

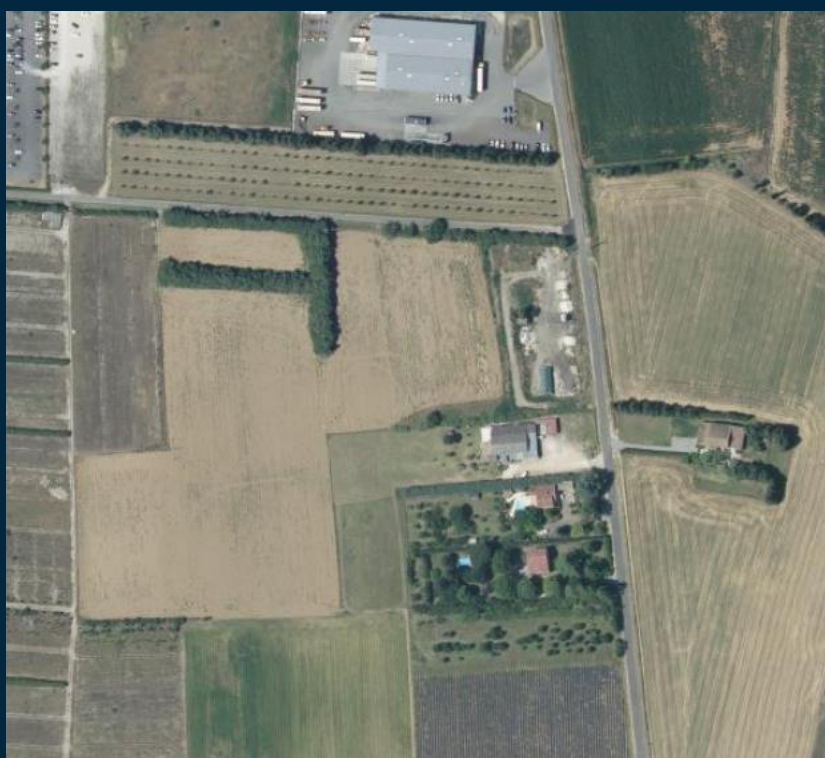
VERDI

montélimar
agglomération

Mars 2022

DÉCLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE MONTELMAR

Pièce n°2 : rapport de mise en compatibilité





SOMMAIRE

1 PRÉAMBULE	3
1.1 Objet de la procédure	4
1.2 Contexte législatif	5
1.3 La composition du dossier de déclaration de projet	5
1.4 Procédure	6
2 ÉLÉMENTS DE CONTEXTE	8
2.1 Montélimar	9
2.1.1 Contexte général et réglementaire	9
2.1.2 Présentation du territoire	9
2.2 La 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
2.2.1 Rappel des principaux éléments du projet	12
2.2.2 Un zonage et un règlement inadaptés au projet	13
3 EXPOSÉ DES MODIFICATIONS À APPORTER AU PLU	15
3.1. Modifications apportées au Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)	17
3.2. Modifications apportées au règlement graphique	18
3.3. Modifications apportées au règlement écrit	20
3.4. Modifications apportées aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)	27
3.5. Le rapport de présentation	31





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 (CPS) 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 :

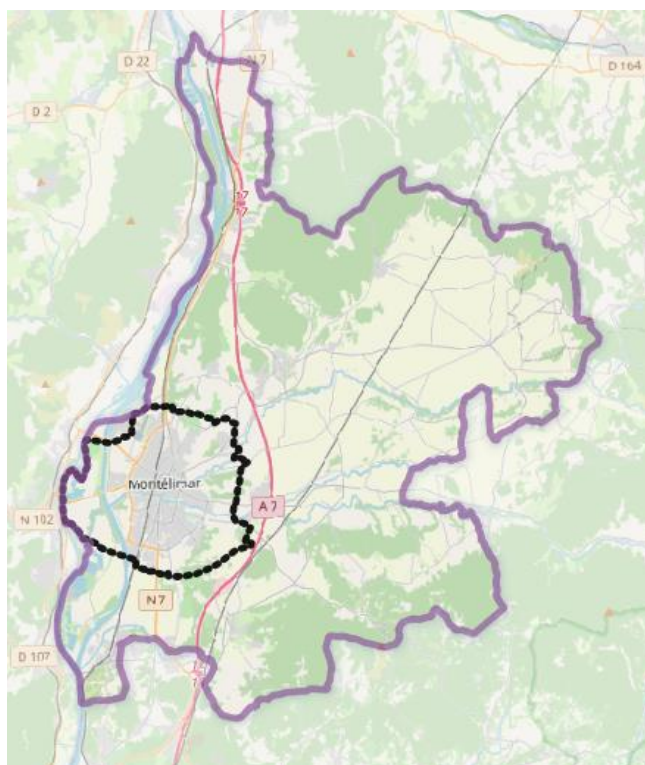
- ✓ Il est situé en zone inondable au vu du projet de PPRI en cours d'élaboration par les services de l'Etat.
- ✓ Il ne possède pas de possibilités d'extension sur son tènement actuel, l'espace environnant étant construit et occupé.
- ✓ Il ne permet pas d'atteindre un taux de couverture opérationnel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

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. Ce secteur 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 supprimant l'ER n°19 – ER qui ne s'avère plus nécessaire au regard des aménagements prévus dans le cadre de la ZAC Maubec.



Localisation de la commune
de Montélimar – Source
OSM

Le présent document constitue le rapport de présentation de la mise en compatibilité du PLU de Montélimar

1.2 Contexte législatif

La loi du 1^{er} août 2003 a entendu 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 procédure de déclaration de projet et de mise en compatibilité du document d'urbanisme est régie par les dispositions des articles L 300-6, L.171-1, L.153-54, L.153-52, L.153-53, L.153-55 L.153-57, L.153-58 du code de l'urbanisme.

L'article L300-6 du code de l'urbanisme indique notamment que « Une déclaration de projet peut être prise par décision conjointe d'une collectivité territoriale ou d'un groupement de collectivités territoriales et de l'Etat. »

L'intérêt général

L'ordonnance du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme a fait de la déclaration de projet la procédure unique permettant à des projets ne nécessitant pas d'expropriation de bénéficier de la reconnaissance de leur caractère d'intérêt général pour obtenir une évolution sur mesure des règles d'urbanisme applicables.

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.

La portée de la déclaration de projet

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 notion d'action ou d'opération d'aménagement doit être entendue au sens de l'article L. 300-1 du code de 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 ».

1.3. La composition du dossier de déclaration de projet

L'article L. 300-6 du code de l'urbanisme prévoit que « lorsque l'action, l'opération d'aménagement ou le programme de construction est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, les dispositions nécessaires pour mettre en compatibilité les documents d'urbanisme ou pour adapter les règlements et servitudes mentionnés au deuxième alinéa font l'objet d'une évaluation environnementale, au sens 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 articles R. 104-13 et R. 104-14 du même code précisent quant à eux dans quels cas la mise en compatibilité du PLU par la voie de la déclaration de projet doit faire l'objet d'une **évaluation environnementale, soit de manière systématique, soit après un examen au cas par cas.**

En application de l'article L. 153-54 du code de l'urbanisme, l'enquête publique d'une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU porte à la fois sur l'intérêt général de l'opération **et** sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence. Il est donc impératif que le dossier de mise en compatibilité soit composé d'une part, d'**une présentation du projet concerné ainsi que de la démonstration de son caractère d'intérêt général**, et, d'autre part, d'**un rapport de présentation concernant la mise en compatibilité du PLU**

Conformément à l'article R104-13 du Code de l'Urbanisme, la présente procédure est soumise à évaluation environnementale ; cette dernière emportant les mêmes effets qu'une révision au sens de l'article L.153-31 du Code de l'Urbanisme.

Elle sera également soumise à avis de la CDPENAF : Commission Départemental de Protection des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (réduction de zone agricole) et fera l'objet d'une demande de dérogation au Préfet pour ouverture à l'urbanisation en l'absence de SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale) opposable au titre de l'article L.142-5 du Code de l'Urbanisme.

1.4. Procédure

Concertation

La procédure faisant l'objet d'une évaluation environnementale elle est soumise à concertation préalable (Loi ASAP du 7/12/2020).

Consultation et Examen conjoint des Personnes Publiques Associées

La déclaration de projet visant l'évolution d'une zone agricole, elle devra faire l'objet d'une consultation de la CDPENAF. Cette dernière émettra son avis dans les 3 mois suivant sa saisie.

La déclaration de projet visant à ouvrir une zone à l'urbanisation, elle fera l'objet d'une demande de dérogation au Préfet pour ouverture à l'urbanisation en l'absence de SCoT opposable (article L.142-5 du Code de l'Urbanisme). Cette dernière émettra son avis dans les 4 mois suivant sa saisie.

La déclaration de projet faisant l'objet d'une évaluation environnementale, l'avis de l'autorité environnementale sera requis. Cette dernière émettra son avis dans les 3 mois suivant sa saisie.

Le dossier fera ensuite l'objet d'une réunion d'examen conjoint prévue par le code de l'urbanisme (article L. 153-52 du code de l'urbanisme).

Enquête publique

Le projet de mise en compatibilité est soumis par le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent à une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

L'enquête publique porte à la fois sur l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence.

Adoption de la déclaration de projet et approbation de la mise en compatibilité du PLU

Lorsque la commune ou l'EPCI compétent décide de se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'un projet (article R. 153-15-2° du code de l'urbanisme), il appartient au conseil municipal ou à l'organe délibérant de l'EPCI compétent d'adopter la déclaration de projet.

La déclaration de projet emporte alors approbation des nouvelles dispositions du PLU.

Les dispositions de droit commun relatives au caractère exécutoire du PLU (articles L. 153-23, R. 153- 20 et R. 153-21 du code de l'urbanisme), impliquant la transmission de l'acte au contrôle de légalité du préfet et son affichage pendant un mois en mairie ou au siège de l'EPCI compétent, s'appliquent à l'acte de la commune ou de l'EPCI compétent mettant en compatibilité le PLU. Mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

En l'absence de SCoT opposable sur le territoire, le PLU mis en compatibilité sera opposable 1 mois après la dernière de ces mesures de publicité.



2. ÉLÉMENTS DE CONTEXTE



2.3. Montélimar

2.3.1. 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.

2.3.2. Présentation du territoire



Localisation de la commune

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. Le PLH arrêté 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 concentrant 78 % des emplois et 64% des établissements actifs de l'Agglomération (*données de 2015*). Montélimar représente un moteur pour le développement économique du territoire.

2.4. La 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. 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-les-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 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 ;
- Il ne permet pas d'atteindre un taux de couverture opérationnel satisfaisant sur le Sud-Est du territoire communal.

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 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.



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.

(Se reporter au dossier de présentation du projet et justifications de l'intérêt général)

2.5. La nécessité de mettre en compatibilité le document d'urbanisme communal

2.5.1. Rappel des principaux éléments du projet

Le projet consiste à :

- Permettre la construction de deux unités :
 - o Une unité opérationnelle : le centre d'incendie et de secours ;
 - o 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.

Le détail des 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).

2.5.2. 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 :

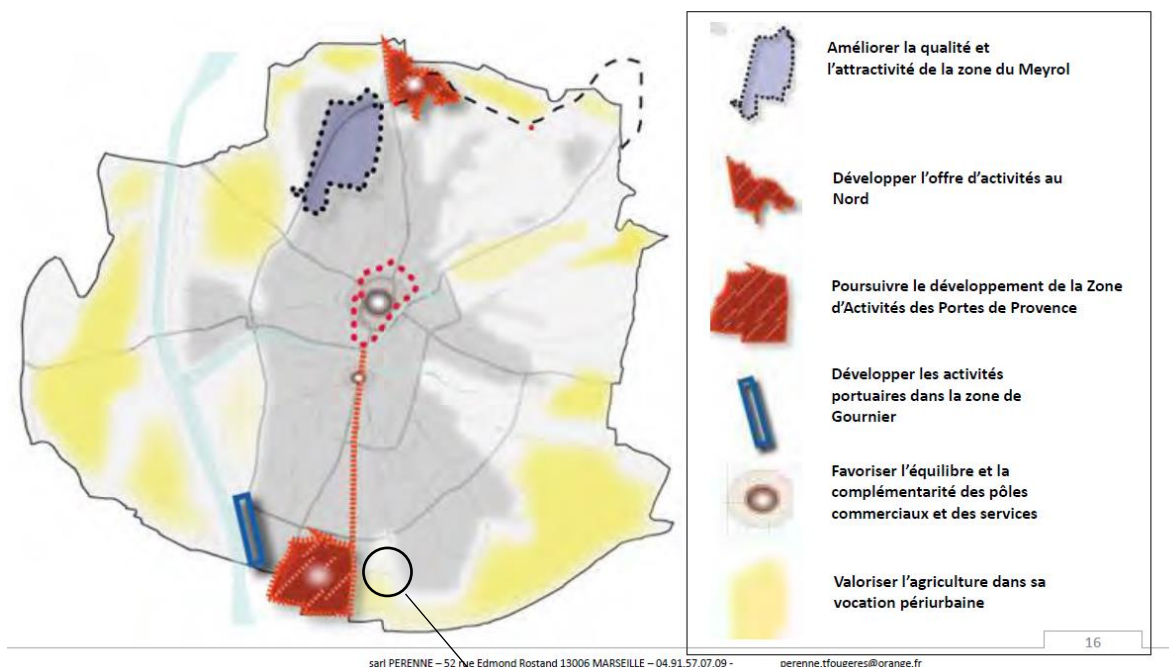
- Orientation 1 : développer la ville dans le respect de son environnement naturel et patrimonial
- Orientation 2 : agir sur l'économie pour conforter l'attractivité et le dynamisme montiliens
- Orientation 3 : proposer une offre d'habitat suffisante en nombre, diversifiée et durable
- Orientation 4 : 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

Commune de Montélimar – Plan Local d'Urbanisme – Projet d'Aménagement et de Développement Durables
Septembre 2014

ORIENTATION N° 2 : AGIR SUR L'ECONOMIE POUR CONFORTER L'ATTRACTIVITE ET LE DYNAMISME MONTILIENS



Secteur de projet – lieu d'implantation du futur centre de secours principal

Aussi, il convient de procéder à une adaptation de cette carte.

2.5.3. 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 ZS n°37 en **zone agricole (A)**. Les dispositions réglementaires de la zone n'autorisent pas la construction du Centre de Secours Principal (CSP).

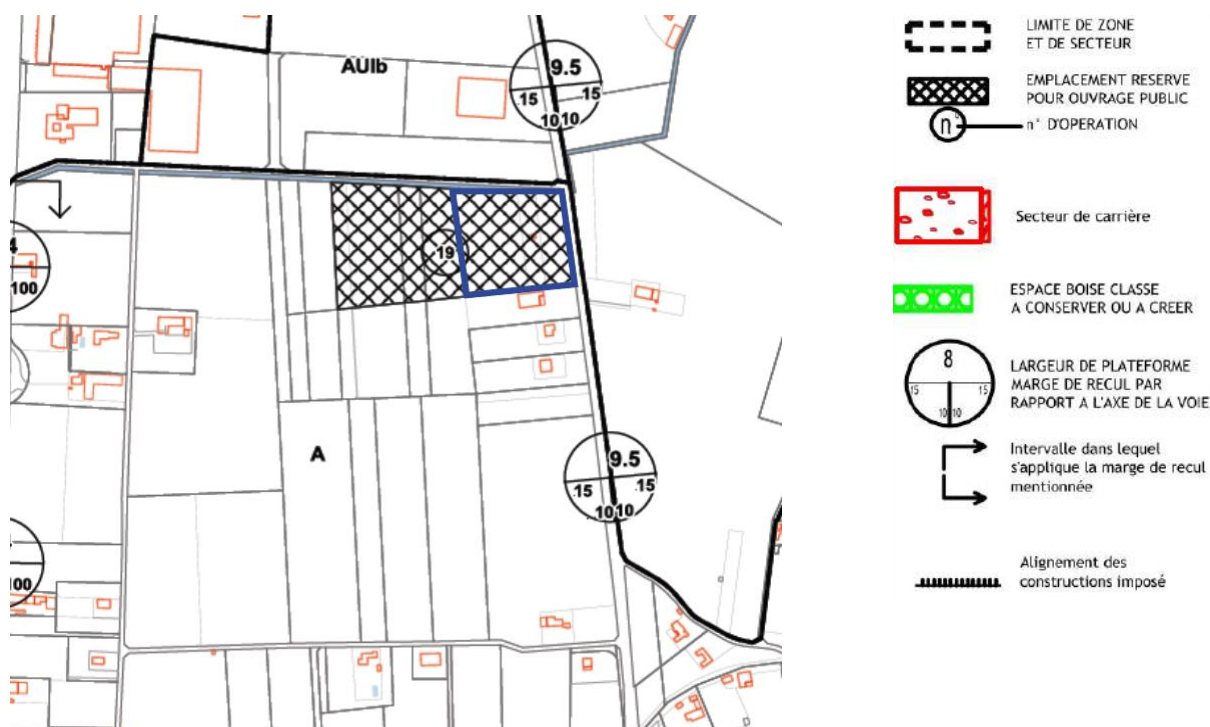
En effet, le règlement de la zone A interdit toute nouvelle construction à l'exception :

- « 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). »

La parcelle 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.

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 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 »
- Suppression de l'emplacement réservé n°19

3. EXPOSÉ DES MODIFICATIONS À APPORTER AU PLU



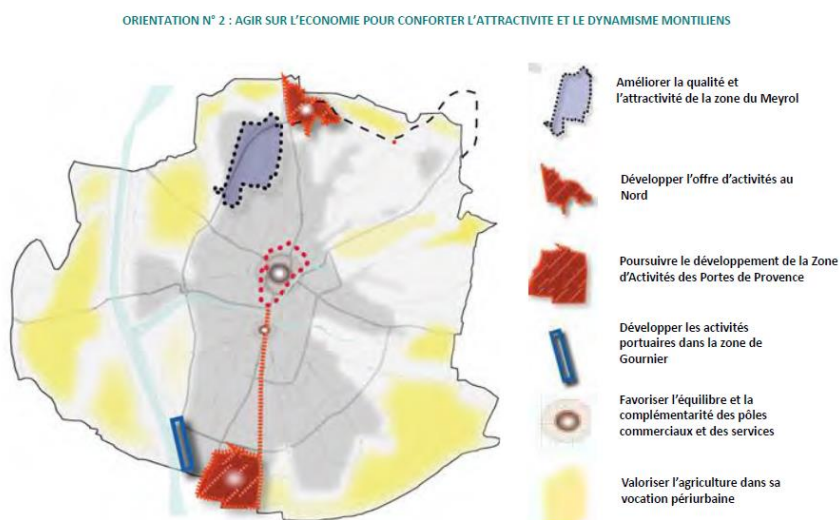
Les modifications apportées au PLU de Montélimar portent sur :

- ☐ Le PADD
- ☐ Le zonage (règlement graphique)
- ☐ Le règlement écrit
- ☐ Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- ☐ En sus, le présent additif est porté au rapport de présentation

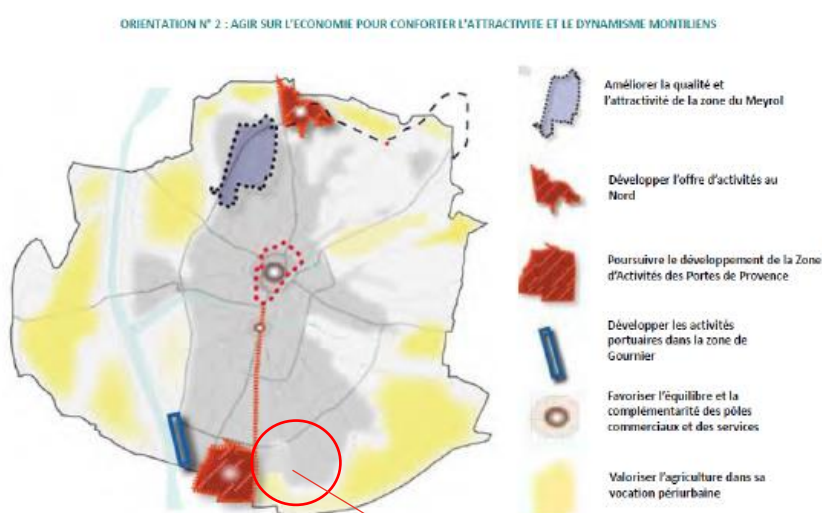
3.1. **Modifications apportées au Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**

Comme exposé précédemment, il convient de modifier la carte de synthèse de l'orientation 2. En effet, le secteur de projet n'apparaît pas colorié en gris, comme partie intégrante de l'enveloppe bâtie. Ce dernier apparaît comme un espace de transition entre le tissu bâti et les secteurs agricoles à valoriser.

Carte du PADD avant modification



Carte du PADD après modification



Secteur de projet rattaché à l'enveloppe bâtie (aplat gris)

3.2. Modifications apportées au règlement graphique

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
- Supprimer une prescription réglementaire (ER n°19).

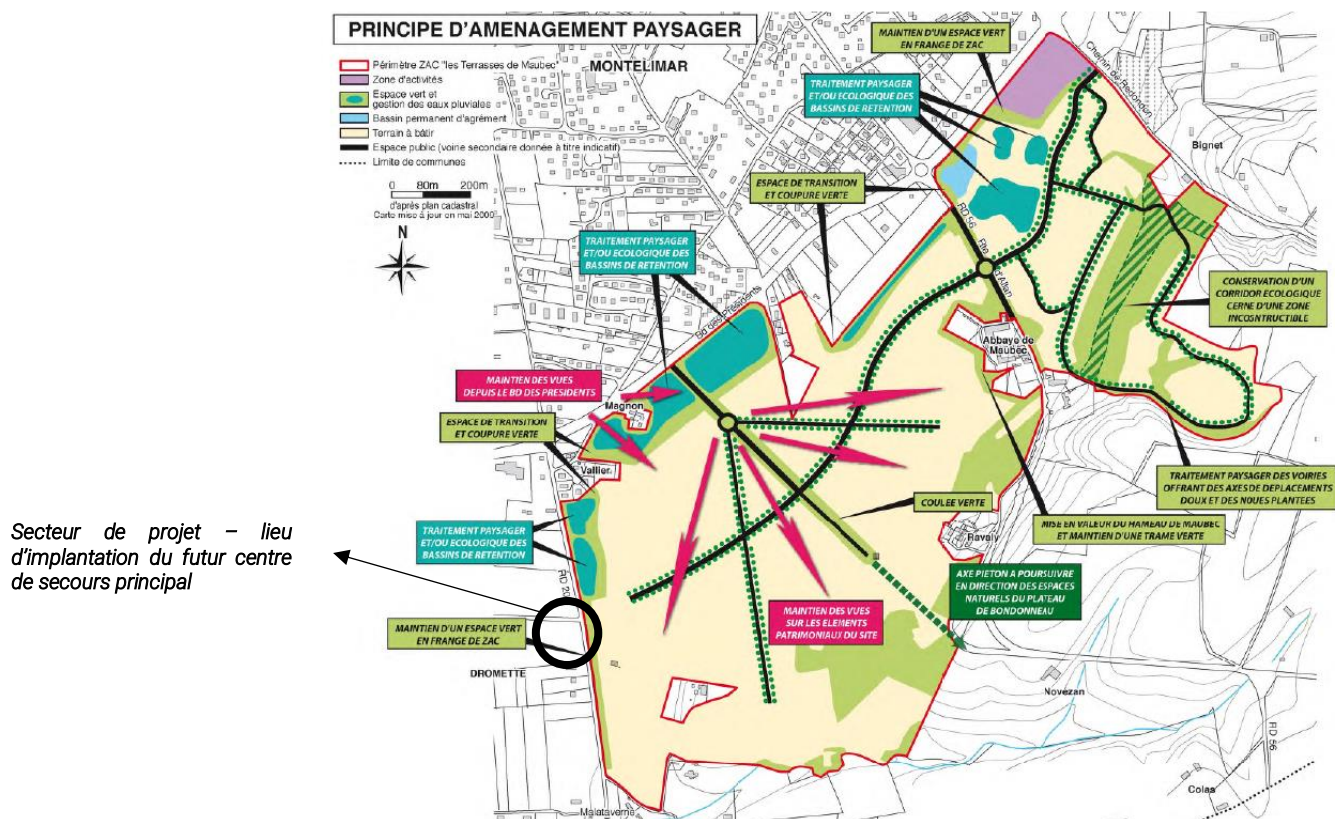
La mise en compatibilité du PLU vise à créer un nouveau sous-secteur au sein de la zone AUE : le sous-secteur AEU ; sous-secteur autorisant les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés ».

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.

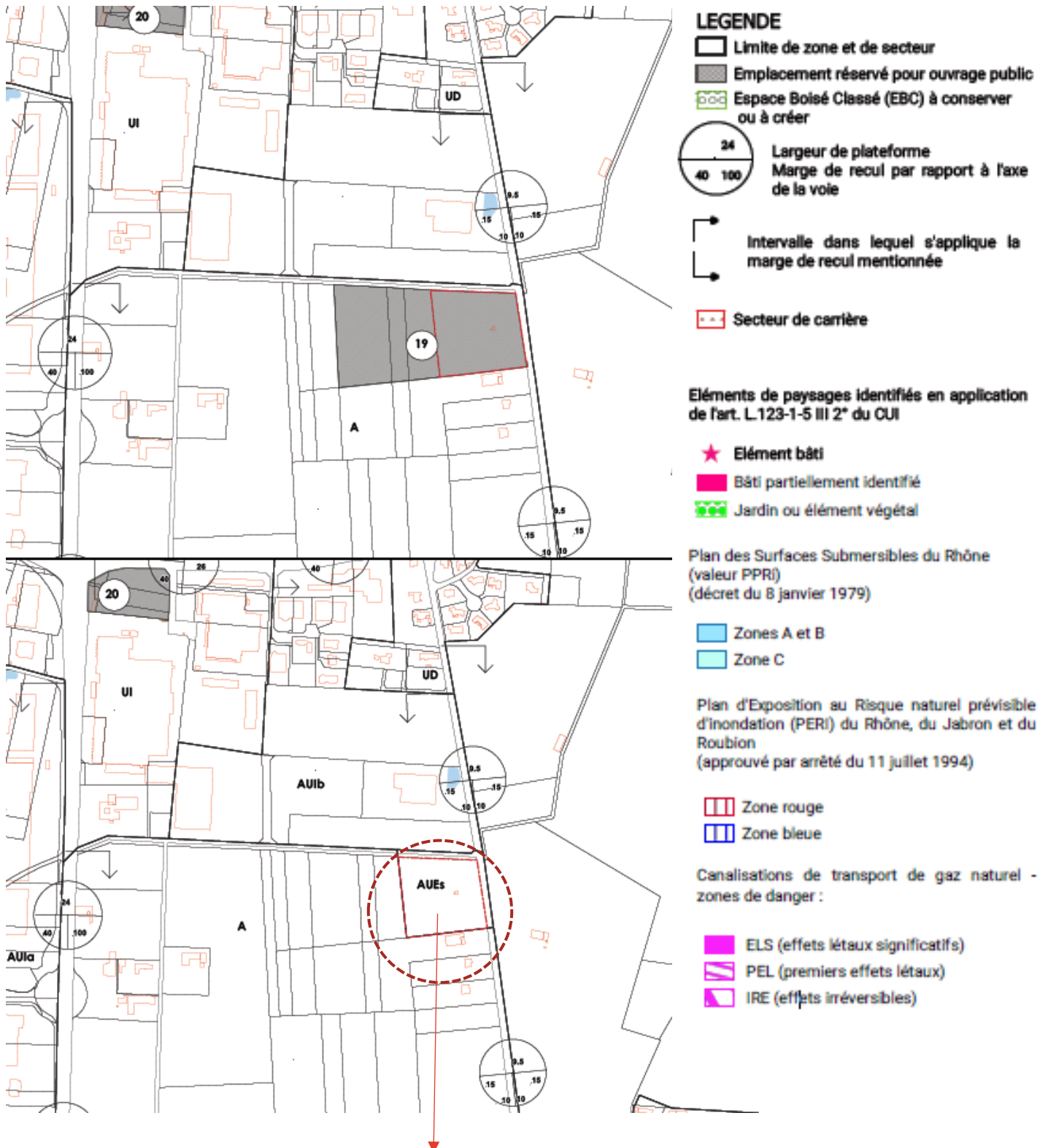
Il est donc proposé de créer un quatrième sous-secteur AUEs, réservé aux locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés.

Par ailleurs, la mise en compatibilité vise à supprimer l'emplacement réservé n°19 destiné à la création d'un bassin des eaux pluviales pour le secteur Drômette. Ce dernier 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 de la tranche 3 de la ZAC, une gestion intégrée des eaux pluviales est prévue le long de la route de Saint-Paul (cf. extrait ci-dessous).



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
- ✓ Suppression de l'ER n°19

3.3. Modifications apportées au règlement écrit

Les éléments apparaissant **en vert** sont les propositions d'ajouts et les éléments apparaissant **en rouge** les propositions de suppression 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.

- Article 2 – Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

La modification de cet article consiste à ajouté 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.

- Article 3 – Accès et voirie

La modification de cet article consiste à ajouté 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.

- Article 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La modification de cet article consiste à ajouté 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 au sein de cet espace non constructible.
- Imposer un recul au moins égale à la demi-hauteur de la construction sans être inférieure à 5 mètres.

- Article 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

La modification de cet article consiste à ajouté 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.

- 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 (pylônes...Etc.). Cette hauteur tient compte des besoins techniques formulés par le SDIS 26.

❖ 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 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 - Dans le secteur AUEh, 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 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

ARTICLE AUE 3 -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. Dans le secteur AUEs : 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.

ARTICLE AUE 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.

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 doivent être implantées :
- en respectant une distance minimale de 7 mètres vis-à-vis de la limite Sud de la parcelle ;
- en respectant une distance de la limite séparative Ouest 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'éclairage 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.

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)

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) est mise en place.

Elle porte le numéro 9 : « Fontjarus Petit Pélican / Route de Saint de Paul ».

Présentation de la future OAP :

❖ **Localisation du secteur :**

Secteur d'une emprise de 1,2 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.

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.

❖ **Objectifs :**

- Organiser la desserte du tènement depuis la RD n°206
- Minimiser l'impact paysager de l'aménagement (intégration)

❖ **Vocation :**

Le secteur a vocation à accueillir un équipement d'intérêt général : le centre de secours de 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 ;
- A 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 n'est autorisée.

❖ 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 du SDIS 26.

Deux infrastructures sont prévues :

- une unité opérationnelle : le centre d'incendie et de secours ;
- 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.

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.

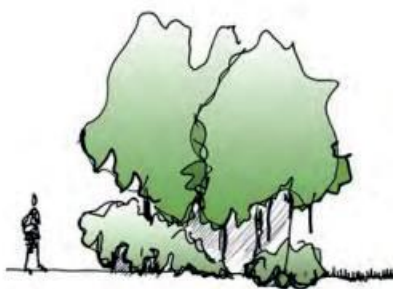
Les couleurs seront en nombre limité et privilégieront des tons neutres, afin de limiter l'impact du projet global dans son environnement.

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.

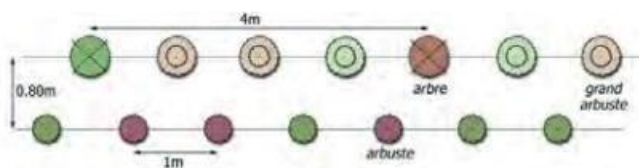
❖ Insertion paysagère et prise en compte de l'Environnement :

Végétalisation :

- Les boisements situés au Nord du site, le long du chemin de Petit Pélican Fontjarus devront être préservés.
- Afin de veiller à l'insertion paysagère du projet, la création d'un double rideau végétal sera réalisée sur la limite Sud.
- 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.



Les haies seront constituées d'essences diversifiées, locales, pluristratifiées avec une strate arborée, une strate arbustive et une strate herbacée.



Énergies renouvelables :

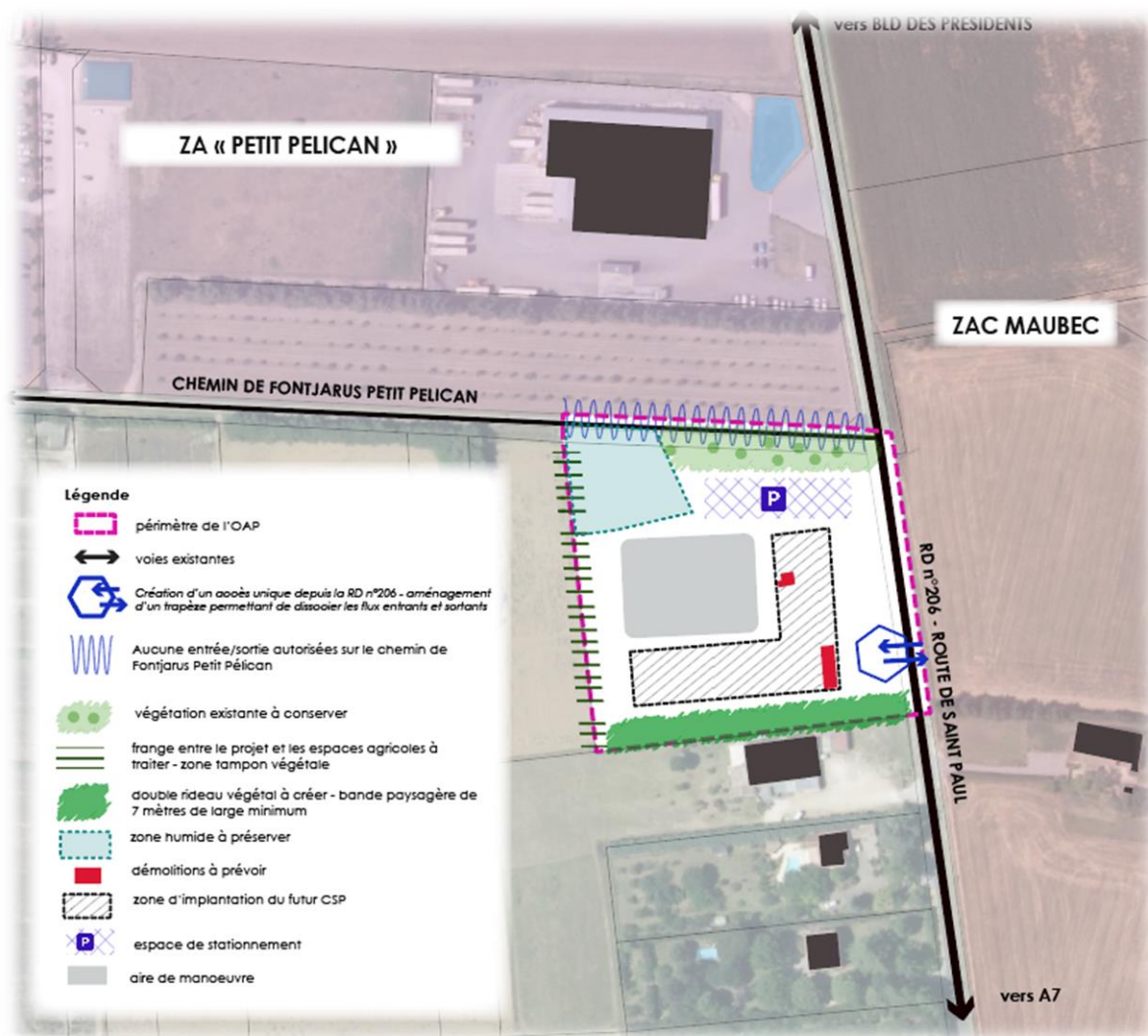
Une attention particulière sera portée sur l'orientation des bâtiments, les matériaux d'isolation ainsi que la prise en compte des masques solaires.

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.

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.

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 des surfaces des zones :

Zones		PLU actuel			PLU après procédure de DP			
UA	35,4	394			UA	35,4		394 bilan
UAa	7,8			UAa	7,8			
UAb	5,5			UAb	5,5			
UAd	3,1			UAd	3,1			
UB	66,4			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	1 065		UD	633,2	1 065		
UDc	61,6			UDc	61,6			
UDd	58,3			UDd	58,3			
UDi	45,8			UDi	45,8			
UDp	14,4			UDp	14,4			
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	620		AU	55,1	621		
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			AUIcg	40,8			
AUIp	18,5			AUIp	18,5			
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	879		N	386	879		
Na	47,5			Na	47			
Nf	440,4			Nf	440			
Np	4,8			Np	5			
A	1 581,9	1 683		A	1 581	1 682		
Ac	101,1			Ac	101			



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