

VERDI

montélimar
agglomération

Version de consultation - Avril 2022

DÉCLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ N°2 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 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.

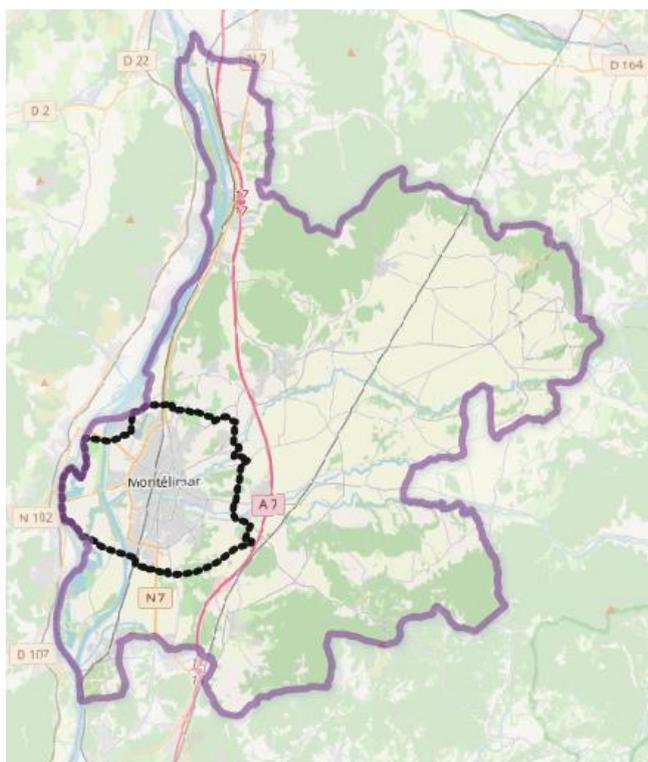
Le projet, porté par le Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) de la Drôme, vise **à relocaliser le centre de secours principal (CSP) afin d'améliorer le taux de couverture du territoire, conformément à la proposition issue du Schéma Départemental d'Analyse et de Couverture des Risques (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

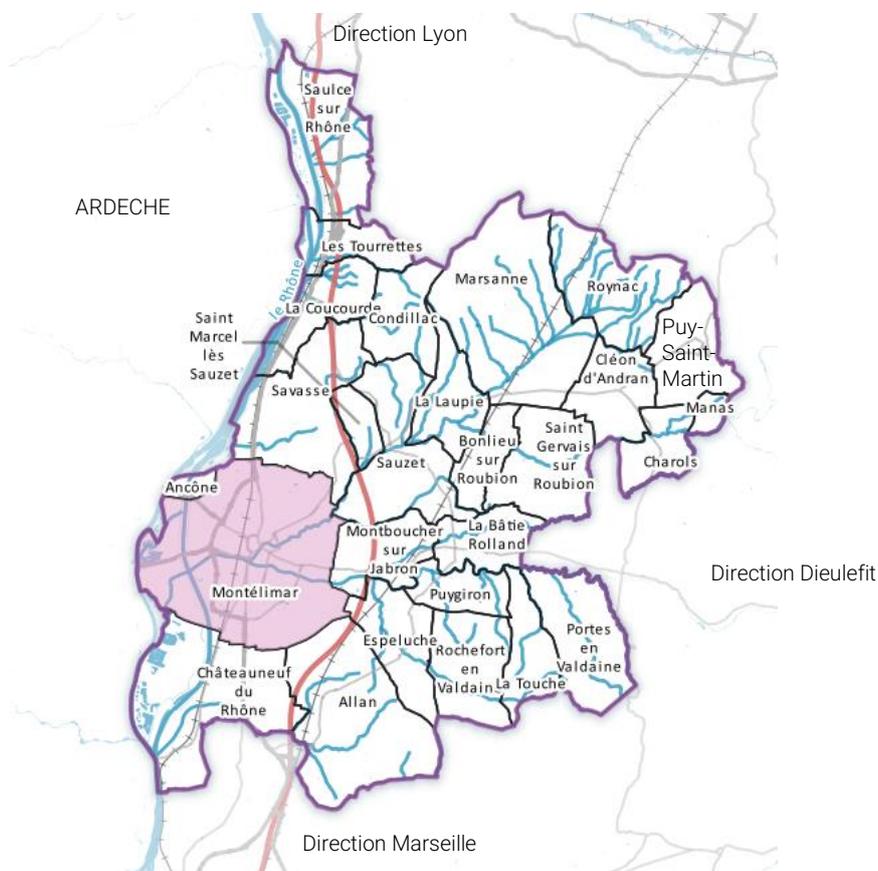
2.1.1. Contexte général et réglementaire

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 :

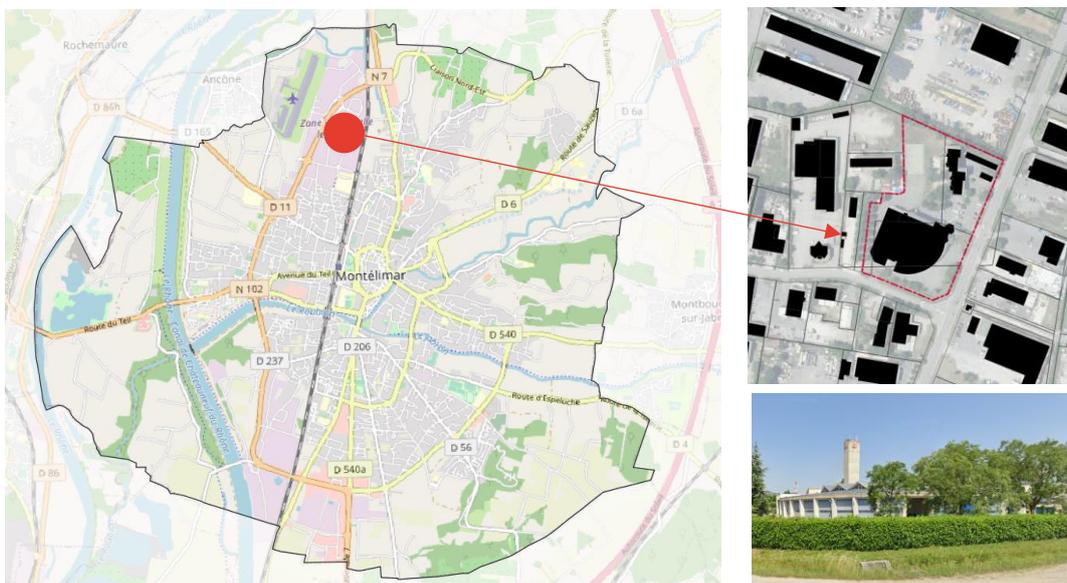
- prévention et évaluation des risques de sécurité civile,
- préparation des mesures de sauvegarde et organisation des moyens de secours,
- protection des personnes, des biens et de l'environnement, secours d'urgence aux personnes victimes d'accidents, de sinistres ou de catastrophes ainsi que leur évacuation.

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 :
 - 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.

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 :

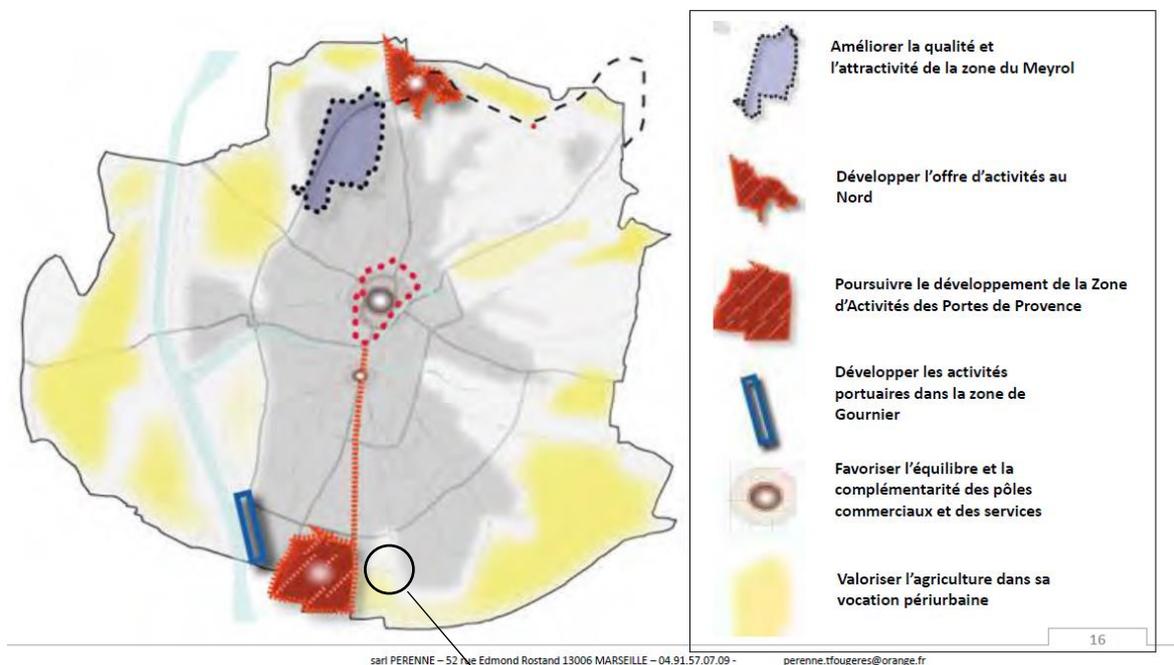
- Orientation 1 : développer la ville dans le respect de son environnement naturel et patrimonial
- Orientation 2 : agir sur l'économie pour conforter l'attractivité et le dynamisme montiliens
- Orientation 3 : proposer une offre d'habitat suffisante en nombre, diversifiée et durable
- Orientation 4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

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.

2.3.3. 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 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 :

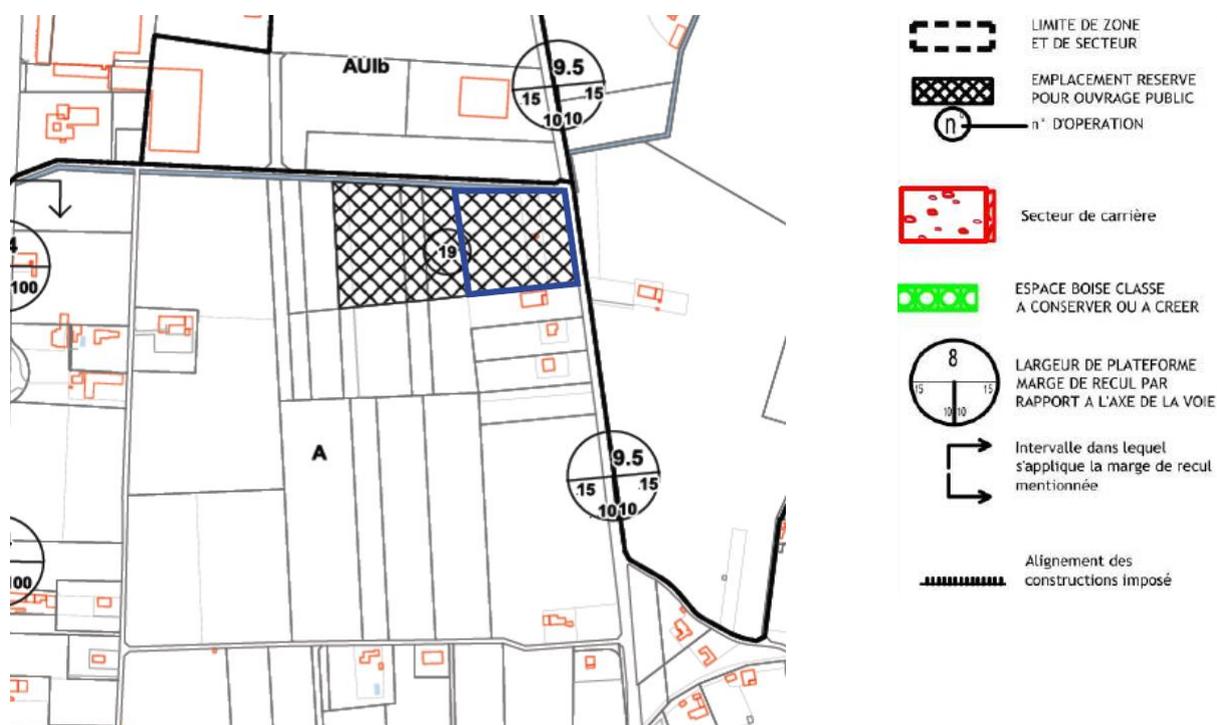
- « des constructions ou installations nécessaires à l'exploitation agricole (cf. définition dans les dispositions générales), sous condition d'être implantées à proximité immédiate des autres bâtiments de l'exploitation, sauf contrainte technique, ou réglementaire, ou cas exceptionnel dûment justifié ;
- 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). »

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



rh
/ON
és. C

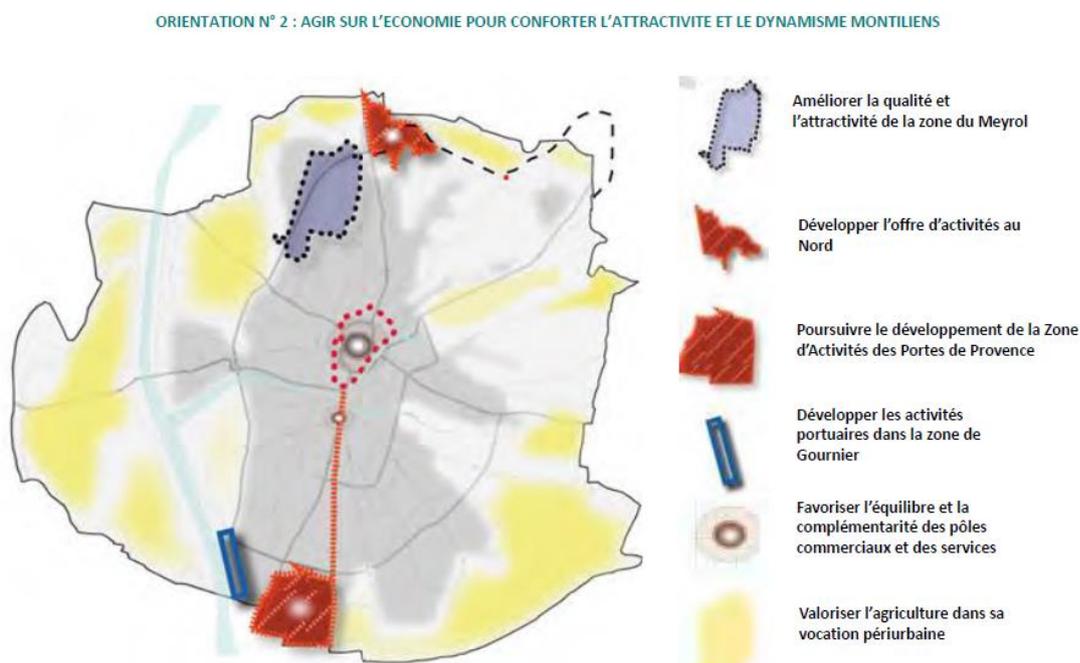
Les modifications apportées au PLU de Montélimar portent sur :

- 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.

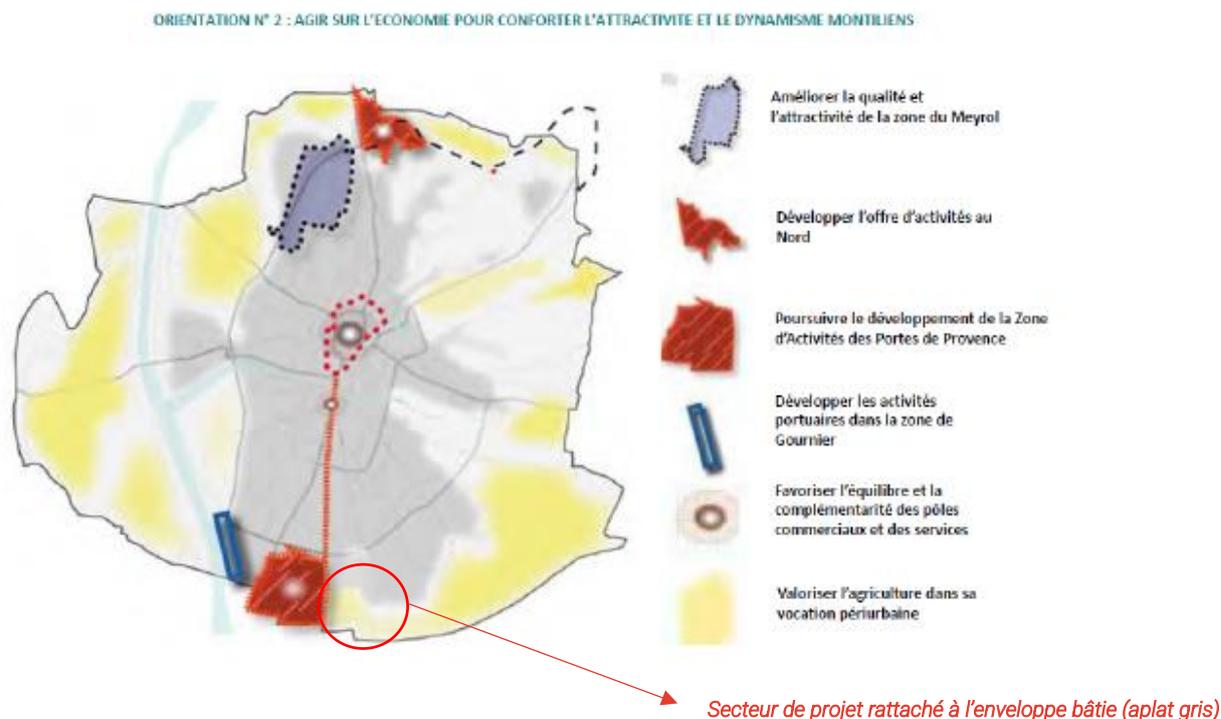
3.1. Modifications apportées au Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et leurs justifications

Comme exposé précédemment, il convient de modifier la carte de synthèse de l'orientation 2. En effet, le secteur de projet n'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



- 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. Modifications apportées au règlement graphique et leurs justifications

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 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 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 :

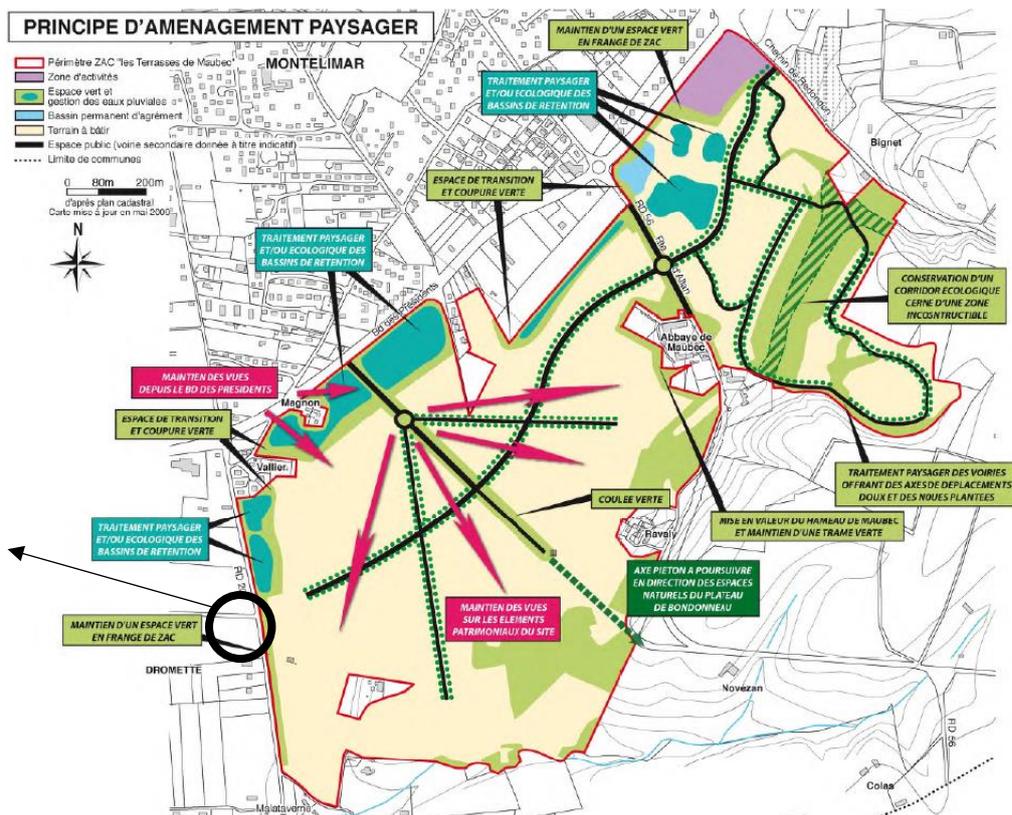
- la parcelle ZS n°37 (12 120 m²)
- la parcelle ZS n°33 pour partie (560 m²)
- une partie de la route Saint-Paul et du chemin communal de Fontjarus Petit-Pelican (environ 1 320 m²)

➤ **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.**

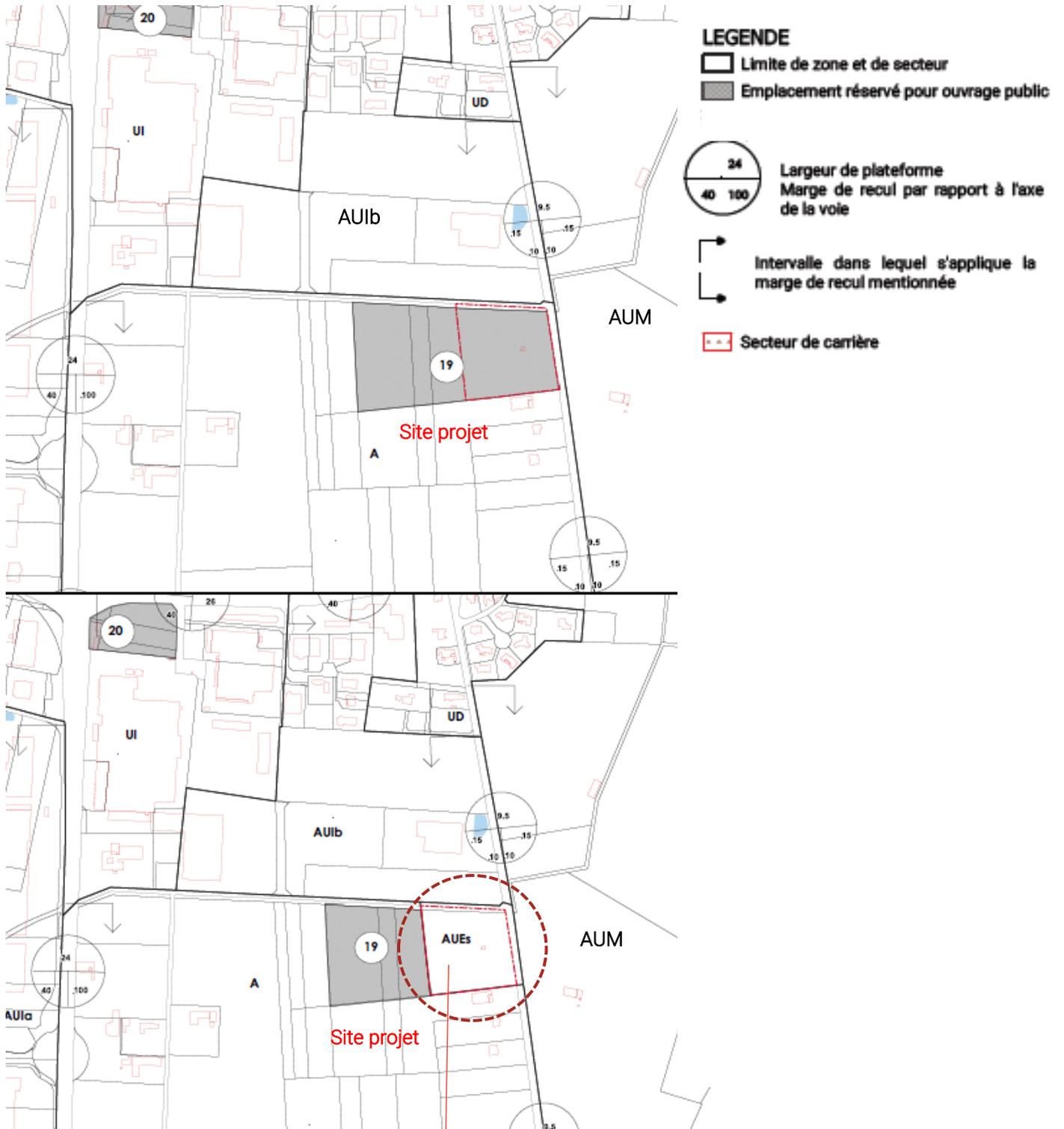
Cet emplacement réservé n°19 sera totalement supprimé dans le cadre d'une autre évolution du PLU puisqu'il n'est plus nécessaire, plusieurs aménagements de gestion des eaux pluviales étant prévus dans le cadre de l'aménagement de la ZAC Maubec situé à l'Est du site du projet. En effet, dans le cadre 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.



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 affectation 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 spécifiquement 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 - 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 (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

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 (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'éclairiment 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 (casernes 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.

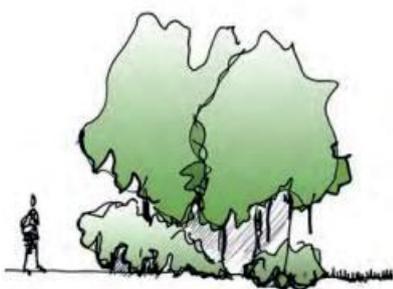
Un traitement qualitatif de la façade Est sera recherché. Le projet veillera à aménager le parking et l'aire de manœuvre sur le côté ou à l'arrière de bâti afin de ne pas les mettre en avant en entrée de parcelle.

- 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.

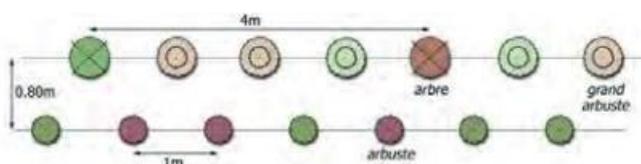
❖ Insertion paysagère et prise en compte de l'Environnement :

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 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.

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 îlots 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.

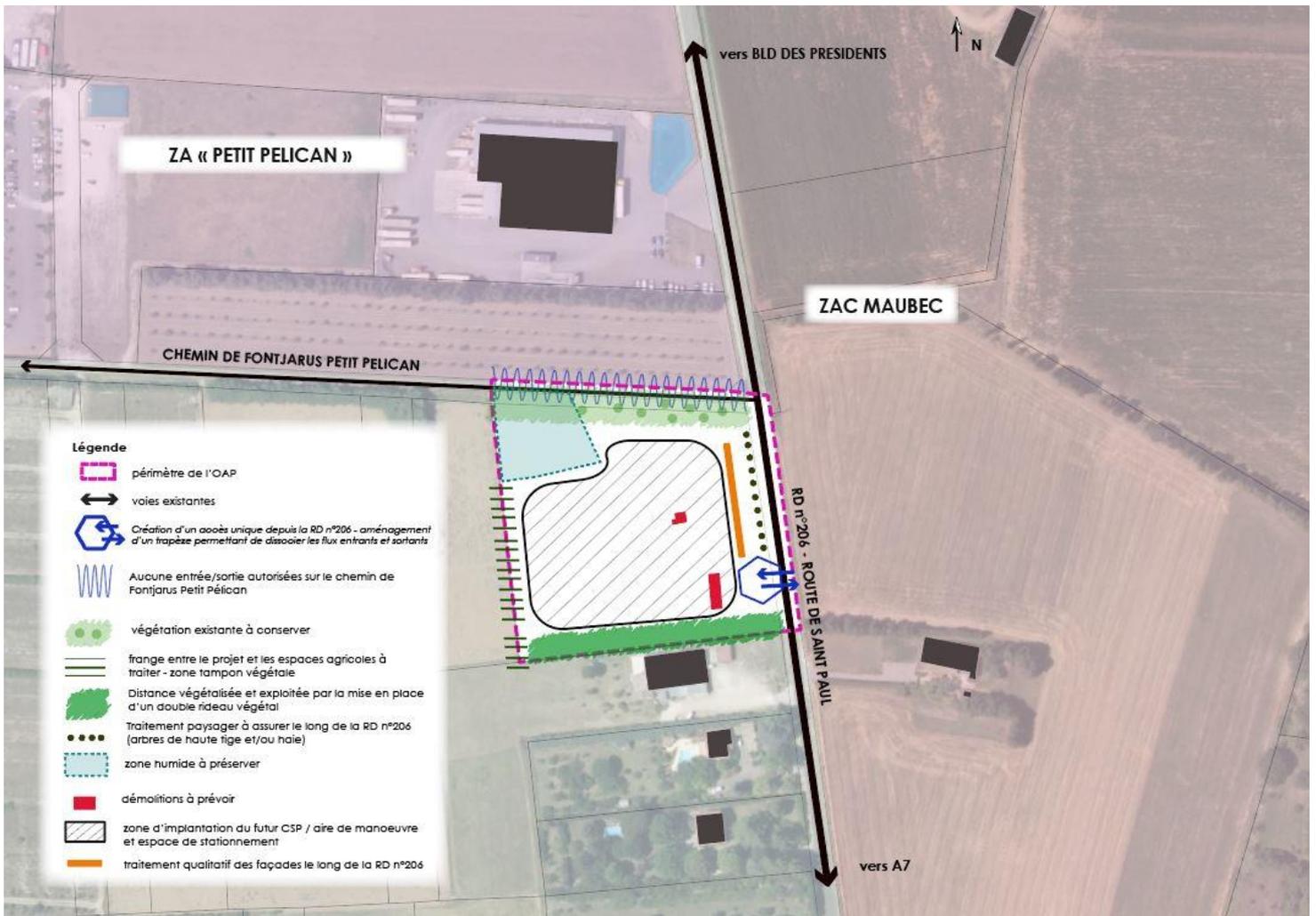


Schéma de principe de l'OAP

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	394	UA	35,4	394
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	

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 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 Territoriale (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

Le Schéma D'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône Méditerranée fixe pour 6 ans les objectifs à atteindre et les actions à mettre en œuvre. Le premier SDAGE a pris fin en 2015. Il est remplacé par un nouveau SDAGE qui couvre la période 2016-2021. Le SDAGE a été adopté par le Comité de Bassin, le 16 octobre 2015.

Le tableau suivant présente la compatibilité du projet avec les dispositions du SDAGE 2016-2021 :

Rappel des objectifs du SDAGE et de leur prise en compte dans le projet.

Orientations fondamentales	Prise en compte dans le projet
Orientation fondamentale 0 : S'adapter aux effets du changement climatique	Le projet n'est pas de nature à avoir un impact sur les changements climatiques
Orientation fondamentale 1 : Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité	Le projet n'aura aucune incidence sur les milieux aquatiques et les ressources en eau. Aucune mesure particulière n'est donc à mettre en place
Orientation fondamentale 2 : Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques	
Orientation fondamentale 3 : Prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau et assurer une gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement	Il n'y a aucun enjeu économique et social des politiques de l'eau associé au projet
Orientation fondamentale 4 : Renforcer la gestion locale de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau	Aucun milieu aquatique ne sera touché par le projet. Le projet n'aura pas d'incidence sur les ressources en eaux ou les milieux aquatiques environnants.
Orientation fondamentale 5 : Lutter contre les pollutions en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé	Assainissement relié à l'assainissement communal
Orientation fondamentale 6 : Préserver et restaurer le fonctionnement des milieux aquatiques 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. 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.

DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE MONTELIMAR

Orientation fondamentale 7 : Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir	L'aménagement de la zone et l'accueil du futur CSP sont liées aux possibilités d'adduction en eau potable et assainissement. Aussi, le projet prend en compte les diagnostics réalisés sur l'état de la ressource.
Orientation fondamentale 8 : Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques	La délocalisation du CSP a pour but d'aménager un terrain non situé en risque inondation dans le cadre du futur PPRi.

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

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 :

- ▶ G01 : 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

- ▶ G02 : 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

- ▶ G03 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

- ▶ G04 : 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

- ▶ G05 : 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 SRADEET
- ▶ être compatibles avec les règles du SRADEET

Rappel des objectifs du SRADEET et de leur prise en compte dans le projet.

Objectifs généraux	Prise en compte dans le projet
Objectif 1 : Construire une région qui n'oublie personne	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, espaces naturels remarquables et ordinaires de la région. de nature à permettre la relocalisation du centre de secours principal du SDIS et la couverture du territoire.
Objectif 2 : Développer la région par l'attractivité et les spécificités de ses territoires	de nature à répondre au niveau de desserte du territoire par le SDIS. de nature à permettre le taux de couverture du territoire et de disposer de locaux plus fonctionnels. de nature à ce que l'attractivité et les spécificités du territoire est positive.
Objectif 3 : Inscrire le développement régional dans les dynamiques interrégionales, transfrontalières et européennes	de nature à avoir des incidences sur le développement régional.
Objectif 4 : Innover pour réussir les transitions (transformations) et mutations	de trop petite nature pour avoir une incidence sur les transitions ou les mutations au niveau de la région.

- ▶ **La nature du projet et ses conditions de réalisation s'inscrivent dans les objectifs du SRADEET**

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.

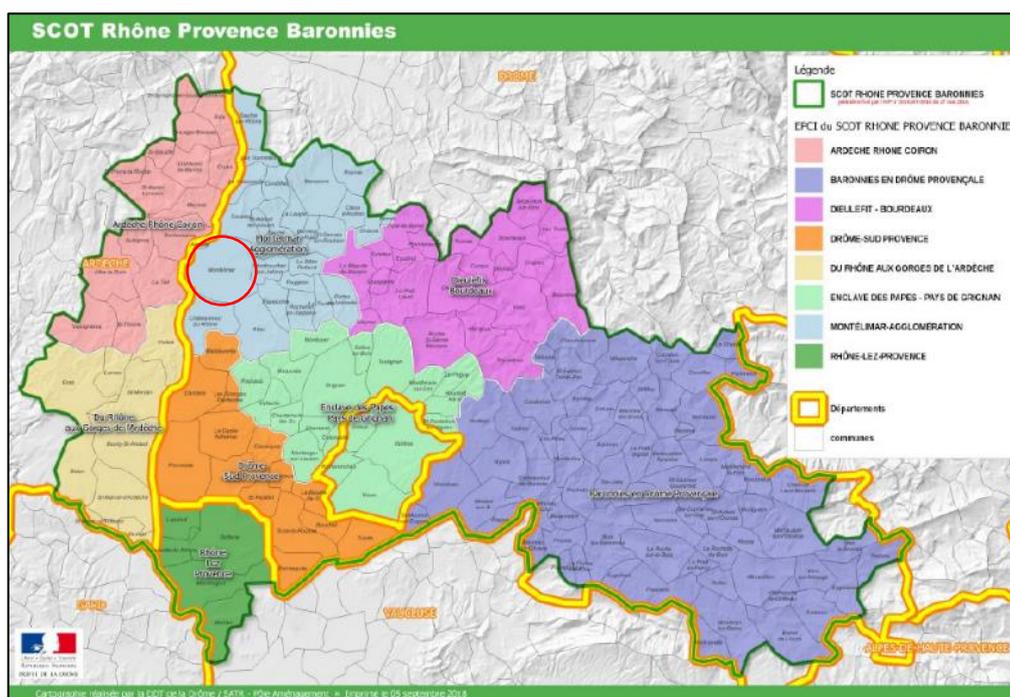
- ▶ **Le projet est en accord avec les objectifs le Plan Climat de la région.**

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 Energie Territorial (PCAET)

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.**

Pour nous contacter

Montélimar Agglomération

Maison des Services Publics
1, avenue Saint-Martin
26200 Montélimar

04 75 00 64 41

