Envoyé en préfecture le 24/09/2024
Reçu en préfecture le 24/09/2024
Publié le
ID : 026-200040459-20240902-2024_08_40A-AR

ARRÊTÉ N°2024.08.40A

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

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

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

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

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

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

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

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

ARRÊTE

Article 1 – Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de MONTÉLIMAR est mis à jour à la date du présent arrêté en fonction des éléments ci-annexés.
A cet effet, est intégrée en Annexes du Plan Local d'Urbanisme, la délibération et son annexe cartographique du Conseil municipal de la Ville de Montélimar instituant un périmètre d'étude sur le secteur dit « route de Marseille centre ».

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

Envoyé en préfecture le 24/09/2024
Reçu en préfecture le 24/09/2024
Publié le
ID : 026-200040459-20240902-2024_08_40A-AR

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

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

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

Fait à Montélimar, le 02 SEP. 2024

Le Président,

Montélimar Agglomération 26

Pour le Président,
Le Vice-Président délégué

Laurent CHAUVEAU

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

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

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

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 22 juillet 2024
Régulièrement convoqué le 15 juillet 2024

Le 22 juillet 2024 à 18 heures 30,
Le Conseil Municipal s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de M. Julien CORNILLET.

Présents (es) : Mme Marie-Christine MAGNANON, M. Éric PHÉLIPPEAU, Mme Ghislaine SAVIN, M. Jean-Michel GUALLAR, Mme Emeline MEHUKAJ, M. Cyril MANIN, M. Chérif HEROUM, Mme Sylvie VERCHÈRE (Adjoints au Maire).
Mme Anne BELLE, M. Norbert GRAVES, M. Jacques ROCCI, M. Philippe LHOTTELLIER, M. Julien DECORTE, M. Dorian PLUMEL, Mme Vanessa VIAU, Mme Sandrine MAGNETTE, M. Nicolas DELOLY, Mme Demet YEDILI, M. Karim OUMEDDOUR, M. Jean-Frédéric FABERT, M. Christophe ROISSAC, Mme Cécile GILLET, M. Karim BENSID-AHMED, M. Laurent MILAZZO, M. Jacques SÉBILLE, Mme Patricia BRUNEL-MAILLET.

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

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

Secrétaire de Séance : Mme Emeline MEHUKAJ

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

<u>Périmètre d'étude :</u>

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

Voir carte annexée du périmètre d'étude.

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

Projet d'aménagement :

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

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

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

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

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

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

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

DÉCIDE :

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

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

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

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

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

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

.
Ainsi fait et délibéré, les jours, mois et an que dessus,
POUR EXPEDITION CONFORME
Fait en Mairie, le 23juillet 2024

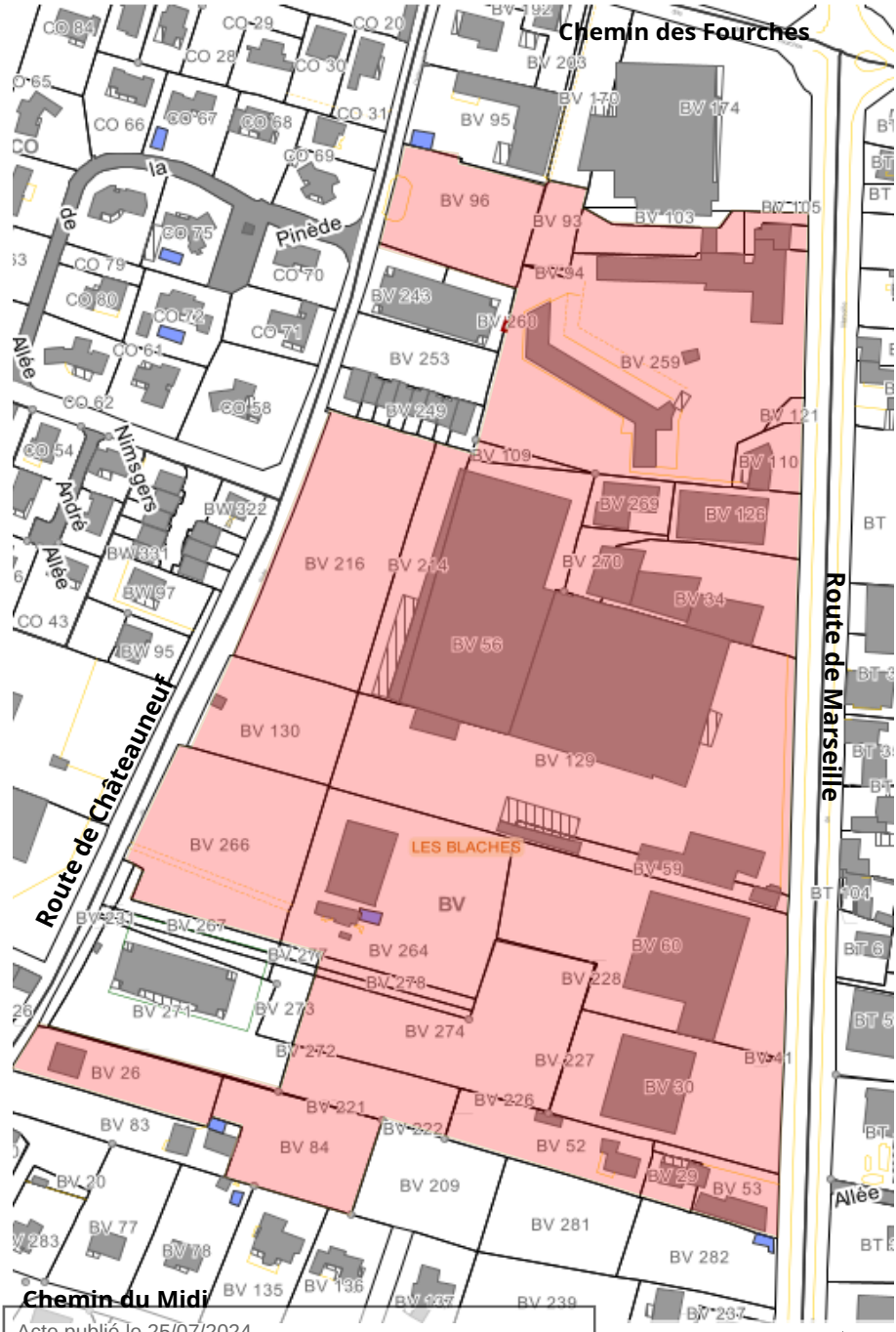
Le Maire,
Julien CORNILLET

Mairie de Montélimar (Drôme)

La secrétaire de séance
Emeline MEHUKAJ

Ville de Montélima
Périmètre d'étude

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



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