

Département de la Drôme

Communauté d'Agglomération MONTÉLIMAR-AGGLOMÉRATION



Commune de MONTÉLIMAR

Plan Local d'Urbanisme

Déclaration de Projet Emportant Mise en Compatibilité n°2

Bilan de la concertation du public

du 07 mars 2022 au 15 avril 2022 (inclus)

Table des matières

I. Contexte et moyens de la concertation	3
II. Respect des modalités de concertation	4
III. Remarques et observations du public	5
IV. Réponse apportée par la collectivité	6
V. Suite de la procédure	7

I. Contexte et moyens de la concertation

MONTÉLIMAR AGGLOMÉRATION procède, à la demande de la commune, à la Déclaration de Projet Emportant Mise en Compatibilité (DPEMC) n°2 du PLU. Cette évolution du PLU a été étudiée avec le porteur de projet et menée en étroite collaboration avec la commune tout au long de la procédure.

Cette procédure fait l'objet d'une évaluation environnementale. A ce titre, elle doit être soumise à une concertation du public conformément à l'article 40 de la Loi d'Accélération et de Simplification de l'Action Publique (ASAP) du 07 décembre 2020, codifiée à l'article L.103-2 et suivants du Code de l'urbanisme.

Cette concertation préalable a pour but d'informer et de concerter la population dès le lancement de la procédure afin de recueillir les remarques de la population en amont du projet d'évolution du PLU, pour une meilleure prise en compte de celles-ci.

La procédure consiste à rendre constructible les parcelles cadastrées ZS n°37 et ZS n°33, pour partie, sise la Dromette, route de Saint-Paul, pour la construction d'un nouveau Centre d'Incendie et de Secours du Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) au Sud de la ville en remplacement de celui installé dans la zone d'activités du Meyrol.

La délibération n°6.1/2021 du conseil communautaire de MONTÉLIMAR AGGLOMÉRATION en date du 30 juin 2021, a permis de fixer les modalités de la mise à disposition du dossier au public dans le cadre d'une modification ou mise en compatibilité d'un PLU soumise à évaluation environnementale.

Conformément à cette délibération, l'arrêté du Président n°2021.12.65A signé en date du 23 février 2022, a permis d'ouvrir la concertation du public pour cette procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Montélimar.

Dans le cadre de cette déclaration de projet, la concertation préalable a été organisée du lundi 07 mars 2022 au vendredi 15 avril 2022 inclus, pour une durée de 39 jours. Une complétude du dossier a eu lieu le lundi 15 mars avec l'ajout du projet de l'additif au rapport de présentation et du projet d'Evaluation Environnementale.

II. Respect des modalités de concertation

Les modalités de concertation prévues dans l'arrêté communautaire n°2021.12.65A en date du 23 février 2022, portant ouverture d'une concertation du public relative à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Montélimar ont été intégralement mises en œuvre, à savoir :

- Parution d'une annonce légale « *Avis au public, ouverture de la concertation du public relative à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de MONTELIMAR* » dans le journal départemental LA TRIBUNE en date du jeudi 24 février 2022 ;
- Affichage en Mairie de MONTÉLIMAR de l'avis au public et de l'arrêté d'ouverture de la concertation du 07 mars au 15 avril 2022 inclus ;
- Affichage à la Maison des Services Publics et à la Direction de l'urbanisme de la Communauté d'Agglomération MONTÉLIMAR AGGLOMÉRATION de l'avis au public et de l'arrêté d'ouverture de la concertation du 03 mars au 15 avril 2022 inclus ;
- Affichage sur les sites internet de la Mairie de MONTÉLIMAR et de MONTÉLIMAR AGGLOMÉRATION de l'avis au public et de l'arrêté d'ouverture de la concertation du 03 mars au 15 avril 2022 inclus ;
- Publication sur la page du réseau social Facebook de MONTÉLIMAR AGGLOMÉRATION de l'avis au public et de l'arrêté d'ouverture de la concertation à compter du 1^{er} mars 2022 ;
- Publication sur la page du réseau social Facebook de MONTÉLIMAR AGGLOMÉRATION du dossier de concertation à compter du 07 mars 2022 ;
- Mise à disposition à la Mairie de MONTÉLIMAR et à la Direction de l'Urbanisme de MONTÉLIMAR AGGLOMÉRATION d'un dossier de concertation du 07 mars au 15 avril 2022 inclus. Le dossier était composé des pièces suivantes :
 - Dossier de concertation relatif au projet et à la procédure ; A compter du 15 mars, deux pièces ont été ajoutées à ce dossier :
 - Projet d'additif au Rapport de Présentation de la Déclaration de Projet Emportant Mise en Compatibilité n°2 du PLU, avant avis de l'Autorité environnementale, des Personnes Publiques Associées et Consultées et de l'examen conjoint.
 - Projet d'Evaluation Environnementale avant avis de l'Autorité environnementale.
 - Registre de concertation côté et paraphé par le Vice-Président en charge de l'aménagement du territoire de MONTÉLIMAR AGGLOMÉRATION ;
 - Liste des documents ajoutés en cours de concertation.

- Pièces administratives :
 - Délibération n°6.1/2021 du Conseil communautaire en date du 30 juin 2021 fixant les modalités de mise à disposition du public ;
 - Arrêté communautaire n°2021.12.65A en date du 23 février 2022, portant ouverture d'une concertation du public ;
 - Annonce légale de la parution « Avis au public, ouverture de la concertation du public relative à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de MONTELIMAR » dans le journal départemental LA TRIBUNE en date du jeudi 24 février 2022 ;
- Mise à disposition sur les sites internet de la Mairie de MONTÉLIMAR et de MONTÉLIMAR AGGLOMÉRATION du dossier de concertation relatif au projet et à la procédure à compter du 07 mars 2022. Les pièces complémentaires y ont également été publiées à compter du 15 mars 2022.

III. Remarques et observations du public

Conformément à l'arrêté communautaire n°2021.12.65A en date du 23 février 2022, portant ouverture d'une concertation du public relative à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Montélimar, le public pouvait s'exprimer par courrier postal ou sur les registres de concertation déposés pendant toute la durée de la concertation du public à la Direction de l'Urbanisme de la Communauté d'Agglomération MONTELIMAR AGGLOMÉRATION (Centre municipal de Gournier) et à la Mairie de MONTELIMAR.

Aucune observation du public n'a été consignée sur les registres présents en Mairie et à la Direction urbanisme de la Communauté d'Agglomération MONTÉLIMAR AGGLOMÉRATION. Aucun courrier postal n'a également été reçu.

Une (1) observation relative à cette procédure a été réceptionnée, sur l'adresse mail de la concertation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) plui.concertation@montelimar-agglo.fr en date du 8 mars 2022 de la part de M. ROMANO COTELLI Antoine. Bien que formulée par messagerie informatique pour une autre procédure, elle a été annexée dans les deux registres de concertation.

L'auteur de cette observation exprime son désaccord vis-à-vis du classement en zone constructible de la parcelle ZS n°37 au regard du contexte législatif et réglementaire visant le Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050, d'autant que des bâtiments sont vacants en centre-ville. Il évoque la construction d'habitat de type pavillon individuel.

IV. Réponse apportée par la collectivité

Le projet porté dans le cadre de cette procédure ne consiste pas à accueillir de l'habitat, ni du commerce, sur la parcelle ZS n°37 mais un équipement d'intérêt général : le nouveau Centre de Secours Principal (CSP) du SDIS, en réponse aux problématiques du site actuel et aux objectifs du Schéma Départemental d'Analyse et de Couverture des Risques (SDACR) approuvé par le préfet en 2018.

Comme indiqué par le requérant, suivant le principe de développement maîtrisé de l'urbanisation partagé au niveau national et de l'objectif de zéro artificialisation nette (ZAN) à l'horizon 2050 selon la stratégie air-eau-sol de la DREAL, la nouvelle localisation du Centre de Secours Principal (CSP) de Montélimar se doit de limiter la consommation de terre naturelle et/ou agricole. Aussi, une première étape a consisté à chercher un site d'implantation au sein des zones urbaines (U) ou à urbaniser (AU) de la tranche Sud du territoire communal. Toutefois, comme expliqué dans la notice explicative, tenant lieu d'additif au Rapport de Présentation (partie « justifications du choix du site »), aucun site des zones U et AU de la partie Sud du territoire n'a permis de concilier ces différents éléments : réponse adaptée aux besoins du SDIS, limitation des nuisances par rapport aux riverains et rapidité de la maîtrise foncière.

Le choix s'est alors porté sur la parcelle ZS n°37, classée jusqu'alors en zone agricole mais limitrophe de zone constructibles ou à urbaniser puisque :

- Elle est située à proximité des axes de transit stratégiques : la route de Saint-Paul, le Boulevard des Présidents et la Nationale 7 ;
- Elle n'est pas concernée par le risque inondation et notamment par le projet de PPRi ;
- Elle représente une emprise de 1,2 ha répondant aux besoins du SDIS ;
- Elle n'est pas située dans une zone résidentielle et ne présente pas d'incidences potentielles en termes de nuisances sonores sur le voisinage ;
- Elle appartient à la commune avec une disponibilité immédiate permettant l'engagement rapide des études et de la maîtrise d'œuvre.

En outre, d'un point de vue pédologique, le secteur présente des enjeux faibles (*cf. travail cartographique réalisé par le bureau d'études TERCIA – données 2020 - dans le cadre de l'élaboration du PLUi*).

Concernant les bâtiments vides situés en centre-ville évoqués par le requérant, ils ne peuvent pas être utilisés pour un équipement du type caserne.

Concernant la construction de lots libres en périphérie de la ville évoqués par le requérant, la présente procédure n'autorise pas ce type de constructions.

Au vu de l'unique remarque formulée en dehors des modalités définies pour cette concertation et hors sujet concernant les bâtis vacants en centre-ville et la constructions de la lot libre, et au regard de la réponse apportée ci-dessus sur l'artificialisation, il n'est pas apporté de modification au dossier.

V. Suite de la procédure

Puisqu'il n'est pas apporté de modification au dossier, la procédure se poursuit par l'envoi de celui-ci pour consultation à :

- Madame la préfète (par le biais de la demande de dérogation d'ouverture à l'urbanisation en l'absence de SCoT, au titre de l'article L.142-5 du Code de l'Urbanisme) ;
- la Commission Départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) ;
- La Chambre d'Agriculture et de l'Institut national de l'origine et de la qualité (INAO) au titre des consultations spéciales (article R.153-6 du Code de l'urbanisme) ;
- L'Autorité Environnementale (procédure faisant l'objet d'une évaluation environnementale) ;
- L'ensemble des Personnes Publiques Associées et Consultées.

Un examen conjoint avec les Personnes Publiques Associées et Consultées sera ensuite organisé.

Le présent bilan de la concertation ainsi que le procès-verbal relatif à l'examen conjoint des Personnes Publiques Associées seront joints au dossier d'enquête publique qui interviendra ultérieurement.

Suite à ces étapes administratives, le dossier éventuellement modifié à la marge, sera approuvé en Conseil Communautaire.