la nappe souterraine, aux eaux permanentes, très froides et claires) permettent la présence d'espèce exigeantes en matière de qualité de l'eau, telles que l'Agrion de mercure. Enfin, le Castor d'Europe apprécie beaucoup ce type de rivière où les crues assurent en permanence l'abondance des saules.

La forêt alluviale joue également un rôle important pour certains animaux de cours d'eau : castor, divers oiseaux d'eau qui viennent s'y reproduire (milan noir).

Un PLU est susceptible d'affecter significativement un site Natura 2000, lorsqu'il prévoit des zones d'urbanisation et d'aménagement sur ou à proximité de ce dernier. Ainsi, il est nécessaire d'évaluer les incidences potentielles du projet de PLU sur le site Natura2000 pour éviter les risques de destruction d'habitats naturels, la perturbation du fonctionnement des habitats d'espèces ou les risques de perturbation et de dégradation indirecte des habitats d'espèces ou des espèces d'intérêt communautaire.

Le projet de PLU

Dans le cadre du PLU, aucun projet d'aménagement n'est envisagé sur la zone Natura 2000 du Roubion. Le projet prévoit pour ce secteur :

- un classement du site en zone naturelle (N) ;
- le maintien en Espace Boisé Classé de secteurs boisés à proximité du site ;
- le déclassement de terrains en zone à urbaniser au nord et à proximité du site en zone naturelle ou agricole ;
- le maintien d'un corridor transversal au Roubion (alternance de zones boisées et agricoles permettant la circulation des espèces entre le nord et le sud de la commune) .

Incidences du projet de PLU sur le site Natura 2000 « Basse vallée du Roubion »

Les secteurs qui seront urbanisés sont situés en dehors du site Natura 2000. Au vu des exigences des espèces et des habitats naturels relevant de la Directive « Habitat » CE/92/43, il n'y aura pas d'incompatibilité entre la préservation du bon état de conservation du site Natura 2000 et l'urbanisation de ces parcelles.

En cas d'urbanisation dans des secteurs proches du Roubion et de son bassin versant, des mesures de précaution particulières seront à prendre pour éviter tout risque de pollution accidentelle ou diffuse du site Natura 2000 par ruissellement notamment (notamment sur l'assainissement des eaux usées qui doivent être traitées par un dispositif d'assainissement).

De fait, le projet de PLU de Montélimar n'aura pas d'effets notables sur l'état de conservation du site NATURA 2000.

Évaluation du PADD

Les principaux enjeux environnementaux liés aux milieux naturels sont :

- La présence de milieux naturels remarquables et fonctionnels liés au cours d'eau du Roubion ainsi que des éléments naturels intéressants à proximité de la ville (Montmeillan, le Jabron, le Roubion),
- La présence d'espaces naturels, agricoles et forestiers, encore bien représentés qui contribuent à la qualité du cadre de vie sur la commune.

Le projet affiche le concept de « ville densifiée » confortant les espaces déjà urbanisés sans discontinuité ainsi que la volonté de maîtriser l'étalement, d'améliorer l'habitat existant et de lutter contre la vacance.

Une orientation spécifique du projet est dévolue au développement de la ville dans le respect de son environnement naturel et patrimonial.

La préservation des espaces inventoriés et/ou protégés (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique, Natura 2000) et la limitation de l'urbanisation sont affichées dans les secteurs situés à proximité immédiate des cours d'eau, le long du Roubion et du Jabron, à l'ouest entre le Rhône, Montmeillan, le canal du Rhône.

La préservation des grands Espaces Boisés Classés (EBC) garantissant le maintien des éléments remarquables et la valorisation des grands paysages et de la trame verte (corridors identifiés liés au cours d'eau et des continuités boisées à proximité de Maubec, des zones tampons en bordure du Jabron et à l'ouest du Rhône) sont aussi affirmés dans le projet.

Enfin, la préservation des espaces agricoles « de nature ordinaire » participant de la biodiversité de la commune est également prise en compte.

Au regard des principes exposés par la loi SRU retenus dans son article L121-1 du Code de l'Urbanisme, l'évaluation environnementale confirme que la préservation des milieux naturels est bien prise en compte.

Zonage, règlement et OAP :

Analyse du zonage

Les volontés affirmées dans le zonage établi prennent en compte les recommandations générales de l'étude d'environnement, à savoir :

- préserver les secteurs naturels reconnus d'intérêt (ZNIEFF1, Natura 2000), classés en zone naturelle principalement, et agricole (à la marge),
- protéger les éléments remarquables et maintenir des espaces « de nature ordinaire » (indiqués en milieux naturels à fort potentiel écologique sur la carte des enjeux écologiques), classés en zone naturelle et agricole,
- maintenir et enrichir la biodiversité du territoire par la constitution d'un réseau écologique fonctionnel en préservant des coulées vertes dans le secteur au Nord-Est, en maintenant une continuité écologique sur la ZAC de Maubec et sur la ZAC du Plateau, en classant des boisements en EBC, en classant des zones rivulaires du Roubion, du Jabron et du Meyrol (continuum aquatique et rivulaire) au titre de l'article L123-1-5 III 2°, en maintenant de vastes surfaces naturelles et agricoles sur les franges ouest et sud-est ;
- rationaliser la consommation de l'espace rural en adaptant les disponibilités foncières aux besoins de développement, en les localisant avec soin, et en planifiant un développement foncièrement efficace : les nouveaux secteurs préférentiels d'urbanisation au Nord-Est sont en continuité de zone UD existantes, maintien de zones agricoles et naturelles (ex : Bellevue), reclassement de secteurs en zone naturelle ou agricole (ex : maintien d'un espace proche du Roubion par du rétrozonage en agricole au nord notamment (45 ha en zone à urbaniser initialement réduit à 8 ha).

Analyse du règlement

L'évaluation environnementale indique quelques propositions permettant d'améliorer la prise en compte des enjeux d'environnement dans le PLU notamment :

- sur l'ensemble des zones :
  - Compléter l'article 1 des diverses zones par *« Le patrimoine naturel identifié au titre du L123-1-5 7° et repéré sur le plan de zonage est protégé. Tous les travaux ou aménagements, non soumis au régime d'autorisations, ayant pour effet de détruire un de ces éléments, doit faire l'objet d'une déclaration préalable. »,*
    - *Repris dans les dispositions générales (Titre I, article 16.7)*

- Des précisions sur la nature de la composition des haies vives de l'article 13.
    - *Repris dans les dispositions générales (Titre I, article 19)*
- Favoriser la perméabilité des clôtures maçonnées (article 11),
    - *Non repris dans les articles 11.*

- Sur les zones A :

- La préservation des secteurs de zones humides en zone agricole.
    - *Rappel des obligations de préservation des zones humides dans les dispositions générales (Titre I, article 16.4), pas de sous-secteurs spécifiques aux zones humides*
- Privilégier des rangées d'arbres de haute tige d'essences locales persistantes à la place de résineux autour des constructions ou installations agricoles.
    - *Non repris dans l'article 13.*

- Sur les zones N :

- Intégrer « *Les travaux de restauration des milieux naturels devront être permis afin de ne pas entraver la gestion des sites* » dans l'article 2.
    - *Non repris dans l'article 2.*
- Identifier les secteurs de corridors par un surzonage.
    - *Pas de sous-secteurs spécifiques aux corridors.*

Le règlement permet une prise en compte globale des enjeux environnementaux. Si aucune des prescriptions ne les remet en cause, l'intégration des propositions formulées dans l'évaluation environnementale aurait permis d'optimiser leur préservation :

- En favorisant la perméabilité de clôtures maçonnées pour une meilleure fonctionnalité du territoire,
- En préservant les zones humides en zone agricole,
- En autorisant les travaux favorables à la gestion des sites,
- En identifiant les secteurs de corridors à préserver.

Analyse des OAP

Des orientations de secteurs précisant les prescriptions applicables sur les sites à enjeux (Boulevard de l'Europe, Les Combes, Sarda, Route de St Paul, Maubec/Boulevard des Présidents, ZAC du Plateau, berges du Jabron, les Clées) et des orientations générales thématiques (aménagement, habitats, transports et déplacements) ont fait l'objet d'une évaluation à dire d'expert à hauteur du niveau de définition des projets.

Ont été considérés essentiellement les impacts potentiels directs et significatifs propres à chaque secteur au regard de leurs spécificités.

De manière générale, la substitution de surfaces naturelles ou agricoles par des espaces artificialisés est préjudiciable à la biodiversité et à la fonctionnalité des écosystèmes (notamment sur les secteurs de la ZAC du Plateau (environ 24 ha) et du secteur des Clées (environ 40 ha).

Cependant, pour la majeure partie des OAP, les principes de développement des éléments végétalisés et de mise en valeur d'un espace vert ont été intégrés ainsi que la conservation de continuité écologique dans les secteurs plus ruraux (ZAC du Plateau, Maubec).

Au regard des principes exposés par la loi SRU retenus dans son article L 121-1 du Code de l'Urbanisme, l'évaluation environnementale confirme que la préservation des milieux naturels est bien prise en compte dans le projet communal.

Dispositif de suivi

Au titre du décret du 27 mai 2005, le plan ou programme évalué doit faire l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de dix ans à compter de son approbation. Pour ce faire, 4 indicateurs de suivi ont été proposés.

3 indicateurs font référence à la biodiversité (préservation des zones humides (évolution des surfaces en zones humides), préservation des boisements (évolution des surfaces arborées), place de la nature en ville (évolution des linéaires de plantations et surface de parcs et jardins en zone urbaine et à urbaniser)) et un indicateur concerne les espaces ruraux ((préservations des espaces naturels et agricoles (évolution des surfaces artificialisées au sein des zones agricoles et naturelles)). Chacun de ces indicateurs constitue une mesure de la surface à un instant T0 (approbation du PLU) qui pourra être à nouveau mesuré suivant un pas de temps déterminé.

THEME	ENJEUX ET OBJECTIFS	INDICATEURS	FREQUENCE	SOURCE
Maîtrise de la Consommation de l'Espace	Limiter l'extension urbaine et le mitage	**Evolution générale de l'occupation des sols :** Mesures des zones utilisées (ha) : espaces urbanisés, espaces agricoles, espaces naturels	Annuel	Commune (Permis de Construire)
		Habitat : - Espace utilisé pour l'habitat (en ha) - Rapport log/ha (moyenne) [1]	A chaque évaluation	Commune (Permis de Construire et cadastre)
	Objectif : 90 log/ha[1] Objectif : 35 log/ha[1]	- Rapport log/ha en U [1] : - Rapport log/ha en AU [1]: - Potentialités restantes : en U, en AU (en surface et nombre de logements)		
	Poursuivre le développement des zones d'activités existantes et développer l'offre au Nord (ZAC du Plateau)	**Activité :** Espace utilisé pour l'activité(en ha) Espace utilisé en UI Espace utilisé en AUI Espace utilisé en AUIp	A chaque évaluation	Commune (Permis de Construire)
Satisfaction des besoins en logements	Anticiper le développement communal en fonction de l'évolution démographique et des besoins en logements	**Evolution démographique :** - Croissance démographique (croissance absolue, taux de croissance annuel) - Composition des ménages (nombre de personnes par logement) - Calcul du point mort de la construction neuve (en nombre de log/an) - Besoins en logements induits (population nouvelle + point mort)	A chaque évaluation	Données INSEE – Données SITADEL-Commune (permis de construire)

1 Rapport entre le nombre de logements créés et la surface des parcelles utilisées

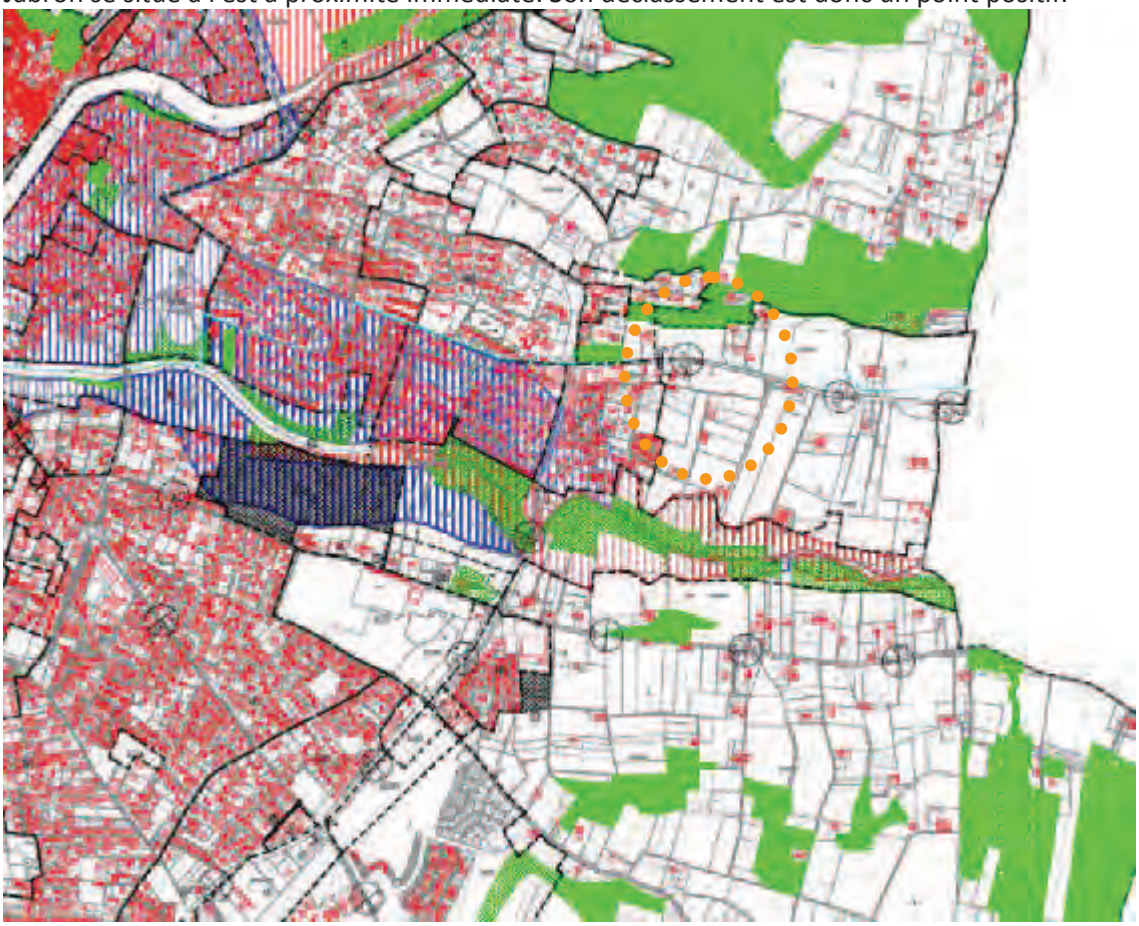
THEME	ENJEUX ET OBJECTIFS	INDICATEURS	FREQUENCE	SOURCE
	Anticiper le développement communal en fonction de l'évolution démographique et des besoins en logements Objectif : 460 log/an Objectif : 40 log/ an Objectif : 420 log/an	**<u>Demande en logements :</u>** Nombre de demandes enregistrées Répartition typologique des demandes (individuel pur, individuel groupé, collectif) **<u>Production de logements :</u>** Nombre de logements créés depuis l'approbation du PLU (en valeur absolue et par an) Nombre de logements créés en U Nombre de logements créés en AU Répartition typologique	Annuel Annuel	Commune (données service logement) Commune (permis de construire et données service logement)
Echéancier des ouvertures à l'urbanisation	Assurer l'extension progressive et raisonnée de l'urbanisation	Taux de réalisation ZAC MAUBEC (%) + Surfaces encore disponibles (en ha) Taux de réalisation « Les Cléés » (%) + Surfaces encore disponibles (en ha) Taux de réalisation « Bellevue » (%) + Surfaces encore disponibles (en ha) Taux de réalisation « La Chapellerie » (%) + Surfaces encore disponibles (en ha)	A chaque évaluation	Commune (Permis de construire et cadastre)

COMPLEMENT A L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE,
MOSAIQUE ENVIRONNEMENT, octobre 2013

- Palaprat : déclassement en A, classé en zone AU au PLU 2005

Pas d'incidences négatives sur les milieux naturels et le site Natura 2000 à plus d'1 km au nord.

Le secteur est constitué au nord d'un coteau boisé partiellement urbanisé et de prairies et cultures plus au sud et quelques habitations. Il est traversé par la D940. Ce secteur de coteau boisé le long de la route se situe entre les boisements de Géry et le site Natura 2000 du Roubion au nord et le Jabron au sud. Il est le secteur à l'ouest en continuité immédiate avec l'urbanisation de Montélimar mais la partie à l'est constitue un secteur où il est important de maintenir une continuité écologique entre le nord et le sud de la commune, sachant que l'urbanisation de la commune de Montboucher-sur-Jabron se situe à l'est à proximité immédiate. Son déclassement est donc un point positif.



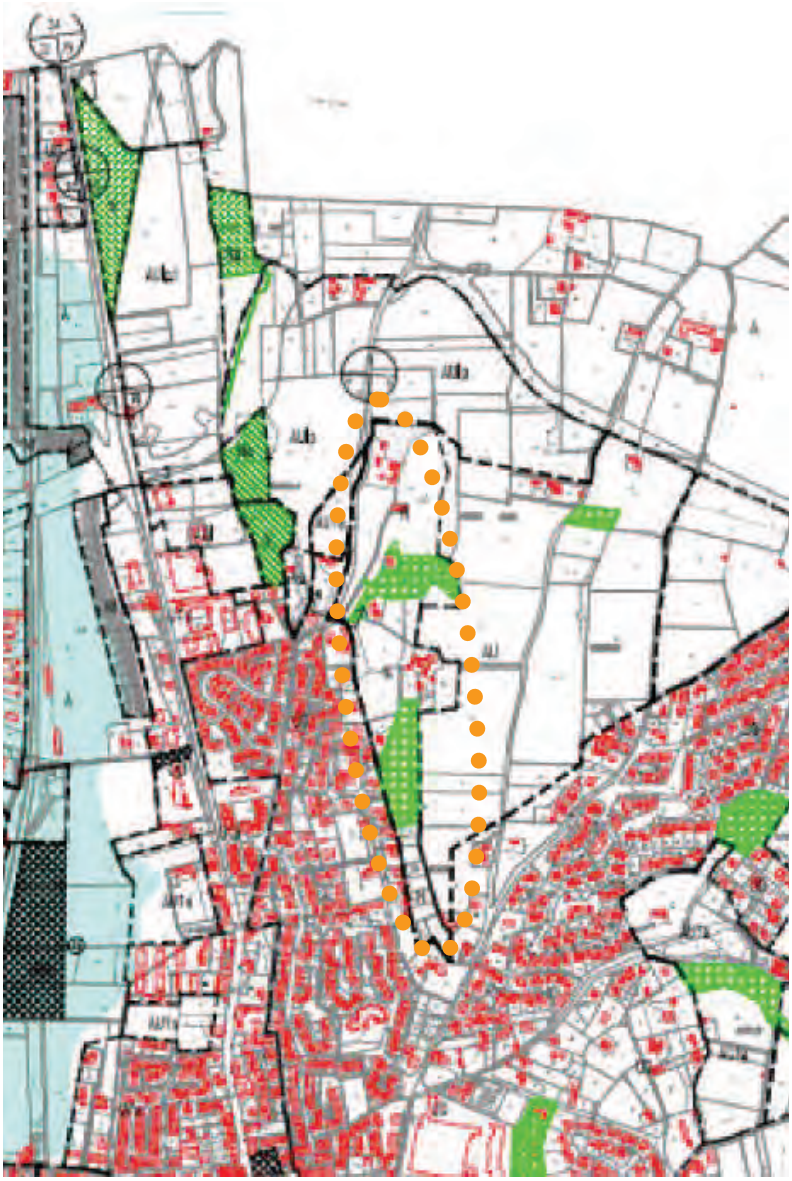
- Les Clées : protection des terrains en forte pente et EBC (classement en zone N)

Pas d'incidences négatives sur les milieux naturels et le site Natura 2000 à 2km au sud est.

Ce secteur en coteau qui comporte plusieurs habitations récentes, une ancienne ferme, une pelouse calcaire en mauvais état de conservation (embroussaillée)(Code Corine Biotope : 34.32x32.48), une ancienne carrière remblayée, des espaces verts et des jardins, un secteur boisé de chênes (Code Corine Biotope : 41.7).

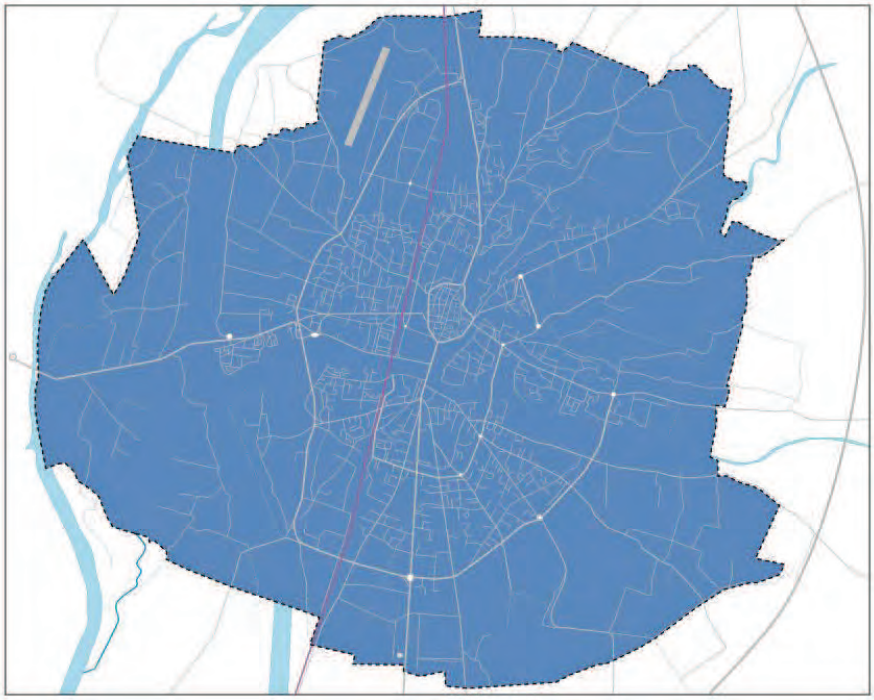
Ces boisements sont particulièrement intéressants pour leur attractivité faunistique, accueillant notamment le cortège classique des Oiseaux forestiers. La Fauvette mélanocéphale (un passereau insectivore de répartition méridionale) a été notée dans la petite lande à genêt d'Espagne près de la ferme de la Colombière. Les fourrés et friches peuvent aussi abriter quelques oiseaux protégés, comme le Rossignol philomèle, l'Hypolaïs polyglotte.

Compte tenu des enjeux liés aux milieux naturels, nous préconisions la préservation des boisements de chênes existants sur le secteur de la Rochelle. La préservation des milieux limitrophes à ces boisements sur l'ensemble du coteau est donc favorable.



VILLE DE MONTELIMAR

PLAN LOCAL D'URBANISME



1-c

RAPPORT DE PRESENTATION

TOME III –

Etudes « Loi Barnier »

PLU approuvé le	18-juil-05
Modification n°1 approuvée le	13-juil-06
Modification n°2 approuvée le	05-févr-07
Modification n°3 approuvée le	29-sept-08
Modification n°4	14 juin 2010
Révision simplifiée n°1	14 juin 2010
Mise en compatibilité	12 juillet 2012
Modification n°5	17 décembre 2012
Révision Générale	

SERVICE URBANISME DE LA VILLE DE MONTELIMAR
BP 279 – Pla ce Emile Loubet
26 216 MONTELIMAR Cedex

Préambule :

L'article 52 de la Loi Paysage, transcrit dans le Code de l'Urbanisme (article L.111-1-4), a instauré une mesure de non constructibilité des terrains immédiatement situés de part et d'autre des grandes infrastructures routières, de manière à ce qu'une étude préalable en définisse les modalités d'urbanisation dans le respect d'exigences qualitatives.

Les terrains concernés par la servitude de recul ne peuvent devenir constructibles qu'en fonction d'une réflexion d'urbanisme globale, appelée « étude loi Barnier », qui va préciser à la fois les contenus, les formes et les conditions paysagères de cette urbanisation, afin d'en assurer une qualité satisfaisante.

Suivant ce cadre légal, la Révision Générale du PLU de Montélimar présente une étude « loi Barnier » décrivant les conditions d'aménagement de l'espace non urbanisé situé en marge de la RN7 sur son segment Nord, intégré à la Zone d'Aménagement Concerté du Plateau créée par DCM le 20 décembre 2010

Les secteurs des « Portes de Provence », « Léonards », « Fortuneaux » et « Boulevard des Présidents », qui faisaient l'objet d'une étude « loi Barnier » au PLU précédent, sont aujourd'hui urbanisés ou en cours d'urbanisation. Cependant, afin que principes d'aménagement et les marges de recul spécifiques soient maintenus, la Commune a souhaité conserver ces études pour la Révision Générale du PLU.

Le présent dossier contient donc les études dites « Loi Barnier » suivantes:

1) **Etude loi Barnier : RN7 « Portes de Provences » / « Les Blaches » - « Les Léonards- Entrée Nord de la Ville » - « Fortuneaux- Pouloumard » et « Boulevard des Présidents »**

2) **Etude loi Barnier en limite Est de la RN7 au droit de la ZAC du Plateau – 2013**

LES ENTREES DE VILLE DE MONTELIMAR

La présente étude concerne les abords de la RN7 :

- en entrée sud le long de la vaste zone AUIa (ZAC en cours) des « Portes de Provence » (entre le giratoire d'entrée de ville sud et la limite communale) ;

- le long de la déviation Poids-lourds Ouest, sur une portion au nord de la zone d'activités des Fortuneaux, au droit du secteur nommé « Pouloumard » ;

- En entrée nord de la ville, le long de la RN7 (DPL) au droit de la nouvelle zone des Léonards, et au débouché de la future déviation Nord-Est (fuseau d'étude) ;

Par ailleurs, même si cet axe, du fait de son trafic actuel, n'est pas concerné par l'application de la Loi Barnier, la commune de Montélimar a jugé nécessaire d'inclure dans son champ d'investigation l'ensemble de la déviation Est (Boulevard des Présidents), le long de laquelle divers aménagements et opérations modifient aujourd'hui radicalement son aspect rural.

Il semble en effet évident que le traitement qualitatif des abords de cet axe soit un enjeu fort pour l'image et le développement « intégré » des quartiers sud-est de l'agglomération. La Commune souhaite ainsi éviter à la fois un développement commercial « en vitrine » sur cet axe aujourd'hui aux grandes qualités paysagères, et empêcher toute forme d'habitat de s'implanter trop près d'une voie qui développera dans le futur un trafic bruyant.

I- Le boulevard des Présidents

I-I- Les séquences paysagères, analyse du parcours

Le parcours étudié va du carrefour actuel d'entrée de ville sud (giratoire avec les entreprises Autajon, Mac Donald, etc…), jusqu'au droit de la zone NA du stade de l'Hippodrome. La plupart des terrains qui bordent cette déviation récemment mise en œuvre sont aujourd'hui agricoles.

Toutefois un certain nombre d'aménagements et de constructions bordent déjà cette route :

- entre le giratoire d'entrée sud et la route de St Paul : au sud quelques maisons d'habitation et la concession Citröen, au nord le projet d'Intermarché (avec deux autres surfaces commerciales thématiques) se développe sur une grande parcelle encore agricole au début 1999 ;

- entre la route de St Paul et le chemin de Ravaly, le nord est déjà en grande partie urbanisé soit sous forme diffuse sur grandes parcelles, soit sous forme de lotissement (Allée de la Jodie) avec des maisons très proches de la route (et un petit « merlon »). Le sud est par contre « ouvert » sur la grande plaine agricole, avec des visées intéressantes sur les boisements du rebord de Bondonneau et l'abbaye de Maubec.

- entre le chemin de Ravaly et la route d'Allan, les abords de la voie sont très « fermés » puisque sur la droite on rencontre toute une série de maisons avec murs et haies, suivies de la station de transfert des ordures ménagères. Côté nord-ouest, un long mur de clôture ferme les perceptions, suivie de quelques maisons le long du chemin de Ste Anne.

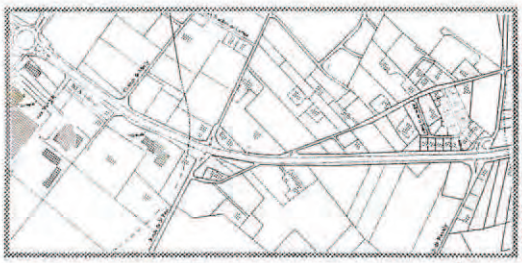
- le carrefour entre le Bd des Présidents et la Route d'Allan est marqué par un grand contraste entre le côté intérieur de la déviation : présence du concessionnaire Rover, et d'une entreprise de construction dont les dépôts de matériel sont très perçus, et le côté extérieur : grande plaine agricole ouverte sur Maubec.

- entre ce carrefour et le chemin de Redondon, ce contraste perdure puisque sur la rive

« intérieure », une parcelle allongée accueille désormais une série de maisons d'habitation desservies par une contre-allée au boulevard (rue J.J. Roux), suivies de 4 bâtiments d'activités ;

- enfin, passé le chemin de Redondon, l'environnement naturel domine, à l'Est un espace cultivé est limité en arrière par le cimetière, et à l'ouest de grands jardins forment un barrage visuel entre le Boulevard et les aménagements de l'hippodrome.

Le « grand paysage » des abords est surtout marqué par des grandes perceptions vers l'est et le sud-est, notamment sur un premier plan agricole (champs et cultures), sur un second plan de boisements sur versant (avec l'abbaye de Maubec et la ferme de Ravaly), le plateau de Bondonneau situé en arrière est caché par ces boisements. A aucun moment le spectateur ne peut apercevoir le centre historique de Montélimar. En fin de section, après avoir dépassé le cimetière des Trappistines (et un ancien moulin côté ouest : chemin de Redondon), de belles visées sur la plaine du Jabron sont possibles.



La Rocade est
Des Blaches au chemin de Ravaly

La "nouvelle" déviation de Montélimar est encore à dominante "rurale" dans son paysage et sa structure. Toutefois les évolutions récentes tendent à en faire de plus en plus une limite d'urbanisation, voire une voie qui traversera à terme des quartiers d'habitat et d'activités. Elle longe en effet de grandes zones NA.



Après le carrefour de la route de Marseille, Seul la concession Citroën est implantée en bord de voie.



Près du débouché du chemin des Contrebandiers, des haies et de nombreux arbres encadrent et limitent les perceptions.



Au carrefour du chemin de Ravaly, les derniers lotissement jouxtent la voie.



Près du même carrefour un mur continu d'une centaine de mètres confère une autre ambiance.

Côté sud-est, le chemin de Ravaly "plonge" dans la vaste zone agricole de Magnon.



I-II Boulevard des Présidents : les principes d'un projet urbain :

Malgré quelques constructions et implantations d'activités, le Boulevard des Présidents est aujourd'hui perçu comme une véritable déviation périurbaine. De plus les orientations de la commune de Montélimar visent à éviter la transformation de cet axe en boulevard avec multiplication des carrefours et des accès directs. Il est aussi envisagé de privilégier un certain recul des futures constructions d'habitation par rapport à cet axe (surtout dans le secteur de la vaste zone AU de Maubec), recul accompagné d'une certaine épaisseur d'espaces verts et plantés.

Quelques autres orientations dans la définition des aménagements possibles dans une bande d'au moins 75 mètres de part et d'autre de ce « périphérique » peuvent être avancées :

- assurer une certaine homogénéité de traitement sur tout le parcours (voire depuis la limite sud d'entrée de Montélimar aux Blaches du Levant ;
- y retrouver des prescriptions qui rappellent les aménagements du « premier périphérique » que sont les Allées Provençales ;
- faire perdurer de grandes visées sur les boisements du plateau de Bondonneau et mettre en valeur les perceptions sur l'abbaye de Maubec ;
- isoler visuellement les abords du centre de transfert, voire d'autres aménagements peu valorisants en entrée de ville, ceci en créant des espaces plantés qui joueraient le rôle d'écrans de verdure.
- utiliser en tant qu'espaces verts ponctuant le parcours les petites parcelles peu profondes qui jalonnent la déviation, tant pour éviter des constructions trop proches et soumises aux nuisances, que pour « casser » un rythme trop monotone sur les 2,8 km qui séparent le giratoire d'entrée sud et le franchissement du Jabron.

Compte-tenu des quelques constructions existantes situées à l'intérieur du boulevard, on peut imaginer un recul différentié des constructions futures entre l'intérieur et l'extérieur de cet axe, les reculs étant moins importants côté agglomération (environ 30 mètres par rapport à l'axe). Quant aux grands principes des plantations d'alignement le long de la voie, les quatre séquences ponctuées par les quatre carrefours pourraient être plantées d'essences différentes qui marqueraient l'évolution progressive des ambiances méditerranéennes vers des essences plus « nordiques ».

La qualité de l'urbanisme et des paysages

Les organismes aménageurs des zones AU devront respecter un recul des bâtiments de :

- 30 mètres à partir de l'axe de la route, vers l'intérieur de l'agglomération,
- 40 mètres à partir de l'axe de la route, vers l'extérieur de l'agglomération,

De plus ils devront permettre la réalisation d'espaces verts sur une profondeur moyenne de 5 mètres depuis la limite d'emprise de la voie. Lors de l'élaboration des plans de masse des programmes, les espaces libres de construction, entre cette limite de 5 mètres et les façades des bâtiments, devront être affectés au stationnement, aux voiries internes et aux autres espaces verts. En aucun cas le dépôt de matériaux n'est possible sur cette bande de terrain.

Les surfaces affectées à la circulation et au stationnement des véhicules seront limités aux seules contraintes de stationnement afin de réduire leur impact visuel. Elles devront également être plantées d'arbustes et d'arbres de haute tige, pour ces derniers un ratio de 1 arbre pour 4 places est demandé.

Les clôtures devront être réalisées en claire-voie, et ne comporter en aucun cas de murs bahuts. Elles seront constituées de grille à maille soudées et potelets métalliques. Leur hauteur absolue ne peut excéder 2 mètres. Les clôtures visibles depuis la route doivent être préférentiellement de couleur verte (référence RAL 6005). Elles doivent être doublées de plantations, ces plantations comprennent des arbres d'alignement qui suivent l'axe de la route, à raison d'un arbre tous les 10 mètres à proximité des carrefours, et un arbre tous les 20 mètres au delà.

L'ensemble des réseaux de desserte des constructions doit être réalisé en souterrain. Il est prévu des percées visuelles vers l'intérieur de la zone pour permettre des visées sur l'agglomération en arrière-plan :

- le long des axes qui débouchent sur cette rocade ;
- en certains points où des parcelles sont peu profondes (débouché du chemin des Contrebandiers, carrefour de la route de St Paul) ;

Ces percées peuvent éventuellement comporter des espaces de stationnement, mais ceux-ci devront comporter des arbres de haute tige afin de développer un aspect de « parc planté ». Des espaces devront être engazonnés, et des plantations arbustives et végétaux vivaces adaptés à la région permettront de rythmer les saisons. Ainsi l'aménagement proposé a pour but d'éviter une implantation trop proche des bâtiments par rapport à la route dans un secteur de découverte des abords de l'agglomération. Le paysagement doit permettre de retrouver « l'esprit » d'un contournement d'agglomération, voirie bordée de grands arbres d'alignements, au travers desquels des percées visuelles sont possibles.

Prescriptions architecturales :

La topographie et la morphologie du terrain sont des guides importants dans le choix de la construction. Les travaux de terrassement seront compatibles avec le site et limités au strict nécessaire. L'ensemble des constructions doit présenter un caractère de diversité dans les volumes (mais d'homogénéité dans la longueur des façades sur voie) mais d'unité dans les matières et les couleurs.

Les matériaux utilisés doivent être naturels, et toute juxtaposition de nombreux matériaux pour une seule construction est à proscrire. Dans le cas d'emploi de bardages, ceux-ci devront, sauf cas d'impossibilité technique, être posés horizontalement.

Hauteurs : les hauteurs, afin de permettre la découverte des arrière-plans ne doivent pas dépasser 10 mètres, pour la première rangée de bâtiments la plus proche de la route.

Traitement des façades : afin d'être en harmonie avec l'environnement du site de Maubec, le nuancier des bâtiments aura pour base les tons dominants du paysage, c'est à dire les verts « Olivier » au sud, « Platane » au centre et « Peuplier » au nord, et l'ocre des terres, en passant par une gamme de beige ou de sable. Dans ce site à dominante naturelle et agricole, exposé aux vues lointaines, le blanc est à proscrire.

Les couvertures des bâtiments doivent être compatibles avec les perspectives sur les collines boisées de l'est et doivent présenter une grande qualité de traitement.

Circulations et sécurité : Les carrefours et accès actuels : Entre le giratoire sud de connection sur la RN7 (Blaches) et franchissement du Jabron , on peut dénombrer aujourd'hui **7** carrefours et quelques accès sur parcelles privées :

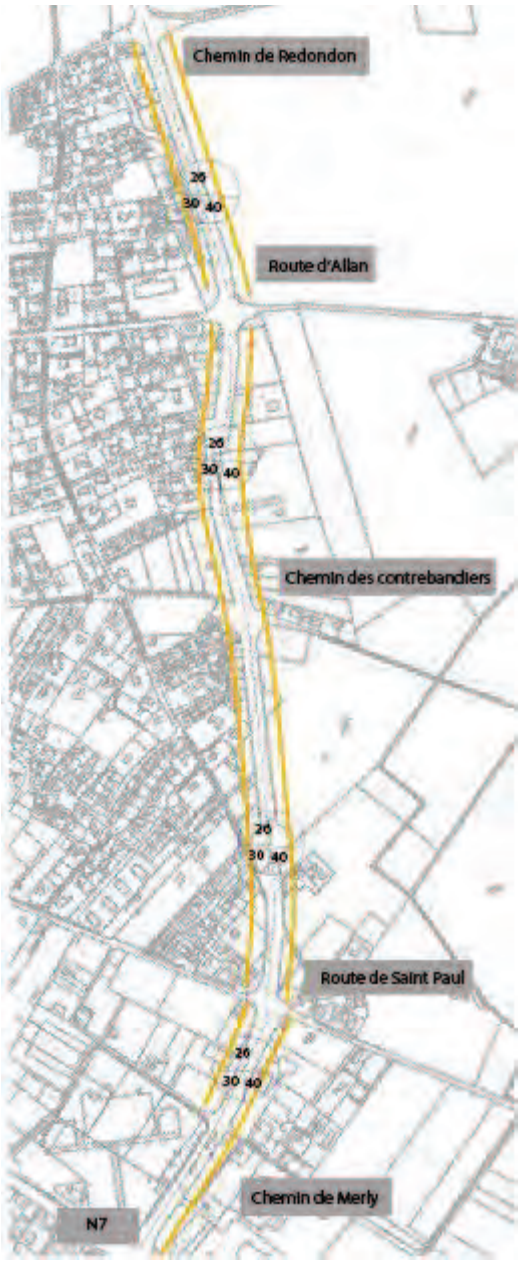
- le carrefour du chemin de Merly (accès à la zone d'activités d'Autajon) ;
- le carrefour de la route de St Paul,
- le carrefour (un seul côté) du chemin des Contrebandiers,
- le carrefour du chemin de Ravaly ;
- les accès aux habitations et centre de transfert des ordures ménagères (côté extérieur) ;
- le carrefour de la route d'Allan (réaménagé en giratoire) ;
- le carrefour du chemin de Redondon ;
- le carrefour de la route d'Espeluche.

Les aménagements proposés :

Sur ce secteur, **il n'est donc pas prévu de création de nouveau carrefour « complet »** aux zones commerciales et d'activités qui bordent la rocade Est. Seuls l'accès et une sortie des terrains situés en zone AU (terrains maîtrisés par la commune de Montélimar) seront réaménagés en supprimant toute possibilité de « tourne à gauche » à partir de ces mêmes terrains. Dans les plans de masse des zones AU de Maubec et de Ravaly, des voies en « contre-allée » seront développées afin d'éviter toute surchage de desserte locale sur l'axe de contournement Est de l'agglomération. Compte-tenu de l'importance des futures populations qui seront accueillies dans les quartiers de Maubec, les

carrefours d'Allan (travaux en cours) et de Ravaly seront sécurisés en mettant en place des dispositifs de ralentissement des véhicules. Les traversées piétonnes ou pour les cycles seront localisées préférentiellement entre ces deux carrefours.

Boulevard des Présidents



II- La RN7 : les « Portes de Provence », les Blaches

II-I Les séquences paysagères, analyse du parcours

Le parcours d'entrée sud de Montélimar commence en fait bien avant la limite communale, sur la commune voisine de Châteauneuf du Rhône. Divers éléments sont à prendre en compte, et tout d'abord la très belle visée rectiligne sur Montélimar, même si le centre historique est en fait masqué par l'arrière-plan des tours de refroidissement de la centrale nucléaire de Cruas.

Un certain nombre de bâtiments commerciaux se sont développés de part et d'autre de la nationale, comme des garages, ventes de piscines, restaurants, camping, ainsi que d'autres plus valorisants comme de grandes bastides avec alignements de platanes (Champ Blanc). Il demeure que c'est en fait le très bel alignement de platanes qui marque visuellement cette Route Nationale. Et en fait cet alignement s'arrête peu avant la limite communale de Montélimar.

En arrivant sur Montélimar, le repère visuel dominant (même si cette limite ne peut être connue que par une lecture de la carte IGN) est la station d'essence et le concessionnaire Peugeot qui le jouxte. A droite de la route on trouve quelques bâtiments de ferme assez ancien, orientés classiquement Nord-Sud, avec un pignon très proche de la chaussée.

Les grandes perceptions dominantes s'opèrent surtout vers l'Ouest, grâce au caractère ouvert de la zone agricole des Blaches uniquement ponctuée par un ou deux bâtiments situés à une centaine de mètre de la RN (« Honda »), et quelques haies de cyprès. Vers l'ouest le spectateur perçoit donc nettement les contreforts de l'Ardèche sur l'horizon, et la zone industrielle de Gournier est très peu visible.

De l'autre côté de la route les perceptions sont « proches » car les visées lointaines sont arrêtées par les pépinières qui se succèdent sur près de 500 mètres, avec des aménagements paysagers intéressants. Ces pépinières sont suivies de deux bâtiments industriels et tertiaires dont les abords aménagés sobrement valorisent cette entrée d'agglomération. Même si le volume du bâtiment « Autajon » est imposant, son traitement extérieur atténue l'effet « masse ».

C'est en arrivant sur le grand giratoire que l'on découvre rapidement les bâtiments industriels et commerciaux de la zone de Gournier, et évidemment surtout la surface « Gemo » la plus proche. Les trois autres directions offertes à partir de ce carrefour sont nettement contrastées :

- vers l'ouest la traversée de la zone de Gournier est « impressionnante », par l'absence d'aménagements cohérents sur les abords de la voie, et des alignements de bâti hétérogènes ;
- vers l'est on retrouve par contraste la dominante de la zone agricole ;
- vers le nord et Montélimar l'approche de l'agglomération est en fait une succession de fenêtres agricoles résiduelles, de pavillons d'habitation, et de surfaces de ventes très hétérogènes, qui rappellent l'historique « Nationale 7 » ponctuées de vieux restaurants et hôtels ; La véritable entrée de ville « urbaine » est en fait surtout perceptible à partir du carrefour du Boulevard de l'Europe.

II-II La RN7 aux Blaches : projet urbain

Le manque relatif d'éléments « d'accroche » d'un parti d'aménagement (secteur plat, avec peu de végétation, encadré de zones d'activités assez banales), il est possible de s'inspirer de quelques grandes orientations :

- le renforcement de l'effet de visée lié à la rectitude de la RN 7, en autorisant un recul des constructions assez conséquent,
- la continuité des grandes plantations d'alignement que l'on rencontre sur la commune voisine,
- la mise en valeur de l'arrière plan des collines de l'Ardèche, qu'il serait dommage de

masquer,
- le maintien de la vocation « pépinière » du côté Est de la route, typique des abords « maraichers » des agglomérations ,

Il pourrait également être avancé un parti d'implantation de façade des bâtiments qui soit en rupture avec ce qui se développe par ailleurs, à savoir le parallélisme avec la voie. Ainsi, l'axe de vue allant vers le nord-ouest (vue sur les collines de l'Ardèche) pourrait être le guide d'orientation des futurs bâtiments. Cet axe reprendrait également en grande partie l'orientation actuelle du chemin des Blaches.

Outre le recul qui pourrait être imposé pour les bâtiments en façade sur la RN7, leur léger décalage avec l'axe de la voie mettrait en valeur deux côtés de ce bâti. Les spectateurs situés sur cet axe majeur d'entrée dans Montélimar pourraient également ainsi percevoir un certain nombre de bâtiments situés en arrière du premier front bâti. Enfin, une question importante est la création ou non d'un carrefour direct sur la RN7 pour accéder à cet espace. Le positionnement de cette connection est fortement dépendante du futur point de départ de la grande déviation lourde de la RN7 qui devrait passer largement à l'ouest de la zone des Blaches. Ainsi, si aujourd'hui l'entrée dans Montélimar est symboliquement marquée par le giratoire actuel, il est probable que celle-ci « glissera » ainsi vers le sud dans le cadre de cette réalisation.

La qualité de l'urbanisme et des paysages :

Les organismes aménageurs de la zone AUI devront respecter un recul des bâtiments de 40 mètres à partir de l'axe de la RN7, de plus il devront permettre la réalisation d'espaces verts sur une profondeur moyenne de 5 mètres depuis la limite d'emprise de la Nationale. Lors de l'élaboration des plans de masse des programmes, les espaces libres de construction, entre cette limite de 5 mètres et les façades des bâtiments, devront être affectés au stationnement, aux voiries internes et aux autres espaces verts. En aucun cas le dépôt de matériaux n'est possible sur cette bande de terrain.
Les surfaces affectées à la circulation et au stationnement des véhicules seront limités aux seules contraintes de stationnement afin de réduire leur impact visuel. Elles devront également être plantées d'arbustes et d'arbres de haute tige, pour ces derniers un ratio de 1 arbre pour 4 places est demandé.
Les clôtures (non obligatoires) devront être réalisées en claire-voie, et ne comporter en aucun cas de murs bahuts. Elles seront constituées de grille à maille soudées et potelets métalliques. Leur hauteur absolue ne peut excéder 2 mètres. Les clôtures visibles depuis la route doivent être préférentiellement de couleur verte (référence RAL 6005). Elles doivent être doublées de plantations, ces plantations comprennent des arbres d'alignement qui suivent l'axe de la route, à raison d'un arbre tous les 20 mètres.
La discrétion des clôtures doivent être à l'image des aménagements déjà réalisés côté Est de la RN7.

Les plantations devront permettre de retrouver le thème « Portes de Provence » et les végétaux employés illustreront les teintes méditerranéennes.

Il est prévu des percées visuelles vers l'intérieur de la zone pour permettre des visées sur les collines de l'Ardèche en arrière-plan, ceci entre chacune des 5 ou 6 constructions nouvelles maximum implantées en façade sur la RN7. Ces percées peuvent éventuellement comporter des espaces de stationnement, mais ceux-ci devront comporter des arbres de haute tige afin de développer un aspect de « parc planté ». Des espaces devront être engazonnés, et des plantations arbustives et végétaux vivaces adaptés à la région permettront de rythmer les saisons.

Ainsi l'aménagement proposé a pour but d'éviter une implantation trop proche des bâtiments par rapport à la route dans un secteur d'arrivée sur le grand axe de la route de Marseille. Le paysagement doit permettre de retrouver « l'esprit » de la RN7, voirie bordée de grands platanes (comme ils persistent au sud de Montélimar), au travers desquels des percées visuelles sont possibles.

Prescriptions architecturales :

La topographie et la morphologie du terrain sont des guides importants dans le choix de la construction. Les travaux de terrassement seront compatibles avec le site et limités au strict nécessaire. L'ensemble des constructions doit présenter un caractère de diversité dans les volumes (mais d'homogénéité dans la longueur des façades sur voie) mais d'unité dans les matières et les

couleurs.

Les matériaux utilisés doivent être naturels, et toute juxtaposition de nombreux matériaux pour une seule construction est à proscrire. Dans le cas d'emploi de bardages, ceux-ci devront, sauf cas d'impossibilité technique, être posés horizontalement.

Hauteurs : les hauteurs, afin de permettre la découverte des arrière-plans ne doivent pas dépasser 10 mètres, pour la première rangée de bâtiments la plus proche de la route.

Traitement des façades : afin d'être en harmonie avec l'environnement du site des Blaches, le nuancier des bâtiments aura pour base les tons dominants du paysage, c'est à dire entre le vert-bleu « Olivier » et le vert « Platane », et l'ocre des terres, en passant par une gamme de beige ou de sable. Dans ce site à dominante naturelle et agricole, exposé aux vues lointaines, le blanc est à proscrire.

Les couvertures des bâtiments doivent être compatibles avec les perspectives sur les collines boisées de l'est et doivent présenter une grande qualité de traitement.

Circulations et sécurité :

Les carrefours et accès actuels : Entre le giratoire sud de connection sur la RN7 (Blaches) et la limite communale sud , on peut dénombrer aujourd'hui **1** carrefour et quelques accès sur parcelles privées :

- le carrefour du chemin des Blaches du Couchant;
- l'accès au concessionnaire « Peugeot » ;
- l'accès aux activités « Poustoussol ».

Les aménagements proposés : Sur ce secteur, **il est donc prévu une seule création de nouveau carrefour permettant d'accéder** à la zone commerciale et d'activités des Blaches. Les carrefours actuels seront supprimés (notamment le débouché du chemin des Blaches du Couchant). Dans le plan de masse de la zone AUI, des voies en « contre-allée » seront développées à partir du futur carrefour sur la RN 7 afin d'éviter toute surcharge de desserte locale directe sur la Nationale.

III- La RN7 : les « Léonards », entrée nord de la ville

III-I- Les séquences paysagères, analyse du parcours :

Il s'agit là d'un secteur paysager « stratégique » au même titre que le passage de la RN7 au droit de la future zone d'activités des « Portes de Provence». En effet cette courte séquence marque l'entrée nord de la ville, à un endroit d'où partiront, à terme, deux contournements de la ville.

Deux petites portions situées le long de l'actuelle RN7 (Zone AUI des Léonards) et de l'ancienne (Route de Valence) qui passe devant une petite zone AUI (Concessionnaire automobile) ont un environnement paysager contrasté.

L'ancienne RN7 est située sur un rebord de plateau qui domine la plaine du Rhône, les seuls terrains non encore urbanisés de la zone AUI où est localisé le garage Renault sont aujourd'hui occupés par des espaces de stationnement. Un bouquet de végétation (grand jardin) occupe une parcelle située en vis à vis de cette zone AUI et est classé en A. Cette route amorce une très longue ligne droite dans la direction du centre-ville (ancienne voie romaine) et les perceptions vers l'Est sont arrêtées rapidement par le rebord du plateau (anciennes carrières).

La Déviation Poids Lourds, après le grand carrefour sur lequel débouche l'ancienne RN7 (et la future déviation nord-est), et dans le sens Valence -> Avignon, amorce alors une montée pour franchir la voie SNCF PLM. La RN7 est alors dominante et l'ensemble du grand paysage de la plaine de Montélimar apparaît au spectateur. La zone d'activités du Meyrol, ainsi que les zones agricoles situées autour du terrain de l'aérodrome sont aisément perçues.

La route se situe alors sur un remblai d'une emprise de près de 50 mètres. Elle descend

ensuite progressivement jusqu'au niveau d'un carrefour d'accès à cette grande zone d'activités. Les seuls terrains non encore urbanisés (zone des Léonards) sont situés au nord de la route, en vis à vis de plusieurs bâtiments d'activités implantés près de la RN 7 dans la zone du Meyrol.



L'entrée de ville par la RN7 "sud" "Blaches du couchant"

la zone des Blaches du Couchant est une zone à enjeux importants. C'est l'un axes les plus fréquentés de la ville et elle est le lieu de développements présents et futurs de l'espace d'activités. Cet axe rectiligne permet des visées très lointaines sur tout le bassin de Montélimar.



L'entrée sur le territoire communal s'opère au droit d'une station service et d'un concessionaire.



Vers l'ouest, une activité isolée au sein de l'espace agricole, à noter l'absence de plantations d'alignement sur ce secteur.



Quelques pépinéristes en rive droite confèrent une atmosphère particulière à cette section.



Au niveau du chemin des Blaches, les perceptions vont jusqu'aux massifs de l'Ardèche.

Quelques allées de cyprès dissimulent partiellement les activités de la zone de Gournier.



III-II- projet urbain

Sur cette courte section, qui sera à terme un grand carrefour donnant accès aux deux déviations de Montélimar, quelques éléments peuvent être traduits en termes de « projet urbain » :

- respecter un recul minimum homogène avec les bâtiments déjà existants sur la route de Valence (direction Montélimar Centre);
- pérenniser les quelques bosquets présents sur ce parcours (de part et d'autre de la voie SNCF et du canal pluvial) ;
- prévoir de larges reculs au niveau de la zone des Léonards, compte tenu de la situation dominante de la D.P.L. par rapport au terrain naturel;
- recréer une bande d'espaces verts plantés accompagnés d'arbres de haute tige le long de la RN7 ;

La qualité de l'urbanisme et des paysages

Les organismes aménageurs des zones proche de la RN devront respecter un recul des bâtiments de :

- 40 à 50 mètres à partir de l'axe de la route, dans la zone AUI des Léonards,
- 30 mètres à partir de l'axe de la route, dans la zone AUIde la route de Valence (garage auto) ;

De plus ils devront permettre la réalisation d'espaces verts sur une profondeur moyenne de 5 mètres depuis la limite d'emprise de la voie. Lors de l'élaboration des plans de masse des programmes, les espaces libres de construction, entre cette limite de 5 mètres et les façades des bâtiments, devront être affectés au stationnement, aux voiries internes et aux autres espaces verts.

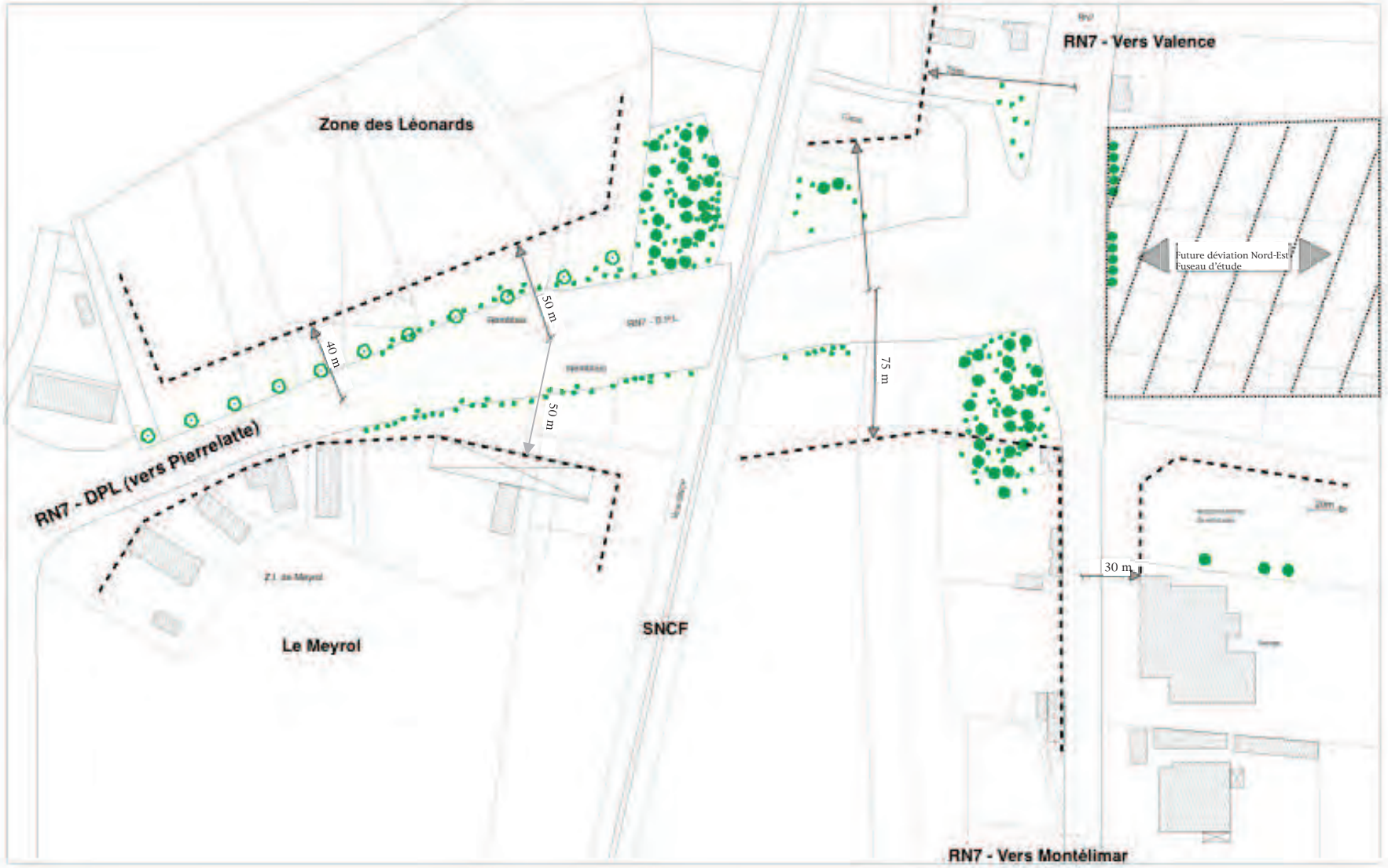
Les clôtures devront être réalisées en claire-voie, et ne comporter en aucun cas de murs bahuts. Elles seront constituées de grille à maille soudées et potelets métalliques. Leur hauteur absolue ne peut excéder 2 mètres. Elles doivent être doublées de plantations, ces plantations comprennent des arbres d'alignement qui suivent l'axe de la route, à raison d'un arbre tous les 10 mètres à proximité des carrefours, et un arbre tous les 20 mètres au delà. L'ensemble des réseaux de desserte des constructions doit être réalisé en souterrain.

Prescriptions architecturales :

Les travaux de terrassement seront compatibles avec le site et limités au strict nécessaire. L'ensemble des constructions doit présenter un caractère de diversité dans les volumes (mais d'homogénéité dans la longueur des façades sur voie) mais d'unité dans les matières et les couleurs.
Les matériaux utilisés doivent être naturels, et toute juxtaposition de nombreux matériaux pour une seule construction est à proscrire. Dans le cas d'emploi de bardages, ceux-ci devront, sauf cas d'impossibilité technique, être posés horizontalement.
Hauteurs : les hauteurs des constructions ne doivent pas dépasser 15 mètres.
Traitement des façades : afin d'être en harmonie avec l'environnement du site des Léonards, le nuancier des bâtiments aura pour base les tons dominants du paysage.
Les couvertures des bâtiments doivent être compatibles avec les perspectives sur la grande plaine agricole (Les Léonards) et doivent présenter une grande qualité de traitement.

Circulations et sécurité :

Les carrefours et accès actuels : Entre le grand carrefour entre l'actuelle RN7 (déviation), et l'accès à la zone du Meyrol, il n'existe pas d'accès public direct sur la D.P.L. (passage supérieur sur la voie SNCF).
Les aménagements proposés : Sur ce secteur, **il n'est donc pas prévu de création de nouveau carrefour** à la zone d'activités des Léonards. L'ensemble de la desserte de la zone AUi se fera donc par le carrefour actuel d'accès à la zone du Meyrol (chemin des Esprats).


RN7 - Vers Valence
Zone des Léonards
Future déviation Nord-Est
Fuseau d'étude
50 m
40 m
50 m
75 m
RN7 - DPL (vers Pierrelatte)
30 m
Le Meyrol
SNCF
RN7 - Vers Montélimar

IV- La RN7 DPL : les « Fortuneaux », Pouloumard

IV-I- Les séquences paysagères, analyse du parcours

Cette section de la Déviation Poids-Lourds, au sud-ouest de l'agglomération, sera à terme de l'urbanisation des zones AUI du P.L.U., une limite entre ville et campagne. Entre le grand virage au droit de la chapelle de Gournier (avec un garage concessionnaire), et le débouché du chemin de Pouloumard, se profile une grande ligne presque droite où la RN7 est légèrement dominante par rapport à la plaine agricole située à l'ouest (entre 1 et 2 mètres de dénivellé).

Les premiers bâtiments de la zone d'activités des Fortuneaux marquent déjà les perceptions vers l'Est. Plus au nord (dans le sens Avignon -> Valence), une succession de champs avec des haies de cyprès masquent en partie l'agglomération et les lotissements situés un peu en arrière. Les visées vers l'ouest (quartier des Grèzes) passent au-dessus des terres cultivées et des boisements qui bordent le canal latéral, pour atteindre les collines de l'Ardèche.

Les abords immédiats de la route sont assez souvent occupés par une végétation buissonnante, et quelques bosquets d'arbres sont présents en limite sud de la section vers l'ouest (nord du garage Peugeot), et en limite nord près du carrefour du chemin de Pouloumard. Il n'existe pas de plantations d'alignements le long de la DPL sur cette portion.

IV-II- Projet Urbain

Dans cette grande ligne droite, qui fait limite entre zone d'activités en rive est et espace agricole en rive ouest, quelques grandes orientations peuvent être avancées :

- respecter un recul minimum de 30 mètres par rapport à l'axe de la DPL (dans la continuité des bâtiments déjà projetés dans la zone des Fortuneaux ;
- pérenniser les quelques bosquets présents sur ce parcours (en rive ouest de la RN) ;
- permettre des « respirations » sur une portion qui peut apparaître comme monotone, en créant des couloirs de vue plantés sans construction en rive est (5 secteurs inconstructibles) ;
- recréer une bande d'espaces verts plantés accompagnés d'arbres de haute tige le long de la RN7 ;

La qualité de l'urbanisme et des paysages

Les organismes aménageurs des zones proche de la RN devront respecter un recul des bâtiments de :

- 30 mètres à partir de l'axe de la route, vers l'intérieur de l'agglomération,
- 30 mètres à partir de l'axe de la route, vers l'extérieur de l'agglomération, sur le site funéraire
- 100 mètres à partir de l'axe de la route, vers l'extérieur de l'agglomération (zone agricole)

De plus ils devront permettre la réalisation d'espaces verts sur une profondeur moyenne de 5 mètres depuis la limite d'emprise de la voie. Lors de l'élaboration des plans de masse des programmes, les espaces libres de construction, entre cette limite de 5 mètres et les façades des bâtiments, devront être affectés au stationnement, aux voiries internes et aux autres espaces verts. Les surfaces affectées à la circulation et au stationnement des véhicules seront limitées aux seules contraintes de stationnement afin de réduire leur impact visuel. Elles devront également être plantées d'arbustes et d'arbres de haute tige.

Les clôtures devront être réalisées en claire-voie, et ne comporter en aucun cas de murs bahuts. Elles seront constituées de grille à maille soudées et potelets métalliques. Leur hauteur absolue ne peut excéder 2 mètres. Elles doivent être doublées de plantations, ces plantations comprennent des arbres d'alignement qui suivent l'axe de la route, à raison d'un arbre tous les 10 mètres à proximité des carrefours, et un arbre tous les 20 mètres au delà. Toutefois, pour des raisons de discrétion et de sécurité, le site funéraire pourra bénéficier de murs maçonnés pleins culminant à 2 m. La hauteur totale de la clôture ne dépassant pas 2,5m.

L'ensemble des réseaux de desserte des constructions doit être réalisé en souterrain. Il est prévu 5 percées visuelles (voir planche) vers l'intérieur de la zone pour permettre des visées sur l'agglomération en arrière-plan. Ces percées peuvent éventuellement comporter des espaces de stationnement, mais ceux-ci devront comporter des arbres de haute tige afin de développer un aspect de « parc planté ». Des espaces devront être engazonnés, et des plantations arbustives et végétaux vivaces adaptés à la région permettront de rythmer les saisons.

Prescriptions architecturales :

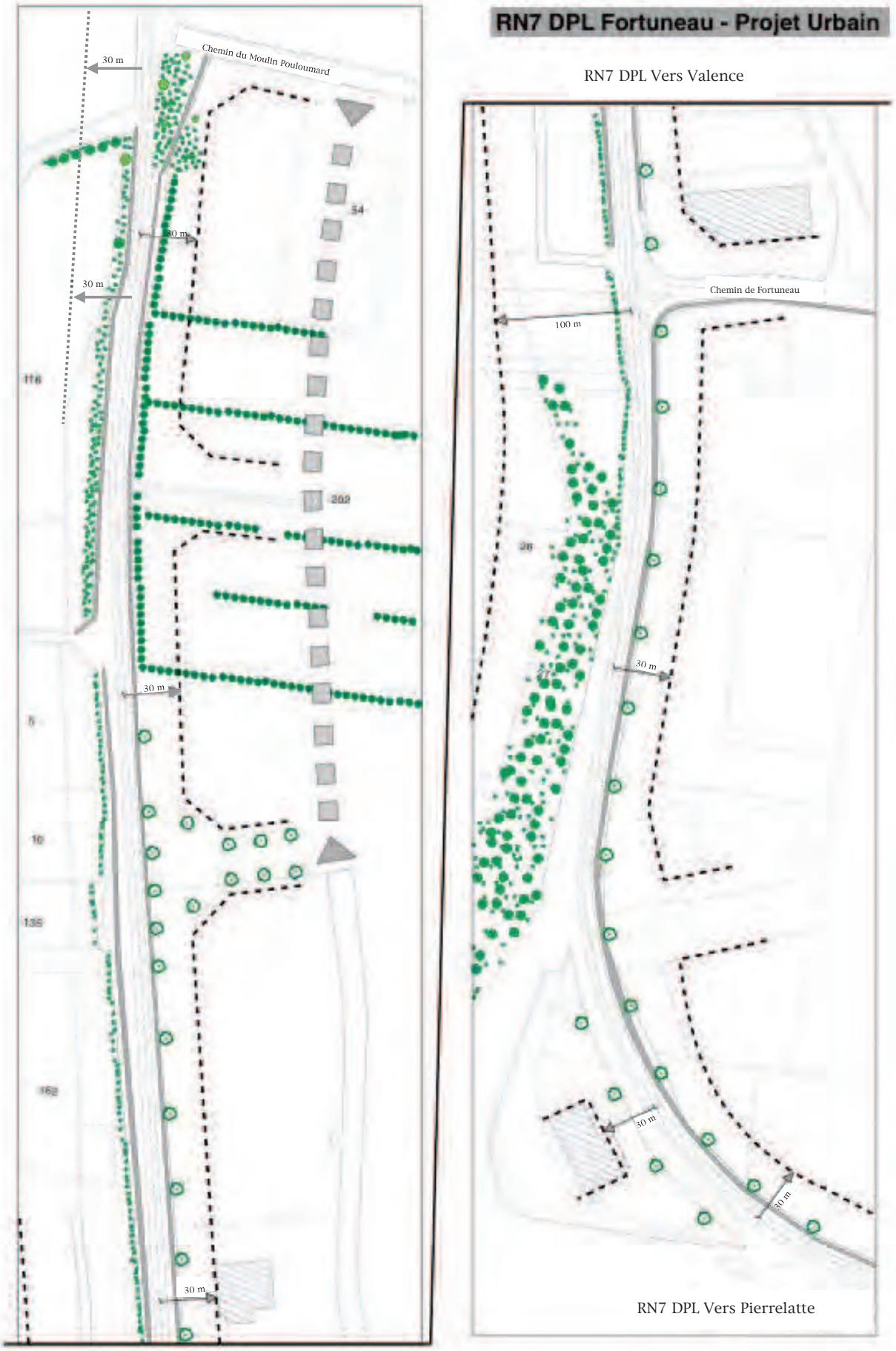
Les travaux de terrassement seront compatibles avec le site et limités au strict nécessaire. L'ensemble des constructions doit présenter un caractère de diversité dans les volumes (mais d'homogénéité dans la longueur des façades sur voie) mais d'unité dans les matières et les couleurs.
Les matériaux utilisés doivent être naturels, et toute juxtaposition de nombreux matériaux pour une seule construction est à proscrire. Dans le cas d'emploi de bardages, ceux-ci devront, sauf cas d'impossibilité technique, être posés horizontalement.
Hauteurs : les hauteurs, afin de permettre la découverte des arrière-plans ne doivent pas dépasser 15 mètres.

Traitement des façades : afin d'être en harmonie avec l'environnement du site des Fortuneaux, le nuancier des bâtiments aura pour base les tons dominants du paysage.

Les couvertures des bâtiments doivent être compatibles avec les perspectives sur l'agglomération située en arrière et doivent présenter une grande qualité de traitement.

Circulations et sécurité :

Les carrefours et accès actuels : Entre le carrefour de Gournier (Chapelle et garage automobile) et le débouché du chemin du Moulin de Pouloumard, il n'existe qu'un seul accès public direct sur la D.P.L. : le débouché du chemin de Fortuneau.
Les aménagements proposés : Sur ce secteur, **il n'est donc pas prévu de création de nouveau carrefour** aux zones d'activités des Fortuneaux qui bordent la RN à l'Est. L'ensemble de la desserte des zones UI et AUI se fera donc par l'intérieur de celles-ci, par une voie déjà amorcée sur la zone des Fortuneaux sud.


RN7 DPL Fortuneau - Projet Urbain
RN7 DPL Vers Valence
Chemin du Moulin Pouloumard
30 m
30 m
30 m
30 m
30 m
54
202
116
135
162
Chemin de Fortuneau
100 m
30 m
30 m
30 m
RN7 DPL Vers Pierrelatte

ETUDE DE PROJET URBAIN – AMENAGEMENT RIVE RN7 -
Dossier de prise en compte de l'article L 111-1-4 du Code de l'Urbanisme (Loi Barnier)



Sarl PERENNE 52 Rue Edmond Rostand 13006 Marseille – 04.91.57.07.09 - perenne.tfougeres@orange.fr – Ville de Montélimar - octobre 2013

Préambule

L'article 52 de la Loi Paysage, transcrit dans le Code de l'Urbanisme (article L.111-1-4), a instauré une mesure de non constructibilité des terrains immédiatement situés de part et d'autre des grandes infrastructures routières, de manière à ce qu'une étude préalable en définisse les modalités d'urbanisation dans le respect d'exigences qualitatives.
La commune de Montélimar est notamment concernée par cette mesure sur les espaces situés en marge de la RN7 [section NORD], espaces qui ont vocation à être affectés à une zone d'activités et de loisirs, la ZAC du Plateau.

Les terrains concernés par la servitude de recul ne peuvent devenir constructibles qu'en fonction d'une réflexion d'urbanisme globale, qui va préciser à la fois les contenus, les formes et les conditions paysagères de cette urbanisation, afin d'en assurer une qualité satisfaisante.

La présente étude dite « loi Barnier » a pour objectif de réduire la marge de recul, grevant la marge Est de la RN7, au droit de la ZAC du plateau dans le respect du formalisme légal.

Secteur d'étude et contexte

Le secteur d'étude se situe au nord de la Commune de Montélimar aux lieux-dits de : la Rochelle, Pierre Brune et Serre de Parc, à 3km du centre ville et en limite Nord du territoire communal.

Le secteur soumis à projet urbain concerne l'espace non urbanisé situé en marge de la RN7 sur son segment Nord. Il est intégré à la Zone d'Aménagement Concerté du Plateau créée par DCM le 20 décembre 2010.

La ZAC du Plateau profite d'une position géostratégique au sein de la commune :

- En entrée Nord de la Ville de Montélimar, sur la rive Est de la RN7
- Au contact de la RN7 DPL axe structurant majeur de Montélimar
- En frange sud de la future liaison entre la RN7 et le chemin des Clées (Première tranche du contournement Nord Est de Montélimar)

Zone périurbaine, cet espace se présente pour la Commune comme une opportunité exceptionnelle de créer un nouveau quartier de ville, sur un



espace peu urbanisé en lien direct avec le centre grâce aux infrastructures environnantes.

Secteur non urbanisé soumis à étude loi Barnier



CHAPITRE 1. DIAGNOSTIC

1.1 Contexte urbain

Le secteur de projet s'inscrit dans le territoire communal à la rencontre des dominantes urbaine, agricole et naturelle, sur un territoire en devenir compte tenu de la réalisation de la liaison RN7 / chemin des Clées (travaux en cours).

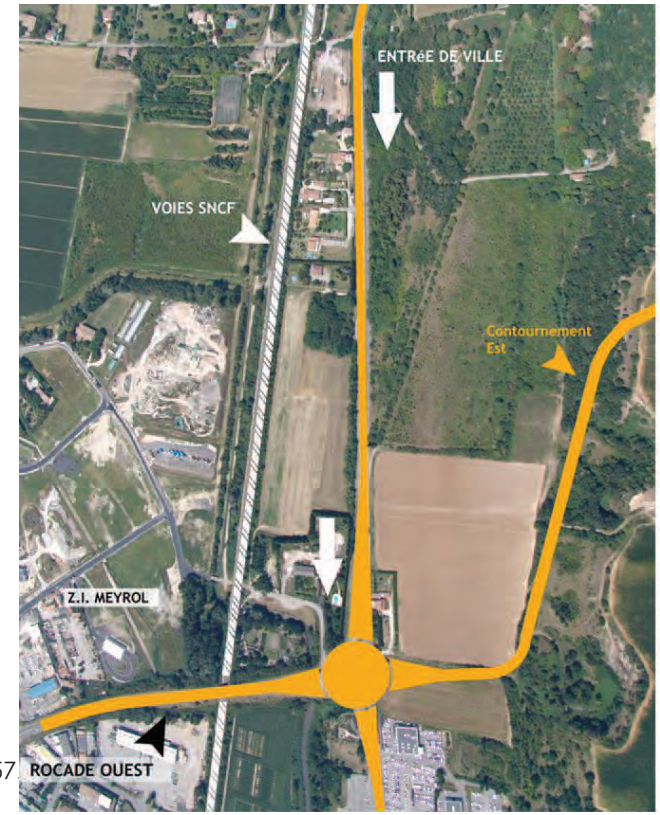
L'aire d'étude se place sur le fuseau logique de développement futur de la Commune : le grand cône Nord-Est de Montélimar ; annoncé au PLU.

a. Environnement urbain :

Le périmètre d'étude est bordé :

- A l'ouest la zone d'activité Meyrol adjacente au tracé du contournement Ouest [zona UI du PLU].
- Au Sud, par une zone d'activité de moindre importance (concessionnaire automobile, musée du bonbon…)
- Plus au sud, par les quartiers d'habitation de la Gondole en zone UD au PLU
- Au nord par des massifs boisées et la limite communale Montélimar/Savasse

Ce secteur se caractérise aujourd'hui, par l'activité agricole qui y prend place, mais dont la mutation à moyen terme est attendue compte tenu de la réalisation de la première phase du contournement Nord Est de la Ville [qui est aujourd'hui dans une phase opérationnelle].





Le quartier est voué à accompagner d'une part les évolutions stratégiques induites par l'arrivée de la nouvelle infrastructure et d'autre part à faire évoluer des modes d'occupation des sols en créant un quartier multifonctionnel connecté à la ville.

b. Occupation bâtie

La zone d'étude se constitue, pour l'essentiel de grandes parcelles agricoles et de boisements divers : massifs et espaces de coteaux.

La trame bâtie est très fortement diffuse sur l'ensemble de l'emprise de la ZAC. Elle se limite à des bâtiments sporadiques [maisons isolées et hangars].

On dénombre 3 constructions habitées dans le périmètre de la ZAC, une en rive de la Rn7, et deux en marge de la future liaison RN7/Chemin des Clées. Une autre construction est à l'état d'abandon.

Concernant les équipements publics, la zone en est dépourvue.

c. Réseaux urbains

Le site d'étude est traversé par des réseaux d'irrigation ainsi que trois lignes électriques aériennes haute tension. Des réseaux d'Alimentation en Eau Potable, gaz, téléphone, électricité se rencontrent au droit des voies riveraines : RN 7, chemin de la Rochelle (RD865), chemin de Pierre Brune à la Rochelle, chemin de Fontjarus et Pierre Brune. Les réseaux d'eaux usées arrivent en limite du périmètre de ZAC au droit de la RN7 et du Chemin de la Rochelle.
Il n'existe aucun réseau d'eaux pluviales à proximité de la zone de projet.

1.3 Accessibilité

a. Accessibilité générale

Diverses échelles de desserte routière sont disponibles en l'état : la desserte locale, et intercommunale par le réseau routier et la desserte interurbaine rendue possible par la proximité de l'autoroute A7 [au nord du secteur d'étude].
La densité du réseau viaire environnant se présente comme un avantage en termes de facilité d'accès et de desserte.

Les axes en limite de site permettent d'ores et déjà des accès pratiques depuis de multiples endroits:

- Le centre-ville de Montélimar par la route de Valence RD540a
- Les communes limitrophes Nord dont Savasse par la RN7
- Les communes ardéchoises dont le Teil via le contournement Ouest [RN7 DPL]
- Le Sud de la commune via la RN7 DPL et/ ou le Rd540a
- Valence depuis l'A7 dont une entrée est située à environ 10km du périmètre d'étude.

Enfin la réalisation de la première tranche du contournement de la Ville va permettre une desserte facilitée depuis les zones et communes au Nord et à l' Est de Montélimar.

b. Desserte en TC et autres modes de déplacements

Les alternatives à l'automobile sont aujourd'hui disponibles à l'échelle communale et intercommunale :
Deux lignes communales de bus se rencontre à proximité de l'aire d'étude : la ligne 2 La Rochelle/Les clées – Montlouis/Chabrillan et la ligne 3 Le Meyrol-Coquelicots
Plusieurs lignes départementales de bus dites lignes « ruban jaunes » empruntent la RN7.

Concernant les déplacements cycles, il n'existe pas, à ce jour, de pistes ou bandes cyclables sur les voies de l'aire d'étude. Il est néanmoins important de préciser que le projet de liaison routière RN7 / chemin des clées, principal axe de desserte de la ZAC du Plateau, comprend la mise en œuvre de sur-largeurs cyclables.

c. Trame viaire interne

En ce qui concerne le maillage viaire interne, il est très peu développé à l'échelle de la ZAC et se constitue du chemin de la Rochelle [RD865] et d'un ensemble de chemins communaux et ruraux supportant un faible trafic : chemin de Fontjarus, chemin de pierre Brune.

En ce qui concerne l'espace en rive de la RN7, le maillage interne est quasi inexistant.

1.4 Environnement naturel

Les terrains situés à l'intérieur du périmètre concerné par le projet d'aménagement présentent un couvert végétal constitué de cultures, boisements, haies arbustives.
A l'exception de l'espace en coteau, espaces naturels au couvert végétal important, la plupart des terrains est occupée par l'activité agricole (la principale exploitation a fait l'objet d'un protocole d'indemnisation pour cessation de culture sur ces terrains).

La faune ne présente aucun aspect remarquable, se limitant à une présence banale d'oiseaux, de rongeurs et d'insectes.(cf étude d'impact de la ZAC du Plateau).

Le site ne fait l'objet d'aucun classement de zone de protection naturaliste particulière.

1.5 Approche paysagère

a. Topographie et relief

L'aire d'étude appartient au plateau du Bois de Laud et est composée de deux secteurs, « grand plateau haut Est » et « petit plateau bas Ouest », séparés par une zone de rupture de pente (coteaux).

Le terrain naturel assiette de l'opération, se caractérise par une configuration en pente le long de la RN7 avec une déclivité Sud/Nord assez prononcée mais régulière, les côtes Ngf varient entre +82 et +92 NGF.
Pour le secteur de la Rochelle la topographie du site se caractérise par la présence d'un plateau à faible déclivité, avec la présence de quelques accidents topographiques mineurs (point bas naturel) pouvant être exploité dans le projet d'aménagement.

La topographie n'est, par conséquence, pas un frein à l'aménagement du secteur. Le projet d'aménagement pourra se jouer des déclivités en rive de la RN7. Les mouvements de terrains générés par l'aménagement de la ZAC du Plateau pourront être matière de projet : talus/écran, socle minéral, mise en valeur des constructions futures,…

b. Qualité paysagère

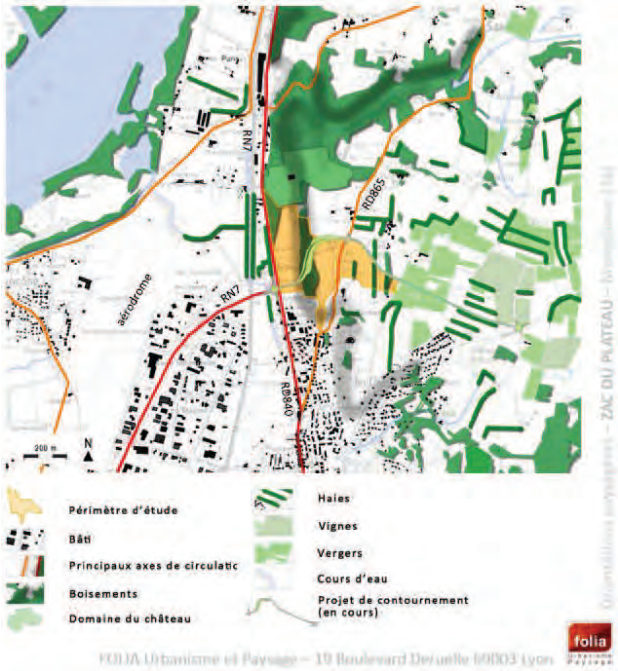
Le secteur d'étude profite d'une grande visibilité depuis les axes structurants le bordant : la RN7 ouest, la RN7 Nord et la RD 540a.

Une fois au cœur du site, le tapis végétal et agricole domine.
Trois unités paysagères se distinguent au sein de l'aire d'étude :
- l'entrée Nord de la ville de Montélimar (objet du présent dossier)
- les rebords du plateau de Narbonne,
- le plateau de Narbonne ou de Bois de Laud.

L'entrée Nord de Montélimar constitue une unité paysagère périurbaine fortement anthropisée. Les perceptions visuelles y sont éclectiques : espaces non urbanisés, cultures, zone commerciale…

Les rebords boisés du plateau de Narbonne limitent l'agglomération; ils constituent les principaux repères visuels proches de Montélimar. Le plateau agricole représente l'unité paysagère la mieux représentée dans l'aire d'étude en terme de surface. Elle comporte de grandes parcelles de prairies et cultures maillées par des haies en périphérie des zones urbaines qui commencent à monter sur le plateau sous la forme de lotissements.

La structure paysagère est analysée et détaillée dans l'étude réalisée par Folia « Orientations paysagères ZAC du Plateau » réalisée en août 2013. (Annexe au rapport de présentation : Etudes paysagères Nord-Est).



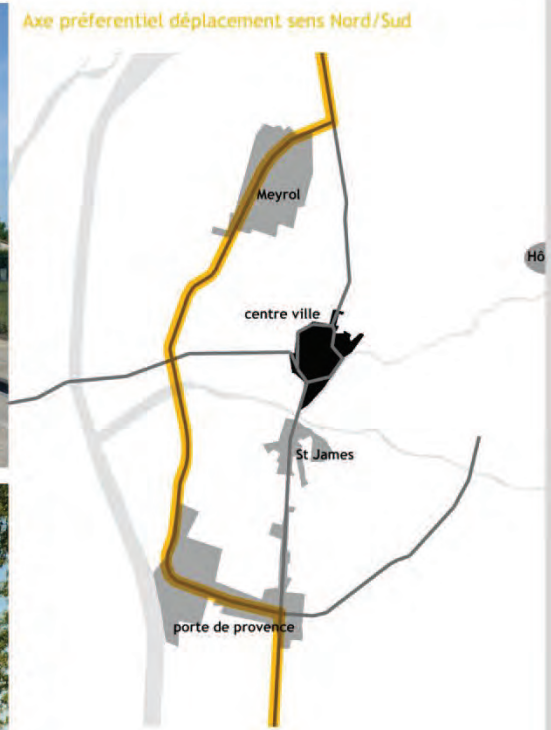












Entrée de ville Nord.

Le fuseau d'entrée Nord dans la ville de Montélimar, est le seul axe pénétrant Nord-Sud. Axe historique, la route de Valence présente des dysfonctionnements notables dans sa qualité d'entrée de ville : faible attractivité, manque de dynamisme.

Une requalification récente de la RD540a sur son segment Nord a permis une valorisation paysagère du fuseau d'entrée Nord, cependant, cette artère n'apparaît plus attractive. A l'exception d'une petite zone commerciale constituée d'une moyenne surface, du musée du bonbon et d'un concessionnaire auto, rares sont les activités et commerces encore en activité, l'axe est deserté. Ceci s'explique par l'émergence de nouvelles pratiques spatiales liées à la Rocade Ouest, mais aussi à la prédominance de la zone commerciale Sud. Plus faciles d'accès, mieux desservies, possédant des grandes capacités d'accueil et de stationnements les structures commerciales des portes de Provences ont boulversées les habitudes de consommation des montiliens centralisant l'essentiel de l'offre et mettant en périls des secteurs possédant moins de commodités dont l'axe d'entrée de ville Nord est l'exemple le plus significatif.
Les futurs projets d'aménagement devront tenir compte de cette problématique et proposer une programmation capable de valoriser l'entrée de ville.

Zoom sur l'entrée de ville Nord de Montélimar

Diagnostic

Segment d'entrée de ville Nord RD540a.

1.6 Contexte réglementaire

a. Vocation des zones au Plan Local d'Urbanisme

Le périmètre d'étude se situe dans une poche de zonage spécifiquement crée pour la ZAC du Plateau, la Zone AUIp. Il s'agit d'une zone dédiée au développement économique à dominante commerciale et de loisirs.
Pour tenir compte des singularités des deux espaces de projet de la ZAC un secteur AUIp1 a été délimité à l'est de la RN7 en zone basse de la ZAC.

b. Les servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publique s'appliquant à la zone d'étude sont les suivantes :

Monuments historiques (AC1) : servitudes de protection des monuments historiques inscrits ou classés
- le **château de Serre de Parc**, situé sur la commune voisine de Savasse, mais dont le périmètre de 500 m déborde sur Montélimar (M.I. le 31/07/1989).

Voies ferrées (T1) : servitudes relatives aux chemins de fer - ligne Paris/Marseille.

Electricité (I4) : servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques,

Servitude aéronautique de dégagement de l'aérodrome Ancône T5
Localisation : la totalité du périmètre de la ZAC

c. Autres contraintes réglementaires :

Le périmètre de la ZAC est inscrit pour partie dans une zone de saisine Archéologique identifiée au PLU de la Commune sur le secteur de la Rochelle.

1.7 Les nuisances

a. Qualité de l'air

Le domaine d'étude ne comprend aucune station de surveillance permanente de la qualité de l'air. Il ne se trouve dans le voisinage d'aucune source de pollution atmosphérique industrielle importante. Il est en revanche notamment exposé aux rejets atmosphériques liés à la circulation automobile de la RN 7. Au droit du plateau de Narbonne compte tenu d'un trafic routier assez faible, on peut considérer que la qualité de l'air est bonne. Elle aura tendance à se dégrader à proximité de la RN 7, le trafic étant plus soutenu.

b. environnement sonore

La RN 7 est classée par arrêté préfectoral en tant qu'axe bruyant de type 2 ce qui correspond à une largeur de secteur affecté par le bruit de 250 m de part et d'autre de la voie, dans laquelle s'applique la réglementation relative au bruit.

Une autre infrastructure classée se situe à proximité directe du site : la ligne de chemin de fer, classée catégorie 1 (bande de 300m de part et d'autre de l'axe ferrée affectée par le bruit).

Une étude acoustique a été réalisée dans le cadre du projet de ZAC Nord. Quatre mesures de bruit (deux mesures de 24 h et deux prélèvements de 30 minutes) ainsi qu'une modélisation ont permis de caractériser la situation acoustique de l'état initial. L'étude conclue ainsi généralement à une zone d'ambiance sonore préexistante modérée au sens de l'arrêté du 5 mai 1995 - c'est-à-dire que les niveaux sonores sont inférieurs à 65 dB(A) de jour et inférieurs à 60 dB(A) de nuit - sauf pour les habitations les plus proches de la RN 7 où ces niveaux sont dépassés. C'est notamment le cas pour une habitation du plateau bas du projet, située en bordure de la RN 7, qui connaît actuellement un niveau sonore de jour estimé entre 65 et 70 dB(A) et un niveau sonore de nuit estimé entre 60 et 65 dB(A).

CHAPITRE 2. Projet Loi Barnier – en limite Est de la RN7

La RN7 se présente comme la voie de limitation Ouest de la ZAC du Plateau.
L'aménagement de sa rive Est constituera une vitrine urbaine à soigner du fait de sa visibilité depuis les infrastructures routières voisines et de son positionnement en entrée de ville Nord.

Ce chapitre a pour objet de présenter les enjeux de l'urbanisation en marge de la RN7 et de définir les moyens à mettre en œuvre pour satisfaire aux exigences du Code afin de réduire la marge de recul actuellement imposé sur le secteur.

Introduction : Rappel des enjeux et objectifs de la ZAC du Plateau / philosophie du projet urbain

Extrait du dossier de création de la ZAC du Plateau – juillet 2010

La Zone d'Aménagement Concerté du Plateau Nord s'inscrit dans l'action de développement territorial de Montélimar sous deux aspects.
Située au Nord de la Commune, au lieu dit (de la Rochelle), la zone est directement liée à la réalisation du contournement Nord Est de la Ville (liaison RN7 RD6 centre hospitalier de Montélimar – section RN7 chemin des clées). Par sa nature même, cet ouvrage est destiné à desservir et désenclaver les espaces les plus septentrionaux du territoire communal pour les rendre accessibles facilement et rapidement.

La collectivité souhaite maîtriser parfaitement le devenir des fonciers concernés dont l'arrivée de la nouvelle infrastructure va naturellement faire muter l'usage et la destination. Considérant ce site comme hautement stratégique et particulièrement sensible sur le plan urbain, la Ville entreprend une démarche qui vise à faire coïncider la réalisation d'une infrastructure déterminante en terme d'équipement du territoire et sa volonté d'anticiper les besoins concernant les services aux habitants et l'accueil des activités économiques.

En tant que déclencheur d'une nouvelle dynamique urbaine de l'ensemble du secteur Nord Est de Montélimar, la ZAC du Plateau devra être conçue comme une opération ouverte sur la ville et non comme un objet urbain fermé sur lui-même.

L'hypothèse préférentielle dans la mise en œuvre de la ZAC du plateau sera : la génération d'un quartier nouveau de forme urbaine rassemblée et innovante. Le modèle urbain proposé privilégiera les déplacements piétons au sein de chaque plateau afin de permettre des liaisons piétonnes et de proposer un cadre paysager de haute qualité.

La philosophie générale qui préside à l'aménagement global du secteur conduit à travailler spécifiquement la marge aménageable de la RN7 de manière à relever les enjeux suivants :

- l'aménagement de la rive
- l'organisation d'un quartier en entrée de ville vecteur de dynamisme
- la constitution de façades de qualité
- une insertion paysagère de qualité.

2.1 COMPOSITION DU PROJET URBAIN

Afin de répondre aux objectifs de développement qu'elle s'est fixée, la collectivité décline des principes d'organisation spatiale pour assurer le confort et la sécurité des usagers, la qualité urbanistique et paysagère et la mise en valeur d'une vitrine urbaine.

a. Principes d'aménagement

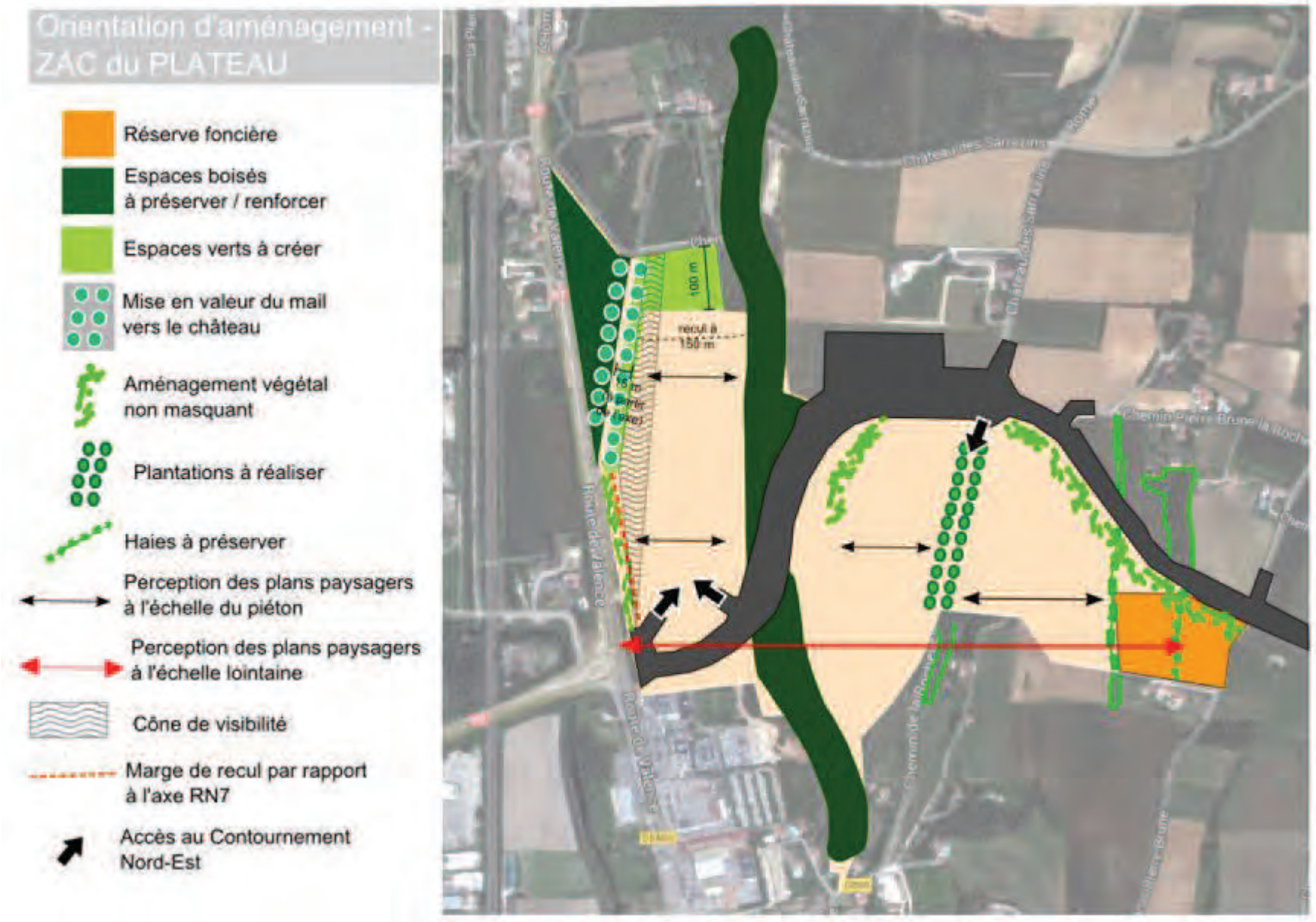
L'idée première et fondatrice de la ZAC du plateau est la création d'un quartier nouveau qui enclenchera le développement du secteur Nord Est de la Ville, en opposition avec une zone monofonctionnelle dédiée. En tant que telle, l'opération sera exemplaire à tous les égards et particulièrement sur :

- **<u>l'expression urbaine, un quartier ouvert sur la ville</u> : Les espaces publics prévus dans le cadre de la ZAC seront conçus comme des espaces partagés avec la ville (espaces ouverts et accessibles à tous).**
- **<u>L'expression architecturale, un quartier moderne et innovant</u>. L'identité urbaine et architecturale de la ZAC visera une parfaite intégration paysagère, mais également une écriture architecturale exigeante et valorisante. La forme urbaine sera regroupée. Les identités commerciales devront s'effacer au profit d'une écriture architecturale qualitativement homogène, applicable à l'ensemble du secteur. Les bâtiments devront retranscrire la mixité fonctionnelle de la ZAC. Le seul déploiement au sol avec une juxtaposition des programmes est à bannir.**
- **<u>L'exigence environnementale : une démarche de très haute qualité environnementale</u>. Au sein de la ZAC tous les dispositifs d'économie d'énergie seront envisagés exploitant les potentialités en présence : hydrologie, géothermie, solaire (passif et actif)…**

Le projet de la ZAC du Plateau tirera profit des qualités intrinsèques du site dans lequel il prend place à savoir :

Son positionnement géostratégique en entrée de ville Nord
Les facilités de desserte par des axes structurants majeurs d'échelle communale (existants et futurs)
Les qualités paysagères
L'exploitation des caractéristiques topographiques du site et les lisibilités induites.

Le projet de ZAC sans figer le projet urbain à venir, s'appuiera sur les principes exprimés dans l'orientation d'aménagement de secteur qui lui est dédiée au plan local d'urbanisme.


Orientation d'aménagement - ZAC du PLATEAU
Réserve foncière
Espaces boisés à préserver / renforcer
Espaces verts à créer
Mise en valeur du mail vers le château
Aménagement végétal non masquant
Plantations à réaliser
Haies à préserver
Perception des plans paysagers à l'échelle du piéton
Perception des plans paysagers à l'échelle lointaine
Cône de visibilité
Marge de recul par rapport à l'axe RN7
Accès au Contournement Nord-Est
100 m
recul à 150 m

2.2 Qualité des paysages

Le secteur est porteur d'une qualité paysagère intrinsèque, résidant dans les visibilités du paysage lointain vers les monts ardéchois et dans la qualité du couvert végétal en présence avec des éléments paysagers structurants et qualifiants. Cette qualité implique une grande exigence dans la conception d'aménagement.

Le projet d'aménagement de la ZAC s'engage dans une démarche de développement durable qui fixe une ligne de conduite qui se traduit par un ensemble de mesures :

- 1 - le parti pris doit **respecter la topographie du site**. Malgré une topographie par endroit difficile notamment sur la zone basse, les futurs projets devront travailler les mouvements de terrain mesurés. Les projets à venir, ne devront en aucun cas se présenter en rupture avec son site mais s'implanter en parfaite intelligence avec la topographie existante.

Les mouvements de terrains seront limités et ne généreront pas des ouvrages de soutènement supérieurs à 1.5m de haut dans la limite de 2 ouvrages consécutifs maximum.

Dans tous les cas les mouvements de terrains devront être justifiés et en rapport avec les aménagements et les constructions projetées.

Les ouvrages de soutènements bénéficieront d'un traitement architectural et/ou paysager.

Pour les murs développés, outre les sujétions techniques assurant la pérennité de l'ouvrage, les matériaux choisis devront être en harmonie avec les bâtiments implantés.

- 2 - **prendre en compte le « parcours de l'eau ».** La gestion des eaux [de pluie et de ruissellement] devra être étudiée pour compenser les bouleversements provoqués par les aménagements.

- 3 - **Conserver la mémoire du lieu.** Le site conservera les traces de son passé, les éléments tangibles du patrimoine et de la mémoire du lieu seront conservés : espaces boisés du coteau, et trace des anciennes carrières...

Des traces de l'ancienne voie d'accès au château sont toujours perceptibles sur le site. Bien que l'usage du chemin ait été abandonné, son existence demeure et pourrait participer de nouveau à l'identité du site classé.
C'est pourquoi un soin particulier devra être porté à la conservation de la mémoire du lieu, à travers des aménagements mettant en scène cet espace, révélant son usage passé et participant à la valorisation du monument.
Cet aménagement prendra part à la composition de l'espace en front de RN7.

- 4 – **privilégier le maintien des espaces verts significatifs** pour ne pas dénaturer le site et son environnement.

Un ensemble d'espaces verts sera créé et décliné sous diverses formes. Le but affiché est de trouver le juste équilibre entre la densification inhérente à l'urbanisation du secteur tout en créant une zone urbaine de qualité où les utilisateurs de l'espace profiteront d'un cadre paysager qui leur est destiné.

Les espaces verts tiendront plusieurs rôles, tantôt respiration urbaine, tantôt structuration végétale, filtre sonore ou encore maille verte structurante.

A ce titre, le règlement du PLU fixe un niveau d'exigence.

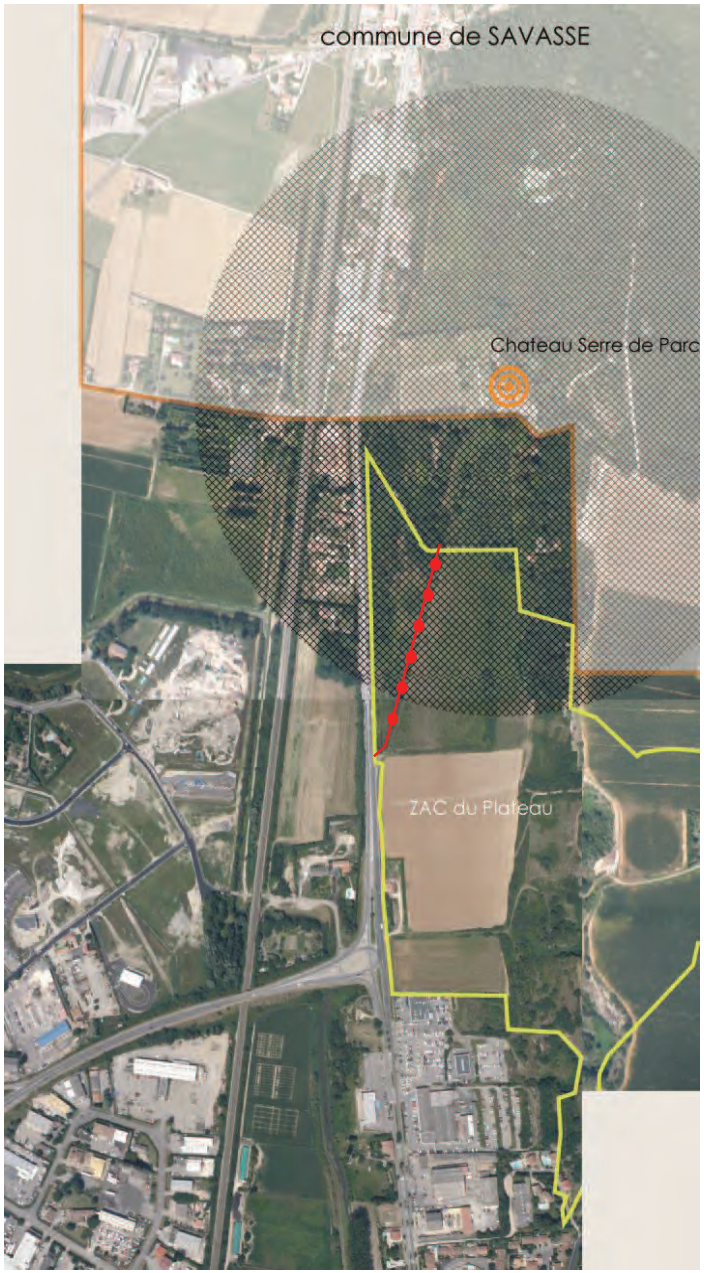
L'article AUIp stipule en son article 13 :

Les aires traitées en espaces verts doivent correspondre à une superficie au moins égale à 10 % de la surface totale du terrain (hors espaces circulables), elles pourront être mutualisées dans le cadre de l'opération d'ensemble. Elles doivent être végétalisées en utilisant des essences locales, et doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige par 100 m² d'espace vert de terrain. Les façades de terrains affectés à des dépôts doivent être plantées de haies vives.

Concernant spécifiquement le traitement paysager en rive de la RN7 section Nord :

Le linéaire de la Rn7 offre à la vue un paysage hétéroclite : tour à tour agricole puis routier avec la jonction avec la RN7 DPL pour dévoiler un paysage urbain de qualités inégales le long de la RD540a (zone commerciale, musée du bonbon, zone de logement, commerces délaissés).

Le paysage sera remanié et structuré sur les abords immédiats de la RN7 pour offrir une perception qui fasse



Mettre en scène l'ancienne voie d'accès au château

écho au parti paysager retenu : façade urbaine animée, mixité, aménagement fonctionnel, intégration topographique.

L'espace de recul des constructions en marge de la RN7 donnera lieu à un aménagement végétal non masquant offrant des perspectives sur le site comme le stipule le règlement de zone.

2.3 LA QUALITE URBANISTIQUE

La question de l'insertion du projet urbain dans son contexte sera abordée avec une certaine liberté, sans imitation des zones urbanisées limitrophes composant un paysage urbain assez peu dynamique.

Le parti d'aménagement ne visera pas un mimétisme typologique, pour s'orienter vers une écriture urbanistique plus audacieuse et exigeante et une identité visuelle spécifique. L'enjeu premier réside dans la réussite d'une entrée de ville qualitative et dans la création d'une accroche visuelle forte apte à promouvoir la nouvelle zone d'activité créée [dans son ensemble].

Le règlement du PLU mis en place pour le secteur ne rompt pas des usages observés aujourd'hui sur le territoire Montilien. L'innovation majeure est l'introduction d'une **plus grande mixité d'usage imbriquant activités économiques à dominante commerciale, équipements d'intérêt collectif, et hébergements hôteliers.**

L'enjeu premier du parti d'aménagement du site réside dans la mise en scène d'un nouveau quartier de ville par le biais d'aménagement paysagers variés : frange urbaine végétalisée, ensemble d'espaces verts crées pouvant accueillir des systèmes de rétention plein air, création de cheminements piétons plantés.

La qualité urbanistique de l'entrée de ville nord sera assurée par une différenciation des traitements suivant l'axe transversale Ouest/Est

1/En premier plan, les abords de la RN7 recevront par un traitement paysager de qualité suivant en 2 segments différenciés :

- Du rond point à l'ancien chemin d'accès au château un traitement paysager poreux ménageant des perméabilités visuelles sur le projet sera mis en œuvre.
- Sur le segment nord les massifs préexistants sont conservés comme écrin végétal de l'opération. Ils seront renforcés par la création d'espaces verts mettant en scène ces abords boisés et préserver ainsi la lecture la lecture de l'histoire du lieu. Un cône de visibilité sera préservé pour renforcer la lisibilité de ces espaces.

2/ L'espace central sera dédié au développement du programme constructif que la Commune souhaite « rassemblé ». Sur cet espace, la simple juxtaposition de « boites » (sans trame d'ensemble) est proscrite au profit d'une composition d'ensemble intégrant la notion de cœur (s) d'opération.

De manière générale, l'organisation bâtie répondra aux principes suivants :

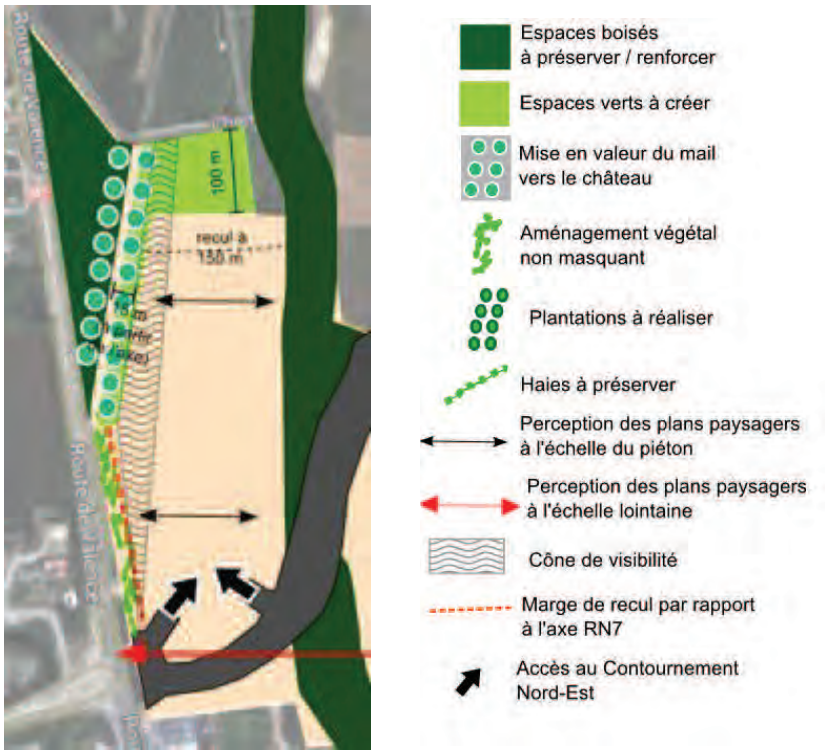
- Les principes d'aménagement « espaçovores » sont exclus.
- Le parti d'aménagement proposera préférentiellement des implantations bâties regroupées.
- Les bâtiments à étages seront privilégiés lorsque les programmations le permettent.

3/ Enfin, la préservation et la valorisation de l'espace naturel de coteaux permettra de conserver en arrière plan un espace végétal qui mettra en valeur le projet.

L'effet recherché est de générer une façade urbaine dynamique et valorisante en entrée Nord de Montélimar en jouant sur l'épaisseur de l'espace de projet et les profondeurs de champ.

Dans le but de maîtriser l'écriture urbaine du projet, les implantations des constructions seront réglementées. Ainsi le long de la RN7, une marge de recul minimum est fixée à 30m par rapport à l'axe de la voie.

En outre des limitations de hauteur sont instaurées afin de créer un crénelage intéressant. Sur le secteur bas la hauteur maximale autorisée sera de 20 mètres à l'acrotère, permettant de conserver une vue sur le coteau.





Perception des coteaux : Réalisation FOLIA, octobre 2013

Les ouvrages techniques et notamment les bassins de rétention seront dans la mesure du possible plantés et participeront au traitement paysager d'ensemble.
Système privilégié : ouvrage de rétention drainant et boccagés n'excédant pas 2m de profondeur.

Le stationnement sous forme de nappes dissociées, démultipliées est exclu. La mutualisation des stationnements est souhaitée (cf. OAP de secteur ZAC du Plateau) et facilitée par l'allègement des exigences du règlement sur ce secteur par rapport aux autres zones d'activités, et par l'introduction d'une disposition permettant de mutualiser sur l'ensemble de l'opération les stationnements imposés.

2.4 DESSERTE ET SECURITE

La desserte de l'ensemble de la ZAC du Plateau sera assuré par la voie de liaison nord-est (VLNE). L'ouvrage a été conçu et dimensionné pour assurer la bonne desserte de la ZAC et accueillir les augmentations de trafic induits.

A l'échelle de la ZAC, la rupture topographique opérée par l'espace de coteaux, et la scission de l'espace global de la ZAC par la liaison routière RN7 / Chermin des Clées ne permet pas d'envisager une trame viaire commune, ni un axe de composition mutuel.
Les deux espaces de projet possèderont donc des accès dissociés et leur propre trame viaire interne. Le liaisonnement physique pourra être assuré par un cheminement piéton dédié reliant les plateaux avec un système de franchissement de type passerelle piétonne au dessus du fuseau de Liaison Nord Est.

Les accès à l'opération ont été étudiés dans le cadre des études techniques de la VLNE.
Les points d'accès pour la desservir ont été déterminés pour minimiser les contraintes sur les axes (files de retenues, autocroisements, croisements de flux). Aussi les modalités de dessertes seront maximales et toutes les possibilités exploitées afin de soulager le plus rapidement possible le giratoire d'entrée de ville.

Concernant la RN7, il n'est pas programmé d'entrée/sortie nouvelle sur le linéaire nord(au delà de la jonction RN7 DPL). **La configuration actuelle de la RN7 ne sera donc pas altérée par le projet d'aménagement (gabarit de voie inchangé). Les nouveaux accès directs depuis la RN7 ne sont pas envisagés.**

Le rond point de jonction RN7/ RD540a/nouvelle liaison RN7 Chemin des Clées programmé dans le projet routier permettra d'améliorer et de sécuriser ce carrefour stratégique. Les aménagements de voirie viseront la fluidité des flux. Les augmentations de trafic induites par l'urbanisation du secteur n'impacteront pas le fonctionnement routier global du secteur y compris en période de pic de fréquentation : les gabarits prévus de l'ensemble des ouvrages permettent de maintenir une circulation fluide.

Si la création de perméabilités viaires depuis la RN7 vers la ZAC n'est pas envisageable à ce jour, les accès piétons notamment pour les visiteurs utilisant les transports en communs [ligne ruban jaune] pourront s'effectuer depuis la rive Est de la RN7.

La ville de Montélimar envisage que la ZAC accueille un parking relais en son secteur Nord. Cet équipement public nouveau permettra de favoriser les modes de transports collectifs et/ou alternatifs.

2.5 NUISANCES

La prise en compte des nuisances se fera à deux niveaux.

a. Nuisances sonores

Les nuisances sonores induites par les infrastructures voisines conduiront à mettre en place un ensemble de mesures visant la protection des usagers et des riverains. Il est important de rappeler que la ZAC du Plateau, ne comprend pas dans sa programmation logement stricto sensus, les seuls éléments programmatiques faisant l'objet de préconisations techniques d'isolation phonique étant l'ensemble hôtelier envisagé.

Dans le respect des dispositions réglementaires, les établissements hôteliers devront se conformer à l'arrêté du 25 avril 2003 relatif à la limitation du bruit dans les hôtels qui fixe le niveau d'isolement acoustique requis. Ces dispositions seront inscrites au cahier des charges de cession de terrains de la ZAC.

Concernant spécifiquement la RN7, la réduction des nuisances sonores passera également par la mise en place d'une marge de recul minimum qui est fixée à 30m/axe minimum de la RN7 pour les activités. Le talus végétalisé en marge de la RN7 (extrémité nord) sera conservé permettant ainsi une protection phonique naturelle. Malgré l'absence de dispositions réglementaires spécifiques imposant un isolement de façade minimal à respecter, les bureaux sur la ZAC du Plateau seront protégés par :

- la préservation et le renforcement des boisements existants, au nord, en marge de la RN7, accompagnés par le boisement du mail d'entrée du Château de Serre du Parc ;
- la préservation d'un cône visibilité vers les abords du Château de Serre du Parc impliquant, de fait, une certaine marge de recul où aucune construction ne pourra être édifiée, assurant ainsi la protection des futures constructions sur la ZAC du Plateau.

b. Qualité de l'air

Le site n'accueillera pas d'activité source de nuisances, notamment industrielle.

L'augmentation du trafic sera maitrisée par les modifications de voirie prévue au projet et notamment le projet de liaison RN7/chemin des Clées, crée dans un gabarit suffisant pour supporter le trafic inhérent au fonctionnement de la ZAC. [Cf. Etude ASCODE de septembre 2010]

La volonté de ne pas compromettre la qualité de l'air, sera marquée également par un ensemble de mesures :

- Mise en place de dispositifs de gestion des flux au droit des entrées/sorties générées sur site
- Mutualisation du stationnement
- Urbanisation raisonnable
- Mesures en faveur des transports en communs et des modes de déplacement doux (parking relais, voies cyclables).

Pour ne pas hypothéquer la qualité de l'air (indiquée en phase diagnostic) des respirations végétales seront conservées et valorisées. Ces respirations prendront des formes diverses: parc, massifs végétaux, espaces verts de liaisonnement, dans une proportion suffisante, à l'échelle de l'opération.

2.6 CREER LES CONDITIONS DE LA QUALITE ARCHITECTURALE

La qualité architecturale sera assurée d'une part par le respect des contraintes réglementaires du PLU (règlement, OAP) et d'autre part, par les dispositions contractuelles liées au mode opératoire retenu qu'est la Zone d'Aménagement Concerté.

L'écriture architecturale se voudra d'une grande cohérence sur l'ensemble de la ZAC, rompant avec un urbanisme commerciale traditionnel pour tendre vers une plus grande exigence de conception et de mise en œuvre : rationalisation de l'espace consommé, composition regroupée. Le respect de cette démarche sera assuré par la rédaction d'un cahier des charges de cession des terrains exprimant le niveau d'exigence requis.

La notion d'opération d'ensemble, au cœur du processus de ZAC, répond à la notion d'unité de projet et de mixité fonctionnelle, y compris dans la conception des bâtiments et leur interaction. Ce type de procédure permet à la collectivité de doubler son contrôle d'urbanisme d'une appréciation des projets (le cas échéant d'aménagement puis de construction) d'ordre contractuel.

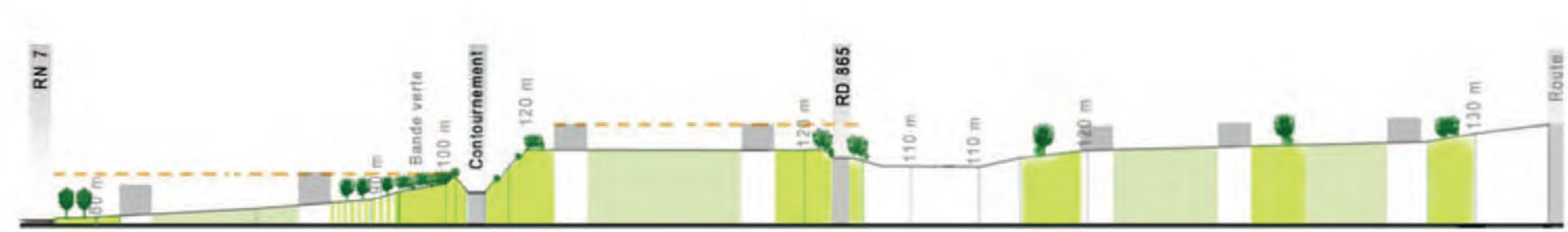
Les principes architecturaux retenus pour la ZAC du plateau sont les suivants :

Principes d'implantation du bâti :
De manière générale, les bâtis respecteront la topographie des sites, les mouvements de terrains seront limités.
Les bâtiments seront rassemblés voire liaisonnés par des dispositifs architecturaux et participeront à un plan de composition d'ensemble.

Principes de façade urbaine :
Les bâtiments à implanter bénéficieront d'un traitement homogène et hiérarchisé : soubassement, corps de bâtiment, couronnement. Aucune façade ne sera délaissée.

Les linéaires de façades visibles depuis les axes passant comme en cœur d'opération bénéficieront de dispositifs architecturaux en assurant rythme et composition.
Les plantations et les principes de perception visuelle de la structure végétale du site, prévus à l'orientation d'aménagement, participeront à la composition d'ensemble.

Hauteur du bâti :
En rive de la RN7, s'agissant d'une des zones d'accroche visuelles du projet d'ensemble, un secteur AUIp1 est créé permettant d'exploiter les spécificités du site : les hauteurs bâties autorisées sont limitées à 20 mètres (pour conserver la perception du coteau), et la génération d'un élément architectural y sera autorisée sous réserve d'être intégré au projet d'ensemble dans la limite de 25m. Sur le plateau haut, la hauteur est plus réduite, limitée à 15 mètres, afin que le bâti ne soit pas prédominant dans le grand paysage.



Orientations Paysagères ZAC du Plateau, FOLIA, Août 2013

Afin de tenir compte de la topographie du site (inclinaison Sud Nord) et dans le but de conserver les éventuelles visibilités sur le site du château de Serre de Parc, des règles particulières de recul sont fixées par rapport à la limite nord de la ZAC (recul de 150 mètres pour les constructions et cône de visibilité) et sont explicitées dans l'orientation d'aménagement de secteur.
Les perspectives sur le château et son jardin seront conservées lorsqu'elles existent.