

**REPUBLIQUE FRANCAISE**  
**DEPARTEMENT DE LA DROME**  
**Communauté d'Agglomération Montélimar Agglomération**

**ENQUETE PUBLIQUE**

du 13 janvier 2023 au 13 février 2023

relative à la

**Modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme  
de la commune de Montélimar (26)**

-----

Arrêté communautaire de la Communauté d'Agglomération Montélimar Agglomération  
n° 2022.11.68A du 07 décembre 2022  
Tribunal Administratif de Grenoble, décision n° E22000173/38 du 20 octobre 2022

Document B

**AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

Commissaire Enquêteur: Patrick BERGERET

Le 13 mars 2023

## Document B

### CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR RELATIF AU PROJET DE MODIFICATION N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE MONTELMAR (26) PORTE PAR LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION MONTELMAR AGGLOMERATION

Ainsi que mentionné dans le rapport ci-joint (document A séparé), l'enquête publique portant sur la **modification n°3 du plan local d'urbanisme de la commune de MONTELMAR (26)**, prescrite par arrêté communautaire de la Communauté d'Agglomération Montélimar Agglomération n° 2022.11.68A du 07 décembre 2022, s'est déroulée pendant 32 jours du 13 janvier 2023 au 13 février 2023.

Après avoir été désigné comme commissaire enquêteur par l'ordonnance n° E22000173/38 du Tribunal Administratif de GRENOBLE datée du 20 octobre 2022, et compte tenu que l'enquête prescrite par l'arrêté communautaire de MONTELMAR AGGLO n° 2022.11.68A s'est déroulée dans les conditions prévues par cet arrêté,

#### Etant rappelé que:

- à la demande de la commune et en étroite collaboration avec elle, la Communauté d'Agglomération Montélimar Agglomération (CAMA) a décidé de procéder à la modification de droit commun n°3 du PLU de la commune de Montélimar. Il ne m'a pas été transmis copie de délibération communautaire approuvée prescrivant cette procédure.
- selon l'arrêté du conseil communautaire n°2022.06.30A du 24 juin 2022 portant ouverture de la concertation préalable du public relative à la modification de droit commun n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Montélimar :  
« *L'objet de la procédure consiste à permettre la valorisation de la base de loisirs de Montmeillan tout en prenant en compte le contexte environnemental et le risque inondation. Il s'agit aussi de promouvoir le développement agricole et éco-touristique de l'île du Rhône dite « île verte », en supprimant la possibilité de créer des carrières/gravières au sein de ce secteur à enjeux* »
- la procédure retenue de modification apparaît adaptée au terme des articles L. 153-36 à L. 153-44 du code de l'urbanisme
- par arrêté communautaire n° 2022.11.68A du 07 décembre 2022 Monsieur le Président de la CAMA a prescrit l'enquête publique qui s'est déroulée du 13 janvier 2023 au 13 février 2023 inclus, soit 32 jours,
- monsieur le vice président de la CAMA m'a adressé le 01 mars 2023 de manière dématérialisée le mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des observations que j'avais remis en main propre à ses services le 20 février 2023.

#### Après avoir :

- étudié le document à l'enquête, conforme et complet établi par la Communauté d'Agglomération Montélimar Agglo, porteuse du projet,
- constaté que 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 ou contributions à la Maison des Services auprès des services de Montélimar Agglo, siège de l'enquête publique et également à la Mairie de Montélimar,
- constaté que l'intégralité du dossier en format numérique était consultable sur les sites internet respectifs de la Communauté d'Agglomération Montélimar Agglo et de la commune de Montélimar avec la possibilité offerte au public d'adresser ses observations ou contributions par courrier électronique ou sur un registre dématérialisé, ainsi que la mise à disposition au siège de Montélimar Agglo d'un poste informatique dédié,

- constaté que l'information réglementaire par affichage et par insertion de deux avis dans deux journaux locaux à large diffusion dans la région a été effectuée, complétée par un affichage complémentaire sur le site de la base de loisirs de Montélimar concernée par le projet,
- constaté que les personnes intéressées par ce projet de modification n°3 du PLU de Montélimar ont donc eu tout loisir d'en prendre connaissance et de s'exprimer pendant la durée de l'enquête,
- échangé à plusieurs reprises avec la personne chargée de mission planification au service l'urbanisme-habitat de la Communauté d'Agglomérations Montélimar Agglo sans cependant avoir pu rencontrer d' élu.
- visité les sites concernés par la modification pendant l'enquête,
- intégré dans ma réflexion les avis des Personnes Publiques Associées et consultées ainsi que du public,
- assuré les trois permanences et avoir dans ce cadre rencontré 12 personnes,
- enregistré 19 observations et contributions écrites ou dématérialisées du public
- rédigé et remis « en main propre » un procès-verbal de synthèse des observations et contributions à l'issue de l'enquête au service urbanisme-habitat de Montélimar Agglo et reçu dans les délais légaux la réponse de la Communauté d'Agglomérations Montélimar Agglo signée par un élu, le vice président délégué en charge de l'aménagement de l'espace communautaire.

### **Considérant:**

- que l'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions et sans réelles difficultés,
- que la fréquentation des permanences et le nombre d'observations et contributions du public plus élevés que lors des enquêtes publiques des modifications précédentes du PLU, attestent de la participation du public et d'une information suffisante sachant que la concertation préalable réglementaire n'avait cependant engendré aucune réaction,
- que le document à l'enquête est de bonne qualité et proportionné à la nature et aux enjeux de l'enquête,

### **Après avoir relevé les points négatifs suivants du dossier :**

- il semble qu'il n'y ait pas eu de **délibération communautaire prescrivant et justifiant formellement l'élaboration de la modification n°3 du plan local d'urbanisme** de la commune de Montélimar. Cependant l'arrêté communautaire n°2022.06.30A du 24 juin 2022 portant ouverture de la concertation préalable du public au projet de modification n°3 du PLU mentionne clairement la justification et l'objectif de cette opération,
- **cette concertation préalable du public réglementaire** n'a suscité aucune observation ou contribution. Le projet mentionnait clairement la création d'une voie déplacements doux. On peut regretter que les associations locales concernées par les déplacements doux et de plus participant à l'élaboration schéma directeur cyclable ne semblent pas avoir été contactées directement. De même le projet prévoyait la suppression de la trame carrière. On peut regretter que les représentants locaux ou départementaux des associations professionnelles des entreprises de carrière ne semblent pas avoir été contactés directement,
- la création de la voie modes doux (vélos/piétons) le long de la voie communale chemin de la Ballastière entraîne le déplacement du fossé de drainage qui se fera sur les terres agricoles mitoyennes et va à l'encontre de l'objectif gouvernemental « *zéro artificialisation nette* ». Cependant, cette **consommation d'espaces agricoles, concrétisée par la création dans le PLU de l'Espace Réservé ER n°42**, de 2 mètres de large, est limitée à 1 420m<sup>2</sup>. La Chambre d'Agriculture a considéré que cette emprise très limitée et en bordure de parcelles n'était pas pénalisante pour l'exploitation agricole et la CDPENAF a donné un avis favorable compte tenu de cette emprise limitée et de la nécessité de créer des modes de déplacements doux,
- **l'impact hydraulique** de l'imperméabilisation éventuelle de la bande de roulement sécurisée de la voie de déplacements doux et du dépôt, même localisé, du fossé de

drainage récepteur semble insuffisamment évalué. Sa prise en compte devra être faite le moment venu préalablement aux travaux,

- au niveau de la base de loisirs, **l'emprise de 2 500m<sup>2</sup> du STECAL Na1** apparaît insuffisamment justifiée au vu de son objet visant la mise en œuvre de constructions et installations démontables, temporaires et saisonnières sur une dalle béton existante de 100 m<sup>2</sup>,

#### **Après avoir relevé les points positifs suivants du dossier :**

- **la création d'une voie à déplacements doux chemin de la Ballastière** menant au site de la base de loisirs et en connexion avec la Viarhônga existante apparaît tout à fait vertueuse en termes de bilan carbone et cohérente avec l'activité typée nature de la base de loisirs,
- dans le cadre de la création de cette voie verte, l'aménagement de la piste cyclable et piétons protégée (mais pas le déplacement du fossé de drainage) se fera sur l'accotement existant de la voirie communale et donc déjà artificialisé, et non sur les terres agricoles mitoyennes, et n'est pas dans ce cadre directement assimilable à une artificialisation des terres au sens de la loi ZAN « zéro artificialisation des terres »,
- **la suppression de la trame carrière** au droit de la base de loisirs est parfaitement cohérente et justifiée avec l'usage actuel et futur de ce site loisirs nature que l'agglomération et la commune souhaitent pérenniser, la suppression de la trame carrière dans le secteur de l'île est également vertueuse en préservant la réelle valeur environnementale et agronomique du secteur difficilement compatible avec une exploitation de gravière. Elle est cohérente avec le Projet Alimentaire Territorial (PAT) adopté par Montélimar Agglo en 2021, l'abandon de cette trame carrière est compatible avec le Schéma Régional des Carrières approuvé en décembre 2021 qui n'a pas retenu ces sites sur la carte des gisements de granulats potentiels exploitables en Drôme, la suppression de la trame carrière entraîne à juste titre la **suppression de l'article 2.5 secteur A** qui lui était associé dans le règlement écrit,
- au droit de la base de loisirs, **la modification prévue à la marge de l'emprise nord et nord-est du secteur Na sur le secteur Nf** vise à adapter les emprises respectives à la réalité du terrain et des usages conformément au permis d'aménager de 2018 et de ses études environnementales. La modification de la délimitation de la zone Na empiétant « à la marge » la limite de la ZNIEFF de type 1 n°820030258 « Delta du Roubion et vieux Rhône à Rochemaure » correspond à une simple régularisation au vu de la nature et de l'usage actuels constatés de l'emprise concernée : prise en compte du chemin piétonnier, de la friche prairial en périphérie de bord du lac et d'une partie du parking ainsi que quelques arbres isolés. L'accès et le fonctionnement de la forêt alluviale riveraine du Rhône qui caractérise la ZNIEFF n'est pas modifiée. En fonctionnement, il est impératif de respecter et de maintenir en état la lisière boisée de la forêt alluviale du Rhône, objet de la classification en ZNIEFF de type 1,
- **l'ajout au règlement écrit de la zone Na, article 2.8**, autorisant les constructions ou installations nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs ou à des services publics (un cabanon pour surveillance de la plage à implanter sur une dalle béton existante est prévu) apparaît cohérent avec l'exploitation de la base de loisirs et prend en compte le caractère inondable du site et son usage saisonnier. Montélimar Agglo s'engage dans son mémoire en réponse, suite à la réserve de la DDT, à en limiter l'emprise à 20m<sup>2</sup>, levant ainsi cette réserve. L'article existant 2.3 qui reste inchangé permet de prendre en compte le caractère naturel du site : « *Les constructions ou installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors .../... qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.* »  
L'ajout, demandé par la CNR dans le règlement écrit de cette zone Na, a été retenu par Montélimar Agglo dans sa réponse au PV de synthèse des observations et permet de prendre en compte les prescriptions liées au domaine réservé de la CNR et ses obligations,

- **la création du STECAL Na1, 2 500m<sup>2</sup>, et de son article associé 2.9**, visent à pérenniser une activité saisonnière de restauration et de loisirs et d'un local de stockage du matériel de loisirs en autorisant et réglementant la possibilité de mise en œuvre de constructions et installations démontables, temporaires et saisonnières sur une dalle béton existante de 100 m<sup>2</sup>. Le projet de rédaction de l'article 2.9 prendra en compte la rédaction proposée par la DDT afin de rendre cohérent la rédaction du secteur Na avec la zone N (Prise en compte du caractère inondable du site). La réserve correspondante de la DDT est ainsi levée. Le règlement associé très strict et encadrant, **nouvel article 9.3**, permet de limiter ces installations à l'emprise de la dalle béton existante. Il prend en compte le caractère inondable du site et sa richesse environnementale. **Le nouvel article 10.3** limitant la hauteur de ces installations en secteur Na1 à 4m est la bienvenue.  
Cependant, les installations prévues étant limitées à la dalle béton existante 100m<sup>2</sup>, il n'apparaît pas souhaitable d'étendre l'emprise à sa périphérie sur une surface totale de 2 500m<sup>2</sup> initialement demandées. Montélimar Agglo s'engage dans son mémoire en réponse, suite à la réserve de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) et de la DDT, favorables au projet, à en limiter **l'emprise** aux 100m<sup>2</sup> de la dalle béton existante, levant ainsi cette réserve,
- globalement, dans son mémoire en réponse au PV de synthèse des observations et recommandations du public, **la collectivité a pris en compte les avis des Personnes Publiques Associées en levant toutes les réserves énoncées et suivant la quasi-totalité des recommandations** (à l'exception, à juste titre à mon sens, de l'observation de l'Etat sur un complément de l'article 2.8 (article Na) dans le but d'être cohérent avec l'article 2.3 (N) déjà inscrit dans ce dernier article,
- au niveau de la base de loisirs de Montmeillan, le projet ainsi cadré avec des emprises autorisées minimales des installations futures qui correspondent en fait à une simple pérennisation des usages actuels, aura **un impact environnemental réduit à son strict minimum** compte tenu de l'activité loisirs pratiquée.

**Je donne en conclusion un avis favorable global au projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de MONTE LIMAR, enrichi des réponses de la Communauté de Commune Montélimar Agglomération au PV de synthèse des observations, avec trois réserves et une recommandation.**

Dans le détail des modifications ainsi envisagées :

❖ **Modifications du règlement graphique:**

- **Suppression de la trame carrière secteurs de la base de loisirs (Montmeillan) et de l'île au sud :**

Avis très favorable.

- **Classement de l'intégralité du périmètre de la base de loisirs en zone Na (→ modification « à la marge » du tracé de la limite nord et nord-est avec le secteur Nf)**

Avis favorable.

- **Base de loisirs : création d'un sous secteur STECAL Na1**

Avis favorable **sous réserve** que l'emprise du STECAL (initialement de 2500m<sup>2</sup> dans le projet) soit strictement ramenée et limitée à l'emprise de la dalle béton existante de 100m<sup>2</sup>.

- **Création d'un espace réservé, ER42, 1420 m<sup>2</sup>, chemin de La Ballastière dans le cadre de la réalisation de la liaison modes doux entre la ViaRhôna et la base de loisirs de Montmeillan.**

Avis favorable **avec la recommandation** que l'emprise de l'ER42 soit suffisante en largeur pour permettre dans le projet une sécurité réelle des usagers de la bande modes doux vis-à-vis des véhicules automobiles et camions (séparation) et un rétablissement du fossé de drainage avec une capacité hydraulique adaptée, et ce, quelque soit la variante retenue.

Disjoint de cette recommandation, le commissaire enquêteur rappelle à la Communauté de Commune Montélimar Agglomération l'intérêt de réfléchir, peut être à travers le schéma directeur cyclable en cours d'élaboration, à la mise en place à terme d'une voie douce sécurisée continue reliant la base de loisirs de Montmeillan au centre ville de Montélimar.

#### ❖ **Modifications du règlement écrit . Dispositions applicables à la zone A**

- **Article A 2.5 : suppression** (en lien avec la suppression de la trame carrière)

Avis très favorable.

#### ❖ **Modifications du règlement écrit . Dispositions applicables à la zone N**

- **Création d'un sous-secteur Na1** permettant l'accueil d'une activité saisonnière de restauration ainsi qu'un local de stockage du matériel de loisir.

Avis favorable **en rappelant la réserve ci-avant** concernant le règlement graphique demandant que l'emprise de ce sous secteur Na1 STECAL (de 2500m<sup>2</sup> dans le projet initial) soit strictement ramenée et limitée à l'emprise de la dalle béton existante de 100m<sup>2</sup>.

- **Article N 2.8 : compléments de rédaction** (introduisant la possibilité d'équipements collectifs ou de services publics démontables, temporaires et saisonniers en prenant en compte le caractère inondable du site)

Avis favorable **sous réserve** que l'emprise au sol des constructions ou installations soit limitée à 20m<sup>2</sup>.

- **Article N 2.9 : nouvel article** (introduisant spécifiquement au sous-secteur Na1 la possibilité d'équipements liés aux activités de loisirs et de restauration démontables, temporaires et saisonniers en prenant en compte le caractère inondable et naturel du site)

Avis favorable **sous réserve** de prise en compte de la réserve rédactionnelle de la DDT

- **Article N 6.1 : compléments de rédaction** (introduisant des règles spécifiques au sous-secteur Na1 concernant l'implantation des constructions et installations démontables, temporaires et saisonnières autorisées par rapport aux voies et emprises publiques)

Avis favorable

- **Article N 8 : compléments de rédaction** (exonérant spécifiquement les constructions et installations démontables, temporaires et saisonnières autorisées dans le sous-secteur Na1 des règles d'implantation les unes par rapport aux autres sur une même propriété afin de limiter l'emprise totale à la dalle béton existante)

Avis favorable.

- **Article N 9.3 : nouvel article** (introduisant des règles spécifiques au sous-secteur Na1 concernant la localisation et l'emprise au sol des équipements liés aux activités de loisirs et de restauration autorisés obligatoirement sur la dalle béton existante)

Avis très favorable.

- **Article N 10.1 : compléments de rédaction** (exonérant le secteur Na1 des règles générales au secteur N concernant la hauteur sous l'égout (7m) des équipements

liés aux activités de loisirs et de restauration démontables, temporaires et saisonniers autorisés)

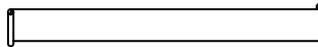
Avis favorable.

- **Article N 10.3 : nouvel article** (introduisant des règles spécifiques au sous-secteur Na1 concernant la hauteur sous l'égout (4m) des équipements liés aux activités de loisirs et de restauration démontables, temporaires et saisonniers autorisés)

Avis très favorable.

- **Article N 10.4 : nouvel article** n'étant qu'une simple prise en compte de la nouvelle numérotation (la teneur de l'article initial N 10.3 étant maintenue à l'identique)

Avis favorable.



Fait à Montélimar, le 13 mars 2023

Patrick BERGERET  
Commissaire enquêteur