

Enquête publique
220126

Communauté
d'Agglomération
Montélimar Agglo

[Sous-titre du document]

Pascal Zingraff Commissaire enquêteur
[NOM DE LA SOCIETE]

Enquête publique relative à une
Déclaration de Projet emportant
Mise en compatibilité N° 2 du
Plan Local d'Urbanisme de la
Commune de Montélimar.

Document n° 1

Rapport du Commissaire Enquêteur

Sommaire :

1- Généralités

- a) Commissaire enquêteur
- b) Maître d'ouvrage
- c) Cadre administratif et juridique
 - Concertation
 - Evaluation environnementale
 - Personnes publiques associées

2- Présentation du projet

- a) Objet du projet
- b) Modifications induites par le projet
 - Sur le PADD
 - Sur l'OAP
 - Sur le règlement
 - Sur les emplacements réservés
- c) Composition du dossier soumis à enquête publique

3- Etude et analyse du dossier

- a) Justification des caractéristiques d'intérêt général du projet
- b) Analyse de l'évaluation environnementale
- c) Analyse de la concertation
- d) Analyse des avis des personnes publiques associées

4- Déroulement de l'enquête publique

- a) Mesures de publicité et d'information du public
- b) Analyse des observations du public
- c) Questionnement du commissaire enquêteur au maître d'ouvrage
- d) Réponse du maître d'ouvrage au rapport de synthèse

5- Commentaires relatifs à la procédure retenue par le Maître d'Ouvrage en vue de la réalisation du projet par rapport à l'objectif de « zéro artificialisation nette » et au regard des préconisations « éviter, réduire, compenser » lorsque des projets envisagés sont susceptibles de porter atteinte à l'environnement.

Enquête publique relative à une
Déclaration de Projet emportant
Mise en compatibilité N° 2 du
Plan Local d'Urbanisme de la
Commune de Montélimar.

Document n° 2

Avis du commissaire enquêteur

Enquête publique relative à une
Déclaration de Projet emportant
Mise en compatibilité N° 2 du
Plan Local d'Urbanisme de la
Commune de Montélimar.

Annexes :

- Rapport de synthèse
- Mémoire en réponse

Document n° 1

Rapport du Commissaire Enquêteur

I- Généralités :

a) Commissaire enquêteur

Je soussigné Pascal Zingraff nommé par ordonnance du Président du Tribunal Administratif de Grenoble pour effectuer l'enquête publique relative à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité n° 2 du plan local d'urbanisme de la commune de Montélimar certifie n'avoir aucun intérêt dans ce dossier particulier ni de manière générale d'intérêt sur le territoire de la ville de Montélimar.

b) Maître d'ouvrage

La maîtrise d'ouvrage de cette déclaration de projet est assurée par la communauté d'agglomération Montélimar Agglo qui exerce la compétence urbanisme pour le compte des communes de la communauté d'agglomération.

Le président de la Communauté d'Agglomération Montélimar Agglo a, par arrêté du 29 septembre 2022 fixé les modalités de déroulement de l'enquête publique relative à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité n° 2 du plan local d'urbanisme de la Ville de Montélimar.

c) Cadre administratif et juridique

En l'espèce la réalisation du projet envisagé, à savoir la relocalisation d'un centre de secours principal par le Service départemental d'incendie et de secours sur le territoire de la ville de Montélimar, n'étant pas possible au regard des dispositions du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Montélimar le maître d'ouvrage a inscrit la procédure dans le cadre de la déclaration de projet d'intérêt général emportant mise en compatibilité des règles d'urbanisme suivant les articles L 143-44 à L143-50 et L153-54 à L153-59 du code de l'urbanisme.

Cette procédure prévoit que les dispositions envisagées pour assurer la mise en compatibilité du PLU font l'objet

- d'une concertation préalable après examen conjoint par les personnes publiques associées, concertation réalisée du 7 mars au 15 avril 2022 avec mise à disposition d'un dossier pour l'information du public.
- d'une évaluation environnementale qui a été soumis à l'avis de l'autorité environnementale. Cet avis figure au dossier soumis à l'enquête publique.
- d'un avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.
- d'une demande de dérogation auprès du préfet de la Drôme (article L142-5 du code de l'urbanisme) en l'absence de SCOT opposable.

Les démarches entreprises pour la mise en œuvre de ce projet de relocalisation du centre de secours principal sur la partie sud du territoire communal de la ville de Montélimar respectent les obligations législatives et réglementaires. Les documents qui figurent au dossier soumis à l'enquête publique permettent de constater que les consultations auprès des organismes public ont été faites et que l'ensemble des démarches réalisées s'inscrit bien dans la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la ville de Montélimar.

II- Présentation du projet

a) Objet du projet

Le projet a pour objet

- d'implanter au sud de l'agglomération de Montélimar le centre de secours principal actuellement situé au nord de la ville dans la zone d'activité du Meyrol.

Il consiste dans la réalisation d'un centre d'incendie et de secours (unité opérationnelle) d'une surface utile de 1840 m² comprenant les locaux de stationnement des engins de secours, des espaces de rangement des équipements, des vestiaires et de l'ensemble des locaux nécessaires au bon fonctionnement du centre, d'un espace d'administration et de commandement de 250 m² environ complété par une unité de lieux de vie de 700 m² (salle de sport, chambres pour le personnel, sanitaires, foyer etc...).

- d'y installer aussi le siège du groupement territorial sud d'une superficie totale d'environ 350 m² avec une zone d'administration et de commandement d'une part, une zone de lieux de vie d'autre part.
- l'aménagement d'espaces extérieurs de 6 300 m² pour du stationnement, des aires de manœuvres des aires de lavage et des espaces verts.

b) Modifications induites par le projet d'implantation du centre de secours principal au sud de la ville de Montélimar :

- Sur le PADD
- Sur l'OAP
- Sur le règlement
- Sur l'emplacements réservé n°19

Il s'agit en l'espèce d'une modification mineure sur le plan cartographique avec indication du fait que la parcelle d'implantation du futur centre de secours principal qui apparait actuellement en zone naturelle doit figurer à terme en zone constructible. De la création d'un sous-secteur AUEs autorisant des locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés au sein de la zone AUE qui vient se substituer à la zone naturelle pour permettre la réalisation du centre de secours. De plus la parcelle d'implantation étant concernée par l'emplacement réservé n° 19 du PLU de Montélimar (bassin de rétention) il est nécessaire de prévoir une réduction de la superficie de celui-ci.

En ce qui concerne le règlement les modifications prévues ont pour objet de permettre la réalisation du centre de secours en adaptant le règlement de la zone AUE du fait de la création du sous-secteur AUEs spécifiquement destiné à autoriser la construction dudit centre de secours.

c) Composition du dossier soumis à enquête publique

Le dossier soumis à l'enquête publique a comporté la totalité des éléments requis pour une bonne information du public et tout particulièrement une notice de présentation détaillant de manière claire les modifications induites par le projet pour la mise en compatibilité du PLU de la ville de Montélimar, le bilan de la concertation, l'évaluation environnementale, les avis des personnes publiques associées et consultées.

Le dossier a également été complété par les différentes justifications relatives aux formalités administratives prises pour l'autorisation et le déroulement de l'enquête publique (arrêté d'ouverture, certificats d'affichage, annonces légales, arrêté de désignation du commissaire enquêteur).

Ce dossier a été mis à la disposition du public sous forme papier aussi bien à la Maison des Services dans les locaux de la communauté d'agglomération Montélimar Agglo où le public avait aussi accès à une forme numérique du dossier qu'à la Mairie de Montélimar pendant toute la durée de l'enquête.

Le dossier était également accessible sous forme numérique sur le site de Montélimar Agglo.

III- Etude et analyse du dossier

- a) Justification des caractéristiques d'intérêt général du projet.

Le projet de réalisation d'un centre de secours principal sur le sud de l'agglomération de Montélimar est porté par le Service départemental d'incendie et de secours du département de la Drôme qui est un service public qui assure la protection des personnes et des biens et est à ce titre un acteur majeur de la défense et de la protection civile rattaché au Conseil départemental de la Drôme.

Ce service est donc effectivement placé dans une situation qui permet de considérer que le projet qu'il porte représente une caractéristique d'intérêt général.

D'autre part les éléments apportés au dossier à l'appui de la localisation envisagée au sud de l'agglomération montilienne font apparaître que l'abandon du centre existant dans la zone d'activité du Meyrol permet d'éviter la problématique du risque inondation, le site actuel est en effet situé en zone inondable du PPRI (plan de prévention des risques d'inondation).

Une localisation hors zone inondable paraît être une mesure de bon sens qui répond à la nécessité de faciliter les interventions d'un service d'incendie et de secours.

Le projet de localisation de ce nouveau centre principal de secours a également pour objectif d'améliorer le taux de couverture de la population par rapport aux risques et de réduire les délais d'intervention.

Le schéma départemental d'analyse et de couverture des risques élaboré en 2018 relève que la zone Est de la ville de Montélimar et les communes du sud dont Châteauneuf-du-Rhône devraient pouvoir bénéficier d'une amélioration de la couverture des risques et des délais d'intervention du fait d'une implantation du centre de secours dans le secteur sud de l'agglomération.

C'est ainsi que le taux de couverture aux risques est en principe porté de 90,5% à 97% de la population pour les interventions à 16 minutes ou moins alors qu'il n'y a pas de dégradation pour les interventions réalisées dans le délai de 25 minutes 99% de la population restant comme précédemment secourue dans ce délai malgré la nouvelle localisation.

Cette amélioration de la couverture aux risques de la population concernée est à prendre en compte pour l'appréciation du caractère d'intérêt général de ce projet.

En dernier lieu l'évolution démographique du secteur sud de l'agglomération de Montélimar avec la réalisation de la Zac de Maubec et le développement de la zone d'activité des Portes de Provence ces dernières années plaide aussi pour une nouvelle localisation d'un centre de secours.

Le Service d'Incendie et de Secours doit aussi pouvoir bénéficier de la proximité d'axes de circulation structurants afin de faciliter les départs en intervention, la localisation envisagée remplit cette condition étant située à proximité immédiate du boulevard des Présidents et de la RN7 qui constituent en quelque sorte un « périphérique » qui permet facilement de desservir

la partie urbanisée du centre-ville de Montélimar ainsi que les communes environnantes.

Pour le surplus le nouveau centre sera dans une zone à faible densité résidentielle ce qui permet de réduire les risques de nuisances engendrées par l'activité du centre de secours, bruit des départs en intervention principalement.

Dans ces conditions je considère que le site retenu pour l'implantation du nouveau centre de secours principal de Montélimar correspond aux critères qui permettent de reconnaître le caractère d'intérêt général que revêt ce projet et qu'il remplit les conditions pour autoriser le déroulement de la procédure de déclaration de projet emportant modification du plan local d'urbanisme de la ville de Montélimar tel qu'il a été soumis à enquête publique.

- *Pour ce qui concerne l'évaluation des avantages et inconvénients du site retenu par rapport à d'autres sites étudiés et non retenus ce point sera analysé dans la 5^{ème} partie de ce rapport.*

b) Analyse de l'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale produite à l'appui du dossier de déclaration de projet aborde l'ensemble des problématiques et permet une appréciation claire des enjeux et des incidences que ce projet sur l'environnement, milieux naturels, zones humides, ressources en eau, patrimoine et paysage, espaces agricoles et biodiversité d'une part, le contexte socio-économique et la mobilité d'autre part.

La parcelle ZS37 envisagée pour accueillir le projet de centre de secours principal de l'agglomération de Montélimar est d'une superficie d'environ 12 200 m² est située en zone agricole. Cette parcelle est située route de Saint Paul et propriété communale. Elle est par ailleurs en partie artificialisée et sert de dépôt de matériaux pour les services techniques de la ville de Montélimar.

Cette parcelle est également, du moins théoriquement, pour partie consacrée à la production agricole bien qu'aucun bail rural ne semble exister.

En ce qui concerne l'incidence du projet sur la biodiversité celle-ci paraît négligeable dans la mesure où le site est déjà pour partie artificialisé et situé à proximité immédiate d'une voie de circulation et dans un environnement proche urbanisé.

Toutefois même si cette parcelle n'est pas citée à l'inventaire départemental des zones humides les sondages effectués dans le cadre des études préalables ont permis de constater qu'une superficie de 1 300 m² présente les caractéristiques propres aux zones humides. Selon les éléments figurant au dossier d'enquête publique le service départemental d'incendie et de secours prendra les dispositions nécessaires pour que les aménagements nécessaires pour le bon fonctionnement du centre de secours n'altèrent pas le bon fonctionnement de cette zone.

Cet engagement doit impérativement être respecté pour que ce projet ait le moindre impact possible sur l'environnement naturel.

Dans le domaine de la bonne gestion de l'eau le projet ne semble pas devoir générer un impact beaucoup plus important que l'impact de la caserne de pompiers existante, dimensionnement sensiblement identique et nombre de personnels en augmentation relativement modéré. Néanmoins la problématique d'une bonne gestion des ressources en eau est une problématique qui s'impose de manière indifférenciée à l'ensemble des acteurs présents dans la zone d'attraction de l'agglomération montilienne et s'impose tout naturellement à toutes les structures y compris au SDIS qui devra veiller à une consommation économe de la ressource.

Le site d'implantation du centre de secours n'est pas concerné par les couloirs de continuité écologique ni par des sites Natura 2000 et suivant l'évaluation environnementale figurant au dossier il n'a pas été recensé d'espèces faunistiques protégées ou remarquables.

Toutefois l'existence de haies en limite de parcelle paraît propice à la présence de chiroptères, Il conviendra donc de rester particulièrement vigilant pour ne pas détruire cet habitat potentiel au même titre que la zone humide précitée.

La présence des bâtiments sur la zone de dépôt de matériaux paraît selon les éléments de l'évaluation environnementale favorable aux amphibiens, aux

reptiles et aux chiroptères. L'enjeu faunistique du site paraît donc réel et il appartient au SDIS de prendre les dispositions adéquates pour perturber le moins possible la faune présente ainsi que son habitat soit en maintenant l'habitat existant soit en créant les conditions favorables au maintien de cette faune sur le site.

Une conservation des haies existantes voire l'amélioration de celles-ci reste donc un objectif qu'il est indispensable de maintenir dans le cadre de la réalisation de ce projet.

Pour ce qui concerne l'aspect paysager il ne semble pas qu'il existe d'enjeu particulier le projet étant situé à proximité immédiate et intégré au paysage de l'agglomération montilienne avec la ZAC de Maubec ou encore la zone d'activité des Portes de Provence.

Pour conclure on peut considérer que le seul enjeu fort de ce projet a trait à son impact sur le milieu agricole.

La réalisation de ce projet implique en effet le classement d'une zone agricole de 1,4 hectare en zone urbanisable ce qui n'est pas indifférent même si l'on peut objecter qu'en réalité la parcelle ZS37 n'est pas actuellement exploitée pour une production agricole.

Cette question mérite d'être traitée même si elle ne doit à elle seule remettre en cause la réalisation de ce projet.

c) Analyse de la concertation

La concertation préalable qui a été organisée par le maître d'ouvrage du 7 mars au 15 avril 2022 n'appelle

pas de commentaires. Personne n'a formulé d'observation ou bien demandé de précisions par rapport à ce projet.

A cet égard on ne peut que constater le peu d'intérêt manifesté par le public et les administrés qui peuvent être impactés par la réalisation d'un projet de cet ordre.

° Cet aspect sera commenté ultérieurement lorsque sera abordé le déroulement de l'enquête publique.

d) Analyse des avis des personnes publiques associées

- L'Institut National des Appellations d'Origine (INAO) n'a formulé aucune observation par rapport au projet d'implantation du centre principal de secours sur la parcelle ZS 37 classée en zone naturelle.
- Le Conseil Départementale de la Drôme a émis un avis favorable sous réserve que le traitement paysager envisagé le long de la RD 206 préserve de bonnes conditions de sécurité et de visibilité tout particulièrement au niveau des accès et comporte une signalisation adaptée.

La prise en compte de ces réserves ne doit pas pour autant rendre inopérantes les mesures qui méritent d'être mises en œuvre pour maintenir en bonne condition les habitats de la faune présente sur le site. Il appartiendra au SDIS de mettre en place les mesures qui répondent à l'ensemble de ces exigences

- Avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale.

Dans son avis délibéré le 9 août 2022 l'Autorité Environnementale recommande que le porteur du projet anticipe les évolutions futures de la caserne projetée et soit attentif à la qualité architecturale du projet.

Elle demande aussi une minimisation des surfaces imperméabilisée et une gestion optimisée de l'eau.

L'Autorité Environnementale relève aussi que la consommation du foncier agricole est de son point de vue proportionnée aux besoins du projet et considère que le projet prend en compte de manière correcte les enjeux repérés de la zone humide.

Au vu de ces éléments on peut considérer que l'avis émis est un avis favorable sans réserve.

- Avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

La CDPENAF a émis un avis favorable en demandant toutefois que l'analyse soit développée par rapport aux autres solutions relatives à la disponibilité foncière. Hors zone agricole et de préférence au sein des zones d'activités existantes. La commission souhaite également que la consommation de l'espace agricole soit réduite au strict besoin du projet. Enfin elle demande qu'il n'y ait pas de nouvelle zone de dépôt susceptible d'entraîner une artificialisation supplémentaire.

Sur le premier point le contenu du dossier soumis à enquête publique a permis de constater que 9 autres sites pour la localisation du centre principal de secours ont été étudiés et non retenus pour divers motifs soit parce qu'ils ne permettaient pas de répondre aux exigences d'amélioration de la couverture des risques soit parce qu'en l'absence de maîtrise foncière ils ne permettent pas une réalisation assez rapide de ce projet.

En l'espèce je considère que les arguments qui figurent au dossier permettent d'écarter cette réserve émise par la CDPENAF.

Pour ce qui concerne la réserve qui souhaite que la consommation d'espace agricole soit limitée aux seuls besoins du projet il semble peu réaliste de maintenir une partie de cette parcelle en zone agricole, en raison de la maîtrise foncière de la collectivité cette partie risquerait fort de ne pas être exploitable et donc rester une friche. Enfin cela reviendrait à méconnaître en partie l'avis de l'Autorité Environnementale qui demande que le porteur de projet anticipe une évolution future.

Le projet tel qu'il est présenté a au moins le mérite de permettre en tant que de besoin un agrandissement futur si nécessaire.

° L'observation relative à la zone de dépôt sera traitée ultérieurement en partie 5 du rapport.

- Avis de la Chambre d'Agriculture de la Drôme

La Chambre d'Agriculture de la Drôme a émis le 5 juillet 2022 un avis défavorable en l'absence de proposition de

solution alternative pour laquelle des propositions figurent dans son avis. Elle indique que son avis est néanmoins susceptible d'évoluer en fonction de justifications complémentaires de la part du porteur de projet.

S'agissant d'une position de principe qui vise à préserver la consommation de foncier agricole l'avis de la Chambre d'Agriculture est cohérent. De plus cet avis comporte des pistes et des propositions alternatives qui sont à examiner.

Pour ce qui concerne une implantation autre que celle qui a été retenue on se reportera au commentaire à propos de l'avis de la CDPENAF.

Le porteur du projet a démontré qu'il a sérieusement examiné 9 autres sites d'implantation et avancé des arguments pour les écarter.

Il ne paraît pas raisonnable de demander d'élargir ces études à d'autres sites pour lesquels les mêmes arguments seraient avancés.

Dans ces conditions il convient de prendre acte de cet avis et d'examiner comment il est possible de conduire ce projet à terme tout en préservant au mieux le foncier agricole.

IV- Déroulement de l'enquête publique

a) Mesures de publicité et d'information du public

L'enquête publique relative à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°2 du PLU de Montélimar s'est déroulée du 24 octobre 2022 au 25 novembre 2022.

Les mesures de publicité réglementaire avec un avis inséré dans 2 journaux de la presse régionale avant l'ouverture de l'enquête et dans les huit premiers jours après son ouverture ont été prises par le maître d'ouvrage.

L'arrêté relatif à l'enquête publique a été affiché aux endroits habituels de la communauté d'agglomération Montélimar Agglo à la Maison des Services et à la Mairie de Montélimar ainsi que sur le site prévu pour l'implantation du projet (route de St Paul à Montélimar).

Le dossier a été mis à la disposition du public sous forme papier avec un registre pour permettre au public d'y porter ses observations à la Maison des Services auprès des services de Montélimar Agglo et à la Mairie de Montélimar.

Le dossier a également été accessible sous forme numérique sur le site de Montélimar Agglo et il comportait également un registre numérique permettant au public d'y porter ses éventuelles observations ou remarques.

Pendant la durée de l'enquête le commissaire enquêteur a assuré trois permanences, deux à la maison des services dans les locaux de Montélimar Agglo et une à la Mairie de Montélimar.

b) Analyse des observations du public

A la clôture de l'enquête publique le 25 novembre 2022 j'ai constaté qu'il n'y avait pas d'observation de la part du public dans aucun des registres sous format papier ou sous forme numérique.

J'ai constaté par ailleurs que tout ou partie du dossier numérique avait été consulté ou téléchargé.

Enfin personne ne s'est présenté lors des permanences et après renseignement pris auprès des personnels des services de Montélimar Agglo et de la mairie de Montélimar il n'y a pas non plus eu de consultation du dossier sur place.

Commentaire : On ne peut que constater le désintérêt du public pour un dossier certes relativement simple mais dont ce même public ne semble pas mesurer l'enjeu, à savoir la consommation de foncier agricole pour réaliser des équipements en l'espèce des équipements publics. A l'heure de grands débats sur les choix de développement cette attitude est assez paradoxale et devrait interroger les acteurs publics sur la manière dont ils associent les citoyens à la réflexion de projets d'aménagements qui les impactent de manière concrète. Le site d'implantation d'un centre de secours et d'incendie n'est pas anodin.

c) Questionnement du commissaire enquêteur au maître d'ouvrage.

Comme cela a été relevé ci-dessus il n'y a eu aucune observation de la part du public durant le déroulement de l'enquête même si ce dossier a suscité un intérêt que l'on qualifiera de modeste vu le nombre de consultations et de téléchargement de différents documents à partir du dossier numérique en ligne sur le site du maître d'ouvrage.

- Par ailleurs les avis des personnes publiques consultées, commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers et Chambre d'Agriculture de la Drôme en particulier ont conduit le commissaire enquêteur à interroger le maître d'ouvrage sur deux points :

- A) quelles sont les dispositions envisagées pour la relocalisation des matériaux entreposés sur la parcelle ZS37 afin de pouvoir s'assurer que cette relocalisation n'aggrave ni l'artificialisation des sols ni l'extension d'une zone d'entreposage sur des terrains encore naturels ;
- b) comment est-il envisagé de « compenser » l'emprise de la zone qui sera urbanisée par la réalisation du projet (1,4 hectare) soit en restituant par exemple une superficie similaire pour la classer en zone naturelle ou en zone agricole soit par tout autre moyen à disposition de la collectivité.

Dans le mémoire en réponse au rapport de synthèse du commissaire enquêteur le maître d'ouvrage fait référence un courrier signé par l'adjoint délégué à l'urbanisme de la ville de Montélimar qui indique que les matériaux entreposés sont prévus d'être stockés sur deux parcelles classées en zone à urbaniser AUIp soit des sites déjà artificialisés et qui ne

conduiront pas à une nouvelle consommation de foncier naturel ou agricole.

Par ailleurs la communauté d'agglomération Montélimar Agglo précise qu'une opération de mutualisation avec la ville de Montélimar permettra d'optimiser et de rationaliser les implantations nécessaires aux services techniques.

Cette orientation prise par l'intercommunalité et la ville permet de considérer que les réserves émises tant par la CDPENAF que par la Chambre d'Agriculture sont prises en compte de manière satisfaisante en ce qui concerne les implantations actuellement présentes sur la parcelle ZS37 destiné à accueillir le futur centre de secours.

En ce qui concerne l'option d'une compensation de la superficie de foncier agricole de 1,4 hectare le service départemental d'incendie et de secours de la Drôme indique qu'il ne dispose pas de foncier susceptible d'être reclassé en zone naturelle ou agricole et qu'il n'a pas anticipé ce type de questionnement auquel il ne peut satisfaire.

La communauté d'agglomération Montélimar Agglo précise que dans le cadre de la réflexion engagée avec la ville de Montélimar pour la modification de droit commun n°4 du PLU certaines zones actuellement classées en zone U ou AU mais insuffisamment desservies par les réseaux seront reclassées en zone naturelle. Toutefois la réflexion n'est pas assez aboutie pour permettre d'indiquer les superficies qui seraient concernées ni les localisations précises de ces zones.

Cette orientation a le mérite d'être abordée par le maître d'ouvrage et va dans le sens souhaité. Il convient néanmoins

de rester particulièrement attentif à ce point qui devra trouver une concrétisation dans les meilleurs délais.

V- Commentaires relatifs à la procédure retenue par le Maître d'Ouvrage en vue de la réalisation du projet par rapport à l'objectif de « zéro artificialisation nette » et au regard des préconisations « éviter, réduire, compenser » lorsque des projets envisagés sont susceptibles de porter atteinte à l'environnement.

La procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°2 du PLU de la ville de Montélimar est la procédure adaptée pour permettre une parce que cela permettra en tant que de besoin rapide du centre de secours principal du secteur de Montélimar sud.

Le fait que la réalisation de cet équipement entraîne un classement en zone urbanisée d'une parcelle actuellement classée en zone agricole pour contestable qu'elle puisse apparaître est néanmoins un « moindre mal » si l'on considère que cette parcelle est déjà artificialisée en accueillant un dépôt de matériaux.

Par ailleurs le fait que sa superficie soit plus importante que la surface strictement nécessaire au centre de secours tel qu'il est prévu ne présente pas d'inconvénient majeur parce que cela permet en tant que de besoin de répondre à une évolution et à un agrandissement qui pourrait s'avérer nécessaire.

En ce qui concerne les objectifs d'évitement et de réduction des impacts sur l'environnement les éléments qui figurent au dossier et en particulier toutes les mesures envisagées pour maintenir en bon état de fonctionnement la zone humide présente sur la parcelle doivent impérativement être mises en œuvre.

Il en est de même pour le traitement des abords et le maintien de haies capables de recréer des habitats pour la faune présente sur le site.

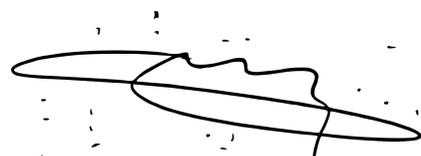
Sur le plan de la gestion de l'eau il est indispensable de prévoir une gestion économe de la ressource en privilégiant la récupération des eaux de pluie.

L'artificialisation des zones de parking doit être minimale même si le site est appelé à accueillir des engins lourds. Il est souhaitable de trouver un compromis raisonnable entre les exigences de sécurité d'une part et le maintien d'un maximum de secteurs qui ne seront pas imperméabilisés.

Enfin la réalisation de ce projet doit s'inscrire dans une réflexion globale de l'urbanisation de l'agglomération montilienne et permettre de retrouver sur d'autres zones et secteurs des compensations afin de maintenir la consommation de foncier naturel à minima.

Sous ces conditions la déclaration de projet emportant modification n°2 du PLU de la ville de Montélimar pour la réalisation du Centre de Secours Principal par le Service Départemental d'Incendie et de Secours du département de la Drôme recueille mon avis favorable.

Le commissaire enquêteur

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Pascal Zingraff', written over a faint dotted grid background.

Pascal Zingraff

