

**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 A

**RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

Commissaire Enquêteur: Patrick BERGERET

Le 13 mars 2023

## **SOMMAIRE**

<b>1.</b>	<b>GENERALITES CONCERNANT L'ENQUETE</b>	<b>4</b>
1.1	OBJET DE L'ENQUETE	4
1.2	CADRE REGLEMENTAIRE	4
1.3	COMPOSITION DU DOSSIER SOUMIS A L'ENQUETE	6
<b>2.</b>	<b>ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE</b>	<b>6</b>
2.1	DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	6
2.2	LES MODALITES DE L'ENQUETE	6
2.3	PUBLICITE ET INFORMATION DU PUBLIC	8
2.4	DEROULEMENT DE L'ENQUETE ET DES PERMANENCES	8
2.4.1	DEROULEMENT DE L'ENQUETE	8
2.4.2	PARTICIPATION DU PUBLIC	9
2.4.3	CONSULTATION DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE ET DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES	9
<b>3.</b>	<b>ANALYSE DU PROJET A L'ENQUETE</b>	<b>9</b>
3.1	OBJECTIF DE LA MODIFICATION :	9
3.2	LOCALISATION DES SECTEURS CONCERNES :	10
3.3	LA BASE DE LOISIRS DE MONTMEILLAN : ADAPTATION DE LA ZONE Na ET CREATION D'UN STECAL Na1	10
3.3.1	LE PROJET D'ADAPTATION DE LA ZONE Na VIS A VIS DE L'EMPRISE ET DE L'ACTIVITE DE LA BASE DE LOISIRS	10
3.3.2	CREATION D'UN STECAL (SECTEUR DE TAILLE ET DE CAPACITE D'ACCUEIL LIMITE) Na1	11
3.4	AMENAGEMENT D'UNE VOIE DOUCE CHEMIN DE LA BALLASTIERE : CREATION D'UN ESPACE RESERVE ER42	12
3.5	SUPPRESSION DE LA TRAME CARRIERE/ GRAVIERE SUR LE SECTEUR DE LA BASE DE LOISIRS ET DE L'ILE ET ADAPTATION DU REGLEMENT EN CONSEQUENCE	13
3.6	EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	15
3.1	COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS DE NORME SUPERIEURE	17
3.2	OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES	18
3.2.1	LA MISSION REGIONALE DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE AUVERGNE RHONE ALPES (MRAE ARA)	19
3.2.2	LE CONSERVATOIRE D'ESPACES NATURELS RHONE-ALPES	20
3.2.3	LA DROME, LE DEPARTEMENT	21
3.2.4	L'INSTITUT NATIONAL DE L'ORIGINE ET DE LA QUALITE (INAO)	21
3.2.5	LA COMPAGNIE NATIONALE DU RHONE	22
3.2.6	LA CHAMBRE D'AGRICULTURE	22
3.2.7	LA COMMISSION DEPARTEMENTALE DE PRESERVATION DES ESPACES NATURELS AGRICOLES ET FORESTIERS	22
3.2.8	LA DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES (POLE AMENAGEMENT)	23
3.3	LES OBSERVATIONS DU PUBLIC	24

<b>3.4</b>	<b>OBSERVATIONS COMPLEMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR .....</b>	<b>30</b>
<b>4.</b>	<b>CONCLUSIONS.....</b>	<b>31</b>

## **ANNEXES**

**Annexe 1** : Tableau de synthèse des observations et contributions du public

**Annexe 2** : Mémoire en réponse de la Communauté d'Agglomération Montélimar-Agglomération, daté du 01 mars 2023.

**Annexe 3** : Complément au Mémoire en réponse adressé par mail le 06 mars 2023.

**DOCUMENT B (séparé) : AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR (7 pages)**

# 1. GENERALITES CONCERNANT L'ENQUETE

## 1.1 OBJET DE L'ENQUETE

La commune de MONTE LIMAR dispose d'un PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 15 septembre 2014. Depuis, ce PLU a fait l'objet de plusieurs évolutions dont une modification simplifiée n°1, des modifications de droits communs n°1 (en date du 29 octobre 2018) et n°2 (en date du 10 mars 2021) et d'une déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°2 du PLU dont la procédure est en cours d'achèvement.

**La Communauté d'Agglomération Montélimar Agglo (CAMA) exerce la compétence urbanisme pour le compte des communes de la communauté d'agglomération.**

MONTE LIMAR-AGGLOMERATION a décidé de lancer la procédure de modification n° 3 du Plan Local d'Urbanisme de MONTE LIMAR en vue de permettre des évolutions réglementaires à la base de loisirs de Montmeillan et sur le quartier de « l'Île ».

Par ailleurs, Montélimar agglomération est en cours d'élaboration de son PLUi prescrit par délibération du conseil communautaire du 11 juin 2018.

## 1.2 CADRE REGLEMENTAIRE

### ❖ Justification de l'objectif de la modification.

Il semble qu'il n'y ait pas eu de délibération communautaire prescrivant et justifiant formellement l'élaboration la modification n°3 du plan local d'urbanisme de la commune de Montélimar.

**Cependant celles-ci apparaissent dans les documents mis à la disposition du public du dossier de la concertation préalable :**

*« Il s'agit de permettre la réalisation de trois projets :*

*✓ Pérenniser une activité saisonnière de restauration et de loisirs, avec un local de stockage pour le matériel de loisirs,*

*✓ Permettre la réalisation d'une liaison douce entre la ViaRhôna et la base de loisirs,*

*✓ Promouvoir l'île du Rhône en supprimant la trame « carrière/gravière » sur le secteur de l'Île et de la base de loisirs, afin de conserver un paysage naturel et permettre des activités « douces » agricoles, écologiques, naturelles et écotouristiques. »*

### ❖ Le choix de la procédure

➤ **La procédure de modification de droit commun (articles L 153-36, L153-41 à 44 du code de l'urbanisme)** définit le champ d'application de la procédure :

*Le projet de **modification** est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :*

*1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;*

*2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;*

*3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;*

La présente procédure vise à majorer les possibilités de construction de la zone « Na » en créant un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL), ce qui valide la procédure de modification de droit commun.

➤ D'autre part, le projet de modification n'est effectivement pas impacté par l'**article L 153-31 qui définit le champ d'application de la procédure de révision du PLU** qui stipule :

*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 neuf 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.*

- 1° Le PADD est inchangé.

Les modifications sont conformes à l'orientation n°1 « *développer la ville dans le respect de son environnement naturel et patrimonial* » et notamment la sous-orientation « *assurer le maintien de la biodiversité et des continuités écologiques* » en préservant l'ensemble fonctionnel lié aux zones humides et aquatiques formé par la base de loisirs de Montmeillan, le Rhône et son canal de déviation.

La suppression de la trame « carrière » s'inscrit pleinement dans cet objectif ainsi que dans celui de « *valoriser les grands paysages* ».

Les modifications visent également à répondre à la sous-orientation 2.6 de l'axe 2 « *valoriser l'agriculture dans sa vocation périurbaine* ».

La création de l'ER n°42 répond, quant à lui, plus spécifiquement à la sous-orientation 5.3 : « *développer le réseau de circulations douces* ».

- 2° Les modifications présentées maintiennent la délimitation des zones A et N. Elles visent uniquement à créer un sous-secteur à l'emprise très restreinte (Na1) de la zone Na existante et à revoir « à la marge » la délimitation entre la zone Na et Nf. Il n'y a pas de modification des Espaces Boisés Classés.

- 3° La suppression de la trame « carrière » vise à protéger la qualité agricole, paysagère et environnementale de la base de loisirs et plus globalement du secteur de l'Île. Le projet ne réduit pas une protection édictée et n'engendre pas une évolution significative de nature à induire de graves risques de nuisance. Les contraintes liées à la zone inondable ont été prises en compte.

- 4° Le projet n'ouvre pas à l'urbanisation de nouveaux secteurs.

- 5° Le projet ne crée pas de zone d'aménagement concerté.

**En conséquence, la procédure de révision du PLU ne semble pas nécessaire et la procédure de modification du PLU adaptée.**

### 1.3 COMPOSITION DU DOSSIER SOUMIS A L'ENQUETE

Le dossier mis à la disposition du public est constitué du :

- Registre d'enquête papier et/ou dématérialisé
- Dossier complet sous la forme d'une chemise cartonnée comprenant les pièces :
  - 0 Composition du dossier
  - 1 Note relative à l'enquête publique
  - 2 Notice explicative. Additif au Rapport de Présentation.
  - 3 Evaluation environnementale
  - 4a Règlement écrit modifié
  - 4b Extraits de zonage modifié du règlement. Zoom sur la base de loisirs et Zoom sur le secteur des Iles
  - 5 Liste modifiée des Emplacements Réservés
  - 6 Bilan de la concertation du public. Délibération tirant le bilan de la concertation du public (28/09/2022) et annexes à la délibération.
  - 7 Avis des Personnes Publiques Associées et consultées. Synthèse des avis des Personnes Publiques Associées et consultées et prise en compte de ces avis
  - 8 Eléments administratifs liés à l'enquête publique

#### Commentaire du commissaire enquêteur

Le dossier est clair, lisible et les éléments modifiés bien identifiés. Il est de fait adapté à cette procédure de modification.

## 2. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

### 2.1 DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Par la décision n°E22000173/38 du 20 octobre 2022, le Président du Tribunal Administratif de Grenoble m'a désigné pour mener l'enquête publique relative à la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de MONTE LIMAR (Drôme) :

- commissaire enquêteur: Monsieur Patrick BERGERET.

### 2.2 LES MODALITES DE L'ENQUETE

Dans son Arrêté n°2022.11.68A du 07 décembre 2022, Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Montélimar-Agglomération (CAMA), autorité organisatrice, précise les modalités de cette enquête.

Dates de l'enquête : du 13 janvier 2023 au 13 février 2023 inclus, soit 32 jours

#### Permanences du commissaire enquêteur :

- Le vendredi 13 janvier 2023 de 9h00 à 12h00 au siège de la CAMA à Montélimar
- Le vendredi 03 février 2023 de 14h00 à 17h00 en mairie de Montélimar
- Le lundi 13 février 2023 de 13h30 à 16h30 au siège de la CAMA à Montélimar.

Un dossier complet papier et un registre d'enquête papier étaient mis à la disposition du public durant toute la durée de l'enquête ;

- au siège de l'enquête, à la CAMA, maison des Services Publics,
- ainsi qu'à la mairie de Montélimar.

**De même le dossier d'enquête en version numérique** était librement consultable sur un poste numérique spécifiquement dédié mis à la disposition du public au siège de l'enquête, à la CAMA, durant toute la durée de l'enquête.

**Le dossier d'enquête a été mis en ligne** et consultable pour la durée de l'enquête :

- sur le site internet de la CAMA : <https://www.montelimar-agglo.fr/>, rubrique « aménagement »-« urbanisme »-« aménagement du territoire et planification »
- ainsi que sur le site de la mairie <https://www.montelimar.fr/>, rubrique « vivre à Montélimar »-« urbanisme/cadastre »-« aménagement du territoire et planification »
- Le dossier était également consultable sur le registre dématérialisé mis en place pour l'enquête: <https://www.registre-dematerialise.fr/4350> accessible via le site internet de la CAMA à la rubrique énoncée ci-avant.

**Il était possible de déposer une observation ou contribution :**

- sur les registres papier, à la CAMA, maison des Services Publics et en mairie,
- par courrier adressé au commissaire enquêteur au siège de l'enquête, à la CAMA, direction de l'urbanisme et de l'habitat, maison des Services Publics, 1 avenue Saint Martin, 262000 Montélimar,
- par courrier électronique à l'adresse e-mail dédiée, [enquete-publique-4350@registre-dematerialise.fr](mailto:enquete-publique-4350@registre-dematerialise.fr)
- sur le registre dématérialisé <https://www.registre-dematerialise.fr/4350> également accessible sur le site internet de la CAMA et de la mairie.

Les observations dématérialisées adressées par courrier électronique ou déposées sur le registre dématérialisé étaient publiées sur le registre dématérialisé et visibles par tous. Elles étaient également, à ma demande, au fur et à mesure ajoutées au registre papier du siège de l'enquête, à la CAMA, maison des Services Publics.

L'ensemble de ces éléments a bien été respecté durant l'enquête et a été vérifié par le commissaire enquêteur.

Le 13 décembre 2022, je me suis rendu au siège de la Communauté d'Agglomération Montélimar-Agglomération, service planification urbanisme, où j'ai pu rencontrer Mme Nathalie AYMARD, chargée de mission planification qui m'a présenté le projet et transmis le dossier dans les jours qui suivent. Nous nous sommes également rendus sur place sur les secteurs concernés par le projet de modification. Le 12 janvier 2023, j'ai procédé à la signature et paraphage des dossiers papiers à l'enquête.

Après clôture de l'enquête, le lundi 20 février 2023, j'ai rencontré au siège de la Communauté d'Agglomération Montélimar-Agglomération, service planification urbanisme, Mme BRUN directrice de l'urbanisme-habitat et Mme AYMARD, pour évoquer ensemble les observations des personnes publiques associées, du public ainsi que mes propres observations. J'ai remis en main propre le Procès Verbal de synthèse des observations. Le mémoire en réponse de Communauté d'Agglomération Montélimar-Agglomération, date du 01 mars 2023. (Annexe n°2).

Suite à un oubli, un complément m'a été adressé par mail le 06 mars 2023. (Annexe n°3).

### **Commentaire du commissaire enquêteur**

Dans le cadre de cette enquête publique concernant une modification d'un document d'urbanisme, je n'ai pu, malgré ma sollicitation, rencontrer un élu. Mr Laurent CHAUVEAU, vice-président délégué en charge de l'Aménagement du Territoire, a cependant signé le mémoire en réponse.

## 2.3 PUBLICITE ET INFORMATION DU PUBLIC

Les annonces légales sont parues :

- Le 22 décembre 2022 dans les journaux «LA TRIBUNE» et «LE DAUPHINE LIBERE »
- Le 19 janvier 2023 dans les journaux « LA TRIBUNE» et «LE DAUPHINE LIBERE »

J'ai pu contrôler que l'arrêté communautaire portant ouverture de l'enquête était affiché sur les tableaux d'information de Montélimar Agglo et en mairie. On notera que ces deux entités disposent d'aucun tableau d'information au public extérieur.

On notera également que la commune dispose d'un certain nombre de panneaux d'affichage lumineux qu'elle n'a pas utilisés pour porter l'information d'enquête publique.

A contrario, l'information était affichée sur le site de la base de loisirs concernée par le projet. Elle était également publiée sur le Facebook de l'agglomération et de la mairie.

Pour rappel, l'information était également publiée sur les sites dématérialisés respectifs de l'agglomération et de la commune.

Montélimar Agglo a fourni le certificat d'affichage.

### Commentaire du commissaire enquêteur

La publicité et l'information réglementaires du public ont été réalisées. Le nombre d'observations et contribution du publics tous supports, 19, ainsi que le nombre de personnes rencontrées, 12, pendant mes permanences, plus élevées que lors des enquêtes publiques des modifications précédentes du PLU, montrent qu'elles ont été efficaces.

## 2.4 DEROULEMENT DE L'ENQUETE ET DES PERMANENCES.

### 2.4.1 DEROULEMENT DE L'ENQUETE

Les dossiers d'enquête affectés à l'information du public étaient bien disponibles à l'agglo et en mairie en dehors des heures de permanence du commissaire enquêteur.

Les registres papier des observations ont été paraphés par le commissaire enquêteur.

Les permanences du commissaire enquêteur ont été conformes à l'Arrêté communautaire n°2022.11.68A du 07 décembre 2022.

Une salle spacieuse au troisième étage au siège de la CAMA m'a été attribuée pour les permanences. Un ascenseur assurait l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

Un « bureau » exigü, ou plutôt un box ne permettant de recevoir assise qu'une personne à la fois m'a été attribué pour la permanence en mairie dans le hall d'entrée. Comportant des parois de séparation type « open space » ne remontant pas au plafond, cette « pièce » ne **permettait pas de garantir la confidentialité** des échanges avec les personnes reçues, en particulier vis-à-vis du « bureau » mitoyen (envoi du courrier) ou de la personne à l'accueil et standard téléphonique dans le hall d'entrée. L'accessibilité aux personnes à mobilité réduite au hall d'entrée était assurée.

Il n'y a pas eu de réunion publique organisée dans le cadre de l'enquête publique.

Aucun incident n'a été signalé au commissaire enquêteur, ni perçu par lui-même durant la période de l'enquête.

### Commentaire du commissaire enquêteur

Le nombre de trois permanences et la durée de l'enquête ont été suffisants compte tenu de la fréquentation du public.

## 2.4.2 PARTICIPATION DU PUBLIC

### Le nombre total cumulé d'observations du public s'élève à 19 observations :

- Registre papier au siège de Montélimar Agglomération: 3 observations
- Registre papier en mairie de Montélimar: 5 observations
- Registre dématérialisé (plateforme numérique Préambule): 7 contributions
- Observations par mail (plateforme numérique Préambule): 4 contributions
- Observations par courrier : 0 observation adressée par courrier

(Une remise en main propre lors d'une de mes permanences comptabilisée dans le cadre de l'observation n°1 du registre de l'agglomération.)

### Nombre de personnes rencontrées pendant les permanences : 12 personnes

Permanence en mairie : 7 personnes (1+6)

Permanence au siège de l'agglomération : 5 personnes (1+2+2)

### Nombre d'observations orales complémentaires pendant les permanences : 0.

### Commentaire du commissaire enquêteur

Le nombre d'observations et contribution du publics tous supports, 19, ainsi que le nombre de personnes rencontrées, 12, pendant mes permanences, plus élevés que lors des enquêtes publiques des modifications précédentes, attestent de la participation du public

## 2.4.3 CONSULTATION DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE ET DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Outre la Mission Régionale de l'Autorité environnementale Auvergne Rhône Alpes (MRAe ARA), 19 personnes publiques associées et autres organismes concernés ont été directement consultés le 15 septembre 2022 par la Communauté d'Agglomération Montélimar Agglomération (CAMA).

7 réponses sont parvenues à la CAMA.

## 3. ANALYSE DU PROJET A L'ENQUETE

### 3.1 OBJECTIF DE LA MODIFICATION :

MONTECIMAR-AGGLOMERATION a décidé de lancer la procédure de modification n° 3 du Plan Local d'Urbanisme de MONTECIMAR en vue de permettre des évolutions réglementaires sur le quartier de « l'île » et de la base de loisirs de Montmeillan.

« Il s'agit de permettre la réalisation de trois projets :

✓ Pérenniser une activité saisonnière de restauration et de loisirs, avec un local de stockage pour le matériel de loisirs → pour ce faire, la création d'un STECAL (secteur de taille et de capacité d'accueil limité) Na1 est envisagée ;

✓ Permettre la réalisation d'une liaison douce entre la ViaRhôna et la base de loisirs → pour ce faire la mise en place d'un nouvel emplacement réservé (ER) est envisagée : ER n°42 ;

✓ Promouvoir l'île du Rhône en supprimant la trame « carrière/gravière » sur le secteur de l'île et de la base de loisirs, afin de conserver un paysage naturel et permettre des activités « douces » agricoles, écologiques, naturelles et écotouristiques → une modification du règlement des zones A et N est envisagée afin de supprimer les paragraphes faisant référence à cette trame. »

### 3.2 LOCALISATION DES SECTEURS CONCERNES :

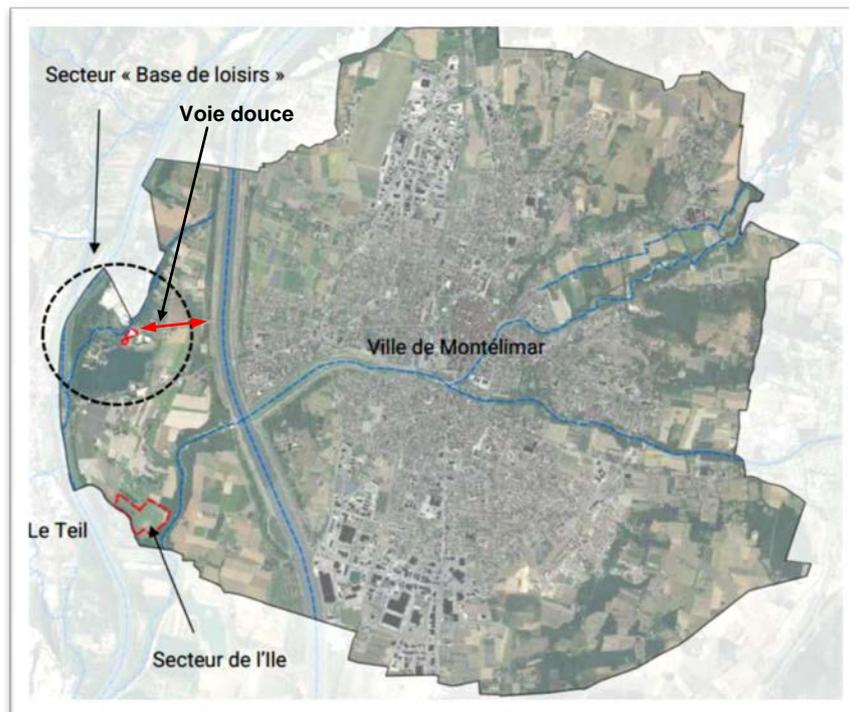


Figure n°1 : localisation des secteurs concernés (in Notice explicative, annoté)

La Ville de Montélimar est dotée d'une base de loisirs intercommunale située à l'Ouest du territoire, en bordure du Vieux Rhône naturel et en limite avec la commune Le Teil: la base de loisirs de Montmeillan.

Plus au sud, au niveau de la confluence du Roubion dans le Vieux Rhône, le secteur de l'île, représente un véritable poumon vert à l'Ouest de l'Agglomération.

### 3.3 LA BASE DE LOISIRS DE MONTMEILLAN : ADAPTATION DE LA ZONE Na ET CREATION D'UN STECAL Na1

Créée dans les années 1980 sur d'anciennes gravières réaménagées et bénéficiant d'un cadre naturel propice aux activités de loisirs de plein air et aux activités nautiques, la base de loisirs de Montmeillan fait l'objet depuis 2017 d'une requalification complète avec de nombreux aménagements afin de retrouver une attractivité déclinante.

D'une emprise de 44 ha dont 30 ha de plan d'eau elle est identifiée par un zonage spécifique dans le PLU de Montélimar ; classée en zone Na, « *secteur destiné aux loisirs et à l'accueil du public* ».

#### 3.3.1 LE PROJET D'ADAPTATION DE LA ZONE Na VIS A VIS DE L'EMPRISE ET DE L'ACTIVITE DE LA BASE DE LOISIRS

##### ➤ **Modification du règlement graphique.**

La délimitation actuelle de la zone Na n'intègre pas la totalité du périmètre de la base de loisirs et des aménagements réalisés dans le cadre du permis d'aménager accordés en 2018. Le parking situé à l'entrée Nord-Est du site mais également la voie interne située au Nord de la base de loisirs ne sont pas intégrés en zone Na mais en zone Nf, « *zone naturelle non équipée qui correspond au domaine public concédé de la Compagnie Nationale du Rhône (CNR)* ».

Ces espaces font partie intégrante de la base de loisirs et ont fait l'objet d'une réflexion d'ensemble dans le cadre d'un permis d'aménager de 2018 et des études environnementales liées à ce permis.

La procédure de modification n°3 du PLU vise à adapter la zone Na à la réalité du terrain.

### **Commentaire du commissaire enquêteur**

La modification prévue sur le règlement graphique du PLU est très restreinte et « colle » effectivement à la réalité du terrain et à son usage actuel et futur. On notera cependant qu'elle se fait en empiétant « à la marge » la limite est d'une zone protégée ZNIEFF de type 1 n° 820030258 « Delta du Roubion et vieux Rhône à Rochemaure »

#### ➤ **Modification du règlement écrit**

Au-delà de cette adaptation du périmètre de la zone Na, il est également prévu dans le cadre de la présente procédure de compléter l'article 2 de la zone N et son paragraphe 2.8 relatif à la zone Na afin de préciser que cette zone autorise : « *Les constructions ou installations nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs ou à des services publics sous réserve qu'elles soient :*

- *démontables, temporaires et saisonnières (c'est-à-dire pour une durée inférieure à 6 mois par an autour de la période estivale)*

- *transportables pour évacuation sous 12 heures en cas d'alerte de crue du Rhône »*

Il s'agit d'autoriser la pose d'une construction légère type algeco ou paillote sur une dalle béton autorisée, 50m<sup>2</sup> environ, et réalisée dans le cadre du permis d'aménager délivré en 2018, destinée à la surveillance de la plage en période estivale

### **Commentaire du commissaire enquêteur**

Cette modification apparaît justifiée pour l'exploitation du site (surveillance de la plage) tout en prenant en compte son caractère inondable. Elle prescrit un usage démontable et saisonnier limitant de fait l'impact environnemental vis-à-vis du site.

La dalle béton susceptible de recevoir cette construction ou installation se situe à proximité immédiate de la ZNIEFF type 1 « Delta du Roubion et vieux Rhône à Rochemaure » et au sein d'une zone humide plus large définie en 2017 et correspondant à l'emprise du plan d'eau et ses berges immédiates. En conséquence, il y a lieu de limiter les impacts du projet en limitant au maximum l'emprise potentielle des installations en raison de ce cadre environnemental.

### **3.3.2 CREATION D'UN STECAL (SECTEUR DE TAILLE ET DE CAPACITE D'ACCUEIL LIMITE) Na1**

Cette création vise à pérenniser une activité saisonnière de restauration et de loisirs et d'un local de stockage du matériel de loisirs.

L'emprise de ce STECAL, 2 500m<sup>2</sup>, sera centrée sur une dalle béton existante d'une surface de 100 m<sup>2</sup> environ, aménagée à l'entrée de la base de loisirs, dans la continuité d'un nouveau bloc sanitaire. Cet aménagement faisait partie des aménagements accordés dans le cadre du permis d'aménager de 2018.

Elle introduit (article N 2.9) la possibilité d'autoriser et réglementer en zone Na1 des constructions et installations démontables, temporaires et saisonnières, pour une durée inférieure à 6 mois par an autour de la période estivale, nécessaires et liées aux activités de loisirs et de restauration, et sous réserve du maintien du caractère naturel de la zone. Il est également expressément mentionné que ces constructions et installations doivent être transportables (sur roues ou démontables) pour évacuation sous 12 heures en cas d'alerte de crue du Rhône.

Ce sous-secteur Na1 fait l'objet de règles spécifiques de :

- hauteur (article N 10.3) : il est proposé une hauteur réduite (calculée à l'égout du toit) de 4 mètres.

- implantation (article N9.3) : il est précisé que l'implantation des constructions et installations temporaires et démontables doit obligatoirement être réalisée sur la dalle béton existante.
- d'emprise au sol (article N 9.3) : une emprise maximale de 100 m<sup>2</sup> est définie ; emprise correspondant à la dalle béton aménagée existante.
- en outre, une dérogation de stationnement (article N12) a été inscrite dans cette modification.

**Commentaire du commissaire enquêteur**

Comme le mentionne l'étude environnementale l'emprise du projet du Stecal se situe à proximité immédiate de la ZNIEFF type 1 « Delta du Roubion et vieux Rhône à Rochemaure » et au sein d'une zone humide plus large définie en 2017 et correspondant à l'emprise du plan d'eau et ses berges immédiates. En conséquence, il y a lieu de limiter les impacts du projet en limitant au maximum l'emprise du STECAL lié à une activité de restauration et de loisirs qu'il convient d'encadrer fortement en raison de ce cadre environnemental. On notera que cette activité existe déjà, mais d'une manière plus précaire.

**3.4 AMENAGEMENT D'UNE VOIE DOUCE CHEMIN DE LA BALLASTIERE : CREATION D'UN ESPACE RESERVE ER42.**

Afin d'améliorer la desserte de la base de loisirs et sécuriser les accès pour les modes doux, MONTECIMAR-AGGLOMERATION envisage d'aménager le chemin de la Ballastière et d'assurer une connexion modes doux avec la ViaRhôna. La présente modification n°3 du PLU de Montélimar vise à créer un nouvel emplacement réservé, ER n°42, afin de permettre à la collectivité, au bénéfice de la commune, en cas de vente de terrains, d'acquérir en priorité la bande de terrain nécessaire au déplacement du fossé eaux pluviales. Son emprise sera de 1 420m<sup>2</sup>.

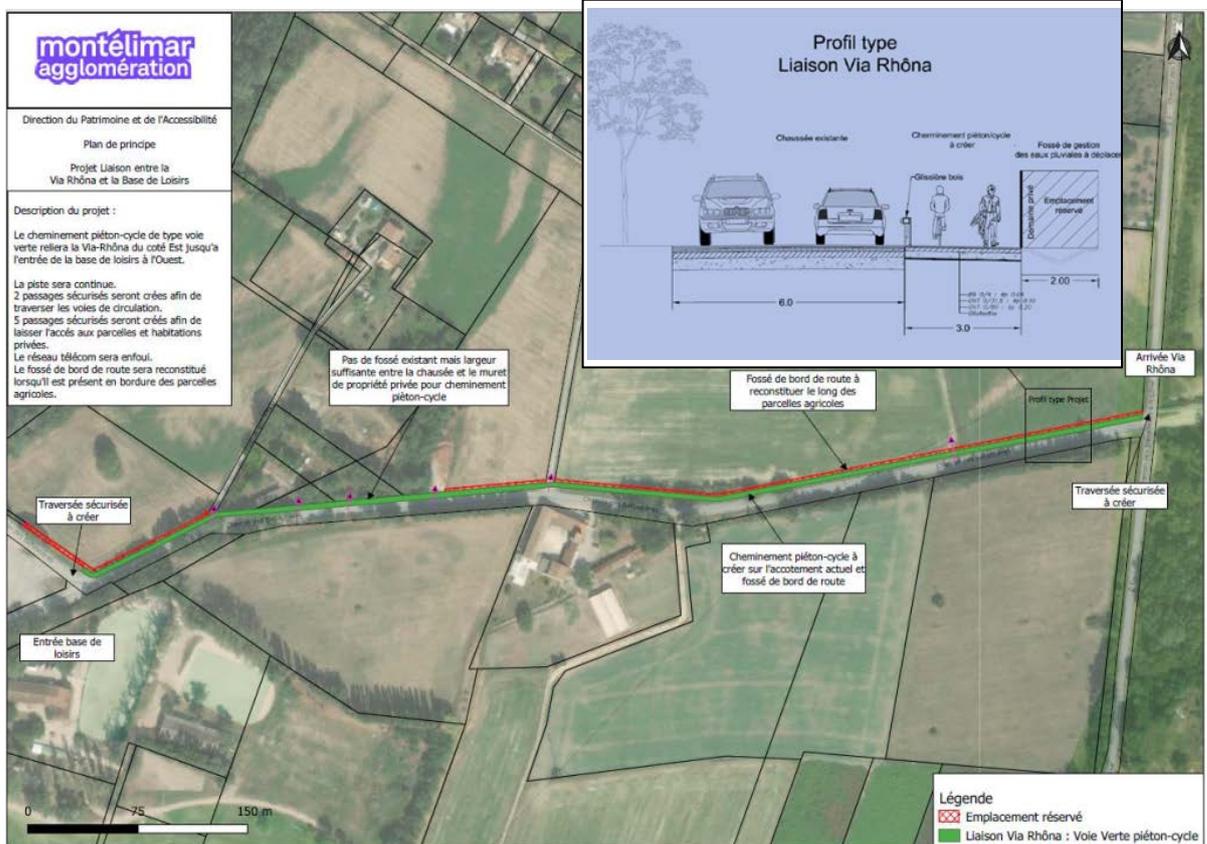


Figure n°2 : localisation de l'ER 42 (En rouge) (in Notice explicative)

**Commentaire du commissaire enquêteur :**

Le projet apparaît vertueux. On notera que l'ER42 est scindé en deux parties disjointes afin de prendre en compte au plus près la topographie du tracé de la voie douce prévue (780ml au global) et d'en limiter l'emprise.

**3.5 SUPPRESSION DE LA TRAME CARRIERE/ GRAVIERE SUR LE SECTEUR DE LA BASE DE LOISIRS ET DE L'ILE ET ADAPTATION DU REGLEMENT EN CONSEQUENCE**

MONTECIMAR-AGGLOMERATION souhaite préserver et mettre en valeur son environnement en accompagnant les démarches vertueuses d'agriculture durable pleinement intégrées au territoire et au Projet Alimentaire Territorial (PAT), en préservant ses ressources existantes (eau, foncier, patrimoine) et en les valorisant, en particulier pour le volet maraichage.

Le secteur de l'île, situé entre le Vieux Rhône et son canal de dérivation représente un véritable poumon vert à l'Ouest de l'Agglomération. Il offre des perspectives en matière de préservation de l'environnement, de renaturation écologique et de mise en valeur des sites existants. Dans le cadre de l'élaboration du PLUi, le diagnostic agricole a identifié le secteur comme présentant un potentiel agronomique élevé.

Au vu de la richesse des îles du Rhône s'étirant de Châteauneuf-du-Rhône à Ancône, le projet de territoire de l'Agglomération a l'ambition de porter une démarche globale, cohérente et durable sur l'ensemble du secteur. En compatibilité avec le projet de territoire de l'Agglomération (PAT) adopté en conseil communautaire du 12 juillet 2021 mais également avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU et son orientation n°1 « *développer la ville dans le respect de son environnement naturel et patrimonial* » qui prévoit de maintenir la biodiversité et de respecter les corridors écologiques dans le secteur des Iles, la présente procédure de modification n°3 vise à supprimer la trame carrière sur les deux secteurs concernés : la base de loisirs au nord et de l'île au sud.

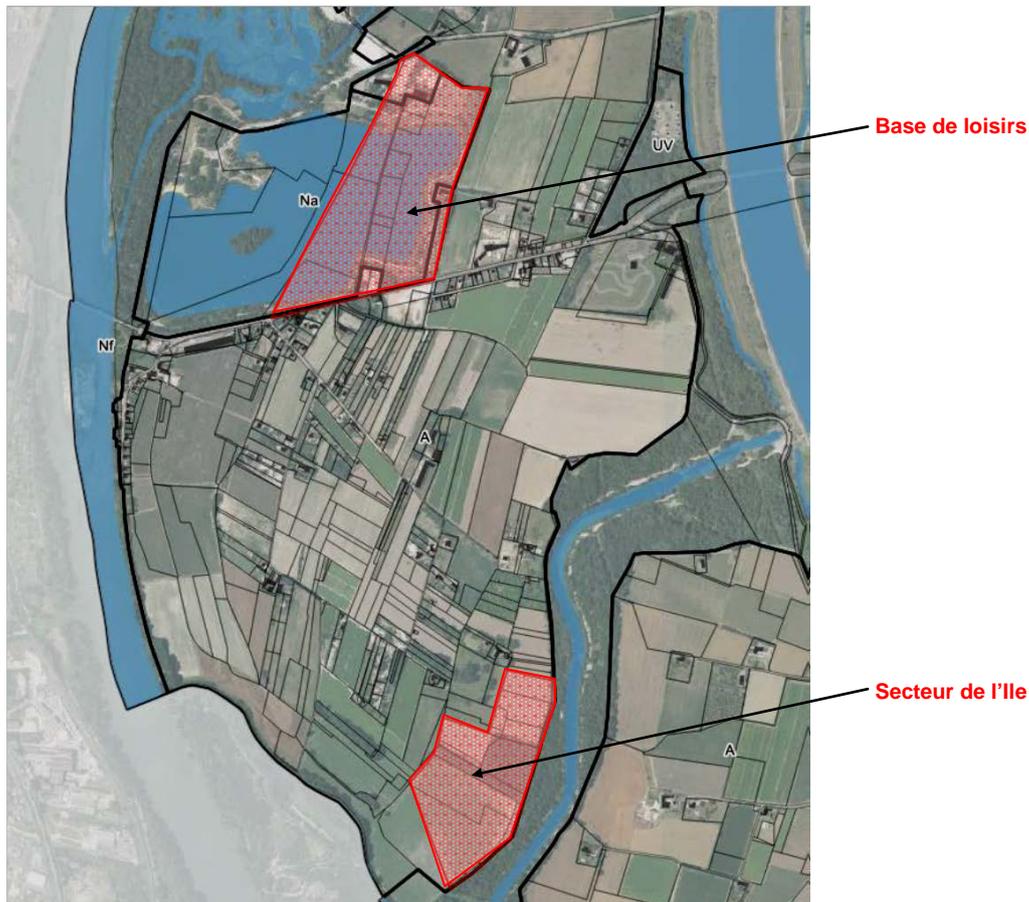


Figure n°3 : localisation des trames carrières supprimées (En pointillé rouge) (in Notice explicative)

### **Commentaire du commissaire enquêteur**

La suppression de la trame carrière est effectivement cohérente avec la démarche de du PAT en cours d'élaboration et le potentiel agronomique du secteur. Elle renforce naturellement une mise en valeur du cadre environnemental local riche difficilement compatible avec une ouverture de gravière sur le site.

La suppression de cette trame carrière apparait, comme le mentionne le projet dans l'additif au Rapport de Présentation, compatible avec le schéma régional des carrières (SRC) approuvé le 08 décembre 2021 :

- L'élaboration du SCoT Provence Baronnies/a montré que le bilan théorique est largement excédentaire sur le territoire. La vallée du Rhône offre une capacité de 7,1 Mt/an alors que le besoin théorique est estimé entre 1,2 et 2 Mt/an. (granulats et matériaux > 80 mm)

- Sur le territoire de Montélimar, la base de loisirs est classée en zone à sensibilité environnementale majeure. Le secteur de l'île est classé également en zone à sensibilité majeure.

- Les orientations du SRC précisent :

- " VII.1 Éviter d'exploiter les gisements de granulats en zone d'enjeu majeur, sauf (...)" dans des cas particuliers correspondant essentiellement à des aires où l'approvisionnement est tendu au regard des besoins, sauf à mettre en péril les critères de proximité.

- " X. Préserver les intérêts liés à la ressource en eau" et en particulier, l'orientation " X.2 Éviter et réduire l'exploitation d'alluvions récentes"

- Les sites ne font pas partie des gisements d'intérêt national ou régional.

- Les sites ne font pas partie de la carte des gisements de granulats potentiels exploitables Drôme.

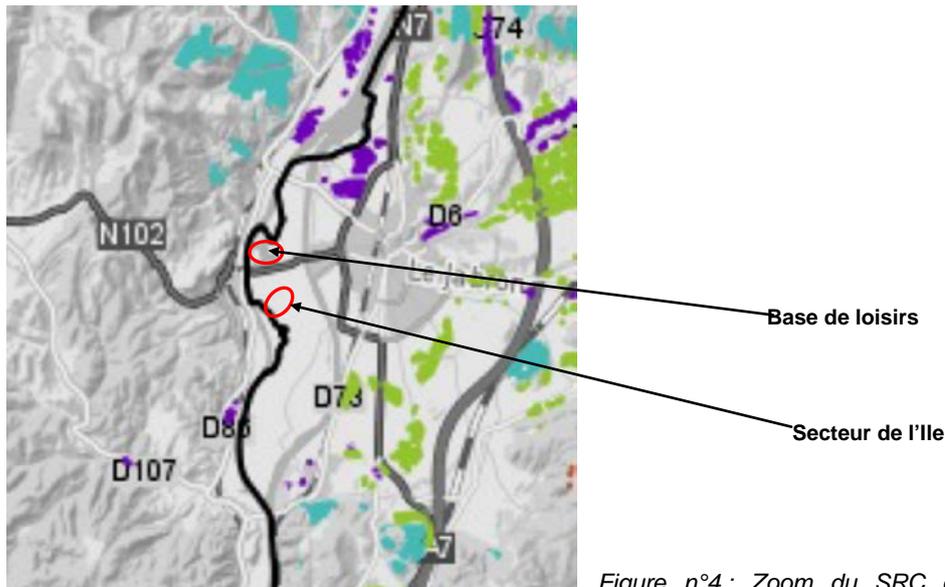


Figure n°4: Zoom du SRC carte des gisements de granulats potentiels exploitables Drôme (Annoté)

### 3.6 EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'évaluation environnementale produite à l'appui du dossier aborde l'ensemble des problématiques et permet une appréciation claire des enjeux et des incidences sur l'environnement général, milieux naturels et continuités écologiques, zones humides, ressources en eau, patrimoine et paysage, espaces agricoles et biodiversité d'une part, la mobilité d'autre part.

On retiendra en particulier :

- l'ensemble des sites est inscrit dans le périmètre de la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 2 n°820000351 « Ensemble fonctionnel formé par le moyen-Rhône et ses annexes fluviales »
- la base de loisir est mitoyenne à la ZNIEFF de type 1 n°820030258 « Delta du Roubion et vieux Rhône à Rochemaure » et comme indiqué ci-avant la modification de la délimitation de la zone Naturelle d'Intérêt Ecologique « à la marge » la limite est de cette ZNIEFF de type 1
- le secteur de l'île est également mitoyen à cette ZNIEFF de type 1
- la base de loisirs est identifiée comme zone humide à l'inventaire départemental et au regard de l'arrêté réglementaire du 22 février 2017, mais n'est pas inscrite comme zone humide d'importance internationale (convention Ramsar)
- l'ensemble des sites est en zone inondable.
- les continuités écologiques identifiées par le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) et le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) indiquent que la base de loisirs de Montmeillan est située au sein d'un réservoir de biodiversité, d'une zone humide et d'espaces perméables aquatiques et terrestres. Ces réservoirs sont formés par le Rhône, ses bordures boisées (forêts alluviales), et ses annexes fluviales (lônes, anciennes gravières en eau, canal du Meyrol). Le secteur de l'île constitue quant à lui un espace perméable terrestre, relais de la trame verte et bleue. Le projet n'est pas situé sur un corridor d'importance régionale.
- on recense à proximité relative (<10kms) deux zones Natura 2000 (directive habitats naturels) n° FR8201679 « Rivière du Roubion » et n° FR8201677 « Milieux alluviaux du Rhône aval ».

#### Commentaire du commissaire enquêteur

- La modification de la délimitation de la zone Na empiétant « à la marge » la limite est 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 quelques arbres « isolés » détachés de la forêt alluviale siège de la ZNIEFF. L'accès et le fonctionnement de la forêt alluviale riveraine au Rhône qui caractérise la ZNIEFF n'est pas modifiée, et en particulier le territoire de vie et chasse des chiroptères et des amphibiens qui caractérisent la richesse de ce milieu.

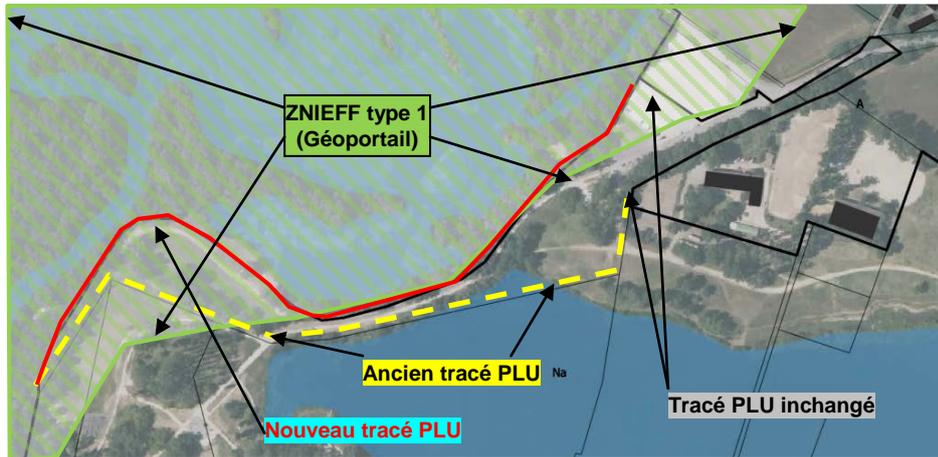


Figure n°5 : Extrait règlement graphique PLU après procédure (in Additif au rapport de présentation, annoté)

- Comme le mentionne l'étude environnementale, l'emprise du projet de STECAL, 2 500m<sup>2</sup>, est identifiée réglementairement comme zone humide et les relevés pédologiques de 2017 mettent en évidence la présence de milieux humides sur la partie Sud du projet de STECAL Na1. Même si le site, notamment en raison de la forte fréquentation humaine ne semble pas favorable à une flore caractéristique des zones humides ou particulière, il apparaît souhaitable de limiter au maximum l'emprise du STECAL en la ramenant à la dalle béton existante, 100m<sup>2</sup>, susceptible d'accueillir une construction légère, démontable temporaire et saisonnière.

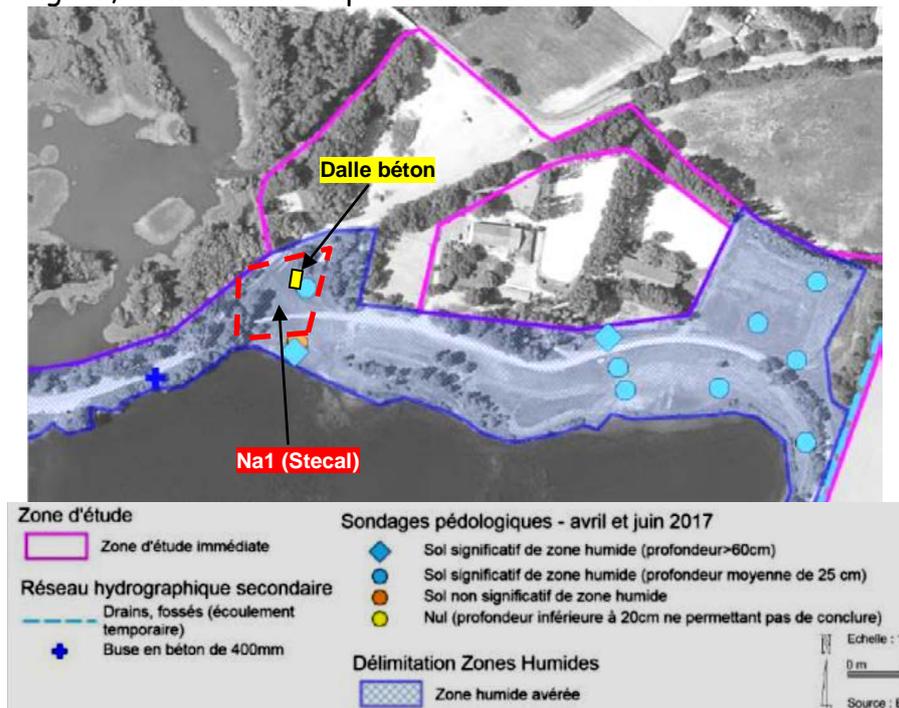


Figure n°6, page précédente : Localisation des sondages et délimitation de la zone humide (in Evaluation environnementale, annotée)

- L'aménagement prévu en voie douce le long du chemin communal de la Ballastière se situe en zone agricole. La mise en place d'un nouvel emplacement réservé (ER n°42) impacte très légèrement (1 420m<sup>2</sup>) et en bordure des parcelles exploitées en grandes cultures. L'emprise de l'emplacement réservé est restreinte au strict besoin lié à l'aménagement d'une voie modes doux et au déplacement du fossé existant (largeur de l'ER = 2 mètres environ). Elle ne modifie pas le contexte agricole.

Selon la nature du revêtement de la voie mise en place, une imperméabilisation des sols sur le bas coté de la voirie routière existante est susceptible d'être mise en œuvre pour la voie douce; 3m de large sur les 840ml soit 2 500m<sup>2</sup> environ. Les eaux de ruissellement seront collectées, comme celles de la 1/2 voirie, par le fossé. Il y a lieu de veiller à ce que le déplacement du fossé ne nuise pas à son rôle de drainage des terres agricoles et d'évacuation des eaux de ruissellement du bassin versant naturel amont.

- La suppression de la trame carrière renforce la préservation du milieu naturel et ne peut avoir qu'un impact positif sachant en particulier qu'une ouverture de carrière implique nécessairement dans le cas présent une exploitation en gravière sous nappe et en zone inondable et ce sur une période de 10 à 30 ans environ.

- Comme l'indique l'évaluation environnementale du dossier, au regard de la nature des projets envisagés, la procédure de modification n°3 du PLU n'a aucune incidence sur les habitats naturels aquatiques et par conséquent très faible à négligeable sur les populations de mammifères semi-aquatiques, d'invertébrés ou de poissons présentes sur les sites Natura 2000. »

### 3.1 COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS DE NORME SUPERIEURE

Le dossier à l'enquête montre que le projet est compatible avec les règles générales du **Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET)** de la région Auvergne-Rhône-Alpes et prend en compte ses objectifs. Notamment il s'inscrit bien dans le cadre des objectifs des règles édictées pour la thématique Aménagement du territoire :

- ✓ *Règle 2. Renforcement de l'armature territoriale* : pérennisation de la base de loisirs, mise en œuvre d'un barreau (partiel) du réseau de déplacement modes doux ;
- ✓ *Règle 4. Gestion économe et approche intégrée de la ressource foncière* : limitation de l'emprise du STECAL et constructions strictement encadrées et limitées aux dalles béton existantes. Cependant la création de la voie modes doux est susceptible d'artificialiser une étroite bande de terrain, 2-3 mètres de large, le long de la voirie communale chemin de la Ballastière. *Préservation des espaces agricoles et forestiers stratégiques sous pression foncière* : suppression de la trame carrière.
- ✓ *Règle 7. Préservation du foncier agricole et forestier* : suppression de la trame carrière dans le cadre du Projet Alimentaire Territorial sur le secteur de l'Île et préservation des zones naturelles protégées dans le secteur de la base de loisirs.
- ✓ *Règle 8. Préservation de la ressource en eau* : suppression de la trame carrière sur le secteur de l'Île et rétablissement du fossé de drainage chemin de la Ballastière.
- ✓ *Règles 35, 36, 37. Préservation des continuités écologiques, des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques*. L'emprise très limitée de la modification de la limite de la zone Na est conforme à l'usage actuel du site et préserve la lisière boisée de la ripisylve.

L'emprise de la création de la zone Na1 (STECAL) est réduite et les constructions strictement encadrées et limitées à la dalle béton existante limitant ainsi l'impact sur la zone humide. Les corridors et continuité écologiques ne sont pas impactés.

- ✓ Règles 39, 40. *Préservation des milieux agricoles et forestiers support de la biodiversité. Préservation de la biodiversité ordinaire.* Idem règles 35, 36,37 et suppression de la trame carrière.
- ✓ Règle 43. *Réduction de la vulnérabilité des territoires vis-à-vis des risques naturels* : prise en compte du caractère inondable du site dans le règlement écrit très strict autorisant les construction ou installations dans le secteur Na et son sous secteur Na1 (Stecal).

La compatibilité du projet avec le **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône Méditerranée** a également été vérifiée. Notamment il s'inscrit bien dans le cadre des orientations fondamentales :

- ✓ *Orientation fondamentale 3 - Concrétiser la mise en œuvre du principe de non-dégradation des milieux aquatiques* : le plan d'eau de la base de loisir n'est pas impacté par le projet et le fossé de bord de voirie sera rétabli le long du chemin de la Ballastière. (Risque d'artificialiser une étroite bande de terrain, 2-3 mètres, le long de cette voirie communale)
- ✓ *Orientation fondamentale 6 - Préserver et restaurer le fonctionnement des milieux aquatiques et des zones humides* : les constructions et installations temporaires sont uniquement autorisées sur la dalle béton existante. La nature et la localisation des aménagements ne sont pas susceptibles de compromettre le fonctionnement de la zone humide. Suppression de la trame carrière dans le secteur de l'Ile.
- ✓ *Orientation fondamentale 8 - Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques* : le caractère temporaire et démontable des installations n'engendre pas une hausse de la vulnérabilité du site de la base de loisirs. Elles prennent en compte le risque inondation et les prescriptions du Plan d'Exposition aux Risques Inondation (PERI) et du Plan des Surfaces Submersibles (PSS) du Rhône.

La compatibilité du projet avec le **Plan de Gestion des Risques Inondation (PGRI) Rhône Méditerranée** a également été vérifiée. Notamment il s'inscrit bien dans le cadre des grands objectifs:

- ✓ GO1 : *Mieux prendre en compte le risque dans l'aménagement et maîtriser le coût des dommages liés à l'inondation*
- ✓ GO2 : *Augmenter la sécurité des populations exposées en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques*
- ✓ GO3 *Améliorer la résilience des territoires exposés*

Enfin, comme vu ci-avant, le projet s'inscrit bien dans le **Schéma Régional des Carrières (SRC)**

**Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Rhône Provence Baronnies** est actuellement en cours d'élaboration et non opposable. Il en est de même pour le **Plan Climat Air Énergie Territoriale (PCAET) de la Communauté d'Agglomération de Montélimar**.

### 3.2 OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Outre la Mission Régionale de l'Autorité environnementale Auvergne Rhône Alpes (MRAe ARA), 19 personnes publiques associées et autres organismes concernés ont été directement consultés le 15 septembre 2022 par la Communauté d'Agglomération Montélimar Agglomération (CAMA), 7 réponses sont parvenues à la CAMA. L'absence de réponse dans les deux mois est réputée avis favorable.

Le dossier à l'enquête comporte en pièce n°7b :

**« SYNTHÈSE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES ET CONSULTÉES ET PRISE EN COMPTE DE CES AVIS »**

sous la forme d'un tableau de synthèse bienvenu dans lequel sont apportées les premières réponses de la CAMA avant l'ouverture de l'enquête publique.

Dans le « *Mémoire en réponses au procès-verbal de synthèse relatif à l'enquête publique* » de la CAMA, joint en annexe 1, celle-ci confirme, amende ou actualise sa prise en compte de ces observations.

**3.2.1 LA MISSION REGIONALE DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE AUVERGNE RHONE ALPES (MRAe ARA)**

Le 21 décembre 2022, la MRAe publiait sur son site :

**« Modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur la commune de Montélimar (26) Projet porté par la Communauté d'Agglomération de Montélimar Agglo (Drôme) Absence d'avis émis par la MRAe dans le délai de trois mois prévu à l'article R 104-25 du code de l'urbanisme faute de moyens suffisants pour examiner ce dossier (2022AARA102 / 2022-ARA-AUPP-01199) »**

**Absence d'avis du 21 décembre 2022**

**Commentaires complémentaires du commissaire enquêteur**

On ne peut que regretter que les moyens attribués à la MRAe ne lui permettent pas d'accomplir pleinement sa mission et de nous apporter son expertise dans la prise en compte du contexte environnemental par le projet de modification n°3 du PLU. Quelques points spécifiques demandent à être clarifiés :

- L'apparente non prise en compte explicite de l'*Etude de conception (avant-projet), Cen Rhône-Alpes, mai 2022*, (évoquée ci après dans l'avis du Cen et non mentionnée dans le dossier) du projet de restauration fonctionnelle de la zone humide du site de la base de loisir, n'entraîne t elle pas un manque de robustesse de cette Evaluation Environnementale ?

- Un des objectifs de cette modification n°3 du PLU est de poursuivre le réaménagement de la base de loisir en lien avec la montée de la fréquentation de la base de loisir liée à la série d'aménagements engagée depuis 2017. Cette augmentation n'est pas quantifiée. L'étude d'impact se base essentiellement pour l'état initial sur des données 2017. De quelle manière cette augmentation de la fréquentation et ses impacts potentiels a t elle été prise en compte dans l'évaluation environnementale 2022 pour les années à venir ?

- Une visite de terrain en plein hiver, le 23 février 2022, est elle représentative d'un cycle annuel pour permettre d'affirmer en gras et sans précaution particulière (page 22) :

*« Aucune espèce de flore protégée ou remarquable n'a été observée.*

*Aucune flore protégée et/ou rare à enjeu local de conservation notable n'a été identifiée ».*

- Dans le cadre de la création de l'Espace Réservé ER42, un cheminement piéton-cycle est créé sur 3 mètres de large avec semble t il un revêtement imperméable (enrobé 0/4 ?) sur 800ml sur le bas coté de la voirie actuelle. Ce bas coté actuellement en terre d'une voirie communale (en plus des 6m de chaussée voiture imperméabilisés) est il considéré comme imperméable en état actuel. ? Peut-on affirmer comme indiqué (page 9) :

*« Les projets envisagés dans le cadre de la procédure de modification n°3 du PLU n'entraînent aucune imperméabilisation supplémentaire au regard de l'état initial du site et ne nécessitent aucune gestion. » ?*

En l'état actuel, à minima une ½ largeur de chaussée, 3m, est collectée par le fossé. Après travaux, ce fossé recevra ainsi à minima une bande de 5m étanche sur 800ml, soit 4 000m<sup>2</sup>. D'autre part, le fossé, qui sera déplacé dans le cadre du projet, a son propre bassin versant amont, probablement plusieurs hectares.

La nomenclature IOTA (annexe de l'article R 214-1 du code de l'environnement) stipule en rubrique 2.1.5.0 :

« Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet. »

Dans ce cas, le projet de l'espace réservé ER42 ne serait-il pas concerné par la Loi sur l'Eau et ses décrets d'application au moment des travaux (Déclaration, Autorisation)? La Direction Départementale du Territoire a-t-elle été spécifiquement questionnée sur cet aspect du projet ?

#### **Réponses techniques de la collectivité :**

- Concernant l'étude d'avant projet du CEN sur la restauration des zones humides fonctionnelles sur la plaine alluviale du fleuve Rhône de Montélimar : se référer au paragraphe ci après [Ndr : 3.2.2].

- La fréquentation de la base de loisirs est difficilement estimable dans la mesure où ce site est public et ouvert toute l'année sans tarification à l'entrée. Cependant la période qui accueille le plus de public reste l'été et ce sur un cours délai. Ces éléments seront complétés dans l'évaluation environnementale.

- La visite de terrain en hiver n'est certainement pas représentative d'un cycle annuel, mais une étude faune-flore annuelle n'est pas obligatoire pour réaliser une évaluation environnementale. En outre, l'hiver est une période propice pour inventorier les zones humides, ce qui est le cas pour la base de loisirs. A noter également qu'il y a une étude dans le cadre du Permis d'aménager par le cabinet ECOTER en 2017, qui a réalisé l'évaluation des impacts du réaménagement de la base de loisirs sur les volets « Faune, Flore et milieux naturels » en amont des travaux (volet naturel du dossier loi sur l'eau). Cette étude a été prise en compte dans le dossier de modification.

- Au sujet de la création de l'espace réservé ER n°42 pour une future voie verte : se référer au paragraphe ci après. [Ndr : 3.2.3]

#### **Avis du commissaire enquêteur**

Dans le cadre de l'enquête publique, il aurait été intéressant effectivement de donner à minima quelques chiffres de comptage ponctuel journalier en pointe estivale.

La réponse concernant l'agrégation des données d'études faune-flores précédentes est validée.

### **3.2.2 LE CONSERVATOIRE D'ESPACES NATURELS RHONE-ALPES**

Dans son avis par courrier du 07 octobre 2022, le Cen attire l'attention sur le projet de restauration fonctionnelle de la zone humide du site de la base de loisir ; *Etude de conception (avant-projet), Cen Rhône-Alpes, mai 2022*, porté notamment par Montélimar Agglo et la ville de Montélimar. Dans ce cadre :

« *le Cen alerte la collectivité sur les besoins en matière de chantier pour la restauration fonctionnelle du lac du Meyrol ; nécessité d'accès, d'installation de base de vie, de zone de stockage, etc. en zone Na* ».

#### **Commentaires complémentaires du commissaire enquêteur**

Comme indiqué ci-avant, l'évaluation environnementale ne mentionne pas explicitement l'étude Cen. Est-elle prise en compte ?

#### **Réponses techniques de la collectivité :**

L'évaluation environnementale sera complétée par la mention de cette étude de mai 2022 mais il est à noter que les périmètres du projet et du CEN et de celui de la procédure de modification n°3 ne se chevauchent pas.

En outre, concernant la demande spécifique du CEN pour la phase chantier, rien à ce jour dans le règlement écrit n'interdit les accès, l'installation de base de vie et de zone de stockage nécessaires une bonne gestion des zones naturelles ou boisées (cf. article 2.1 du

règlement écrit, page 92). Ces aménagements et installations provisoires en lien avec un chantier ne sont pas soumis à autorisation d'urbanisme préalable. Seule une autorisation d'accès sera le cas échéant à demander au maire de Montélimar si des terrains communaux devaient être empruntés. Une information auprès de la commune sur l'objet et la durée de ce chantier serait la bienvenue.

#### **Avis du commissaire enquêteur**

La réponse de la collectivité concernant la demande de la CEN paraît adaptée.

### **3.2.3 LA DROME, LE DEPARTEMENT**

Dans son avis par courrier du 17 octobre 2022, le Département émet un avis favorable mais demande :

« - d'étudier, au-delà du raccordement de la base de loisirs à la ViaRhôna, le raccordement de cette base de loisirs à Montélimar, dans le cadre du schéma directeur cyclable qui démarre prochainement.

- réfléchir au positionnement du fossé et du cheminement doux (inverser leur position pour une meilleure sécurité des piétons/cyclistes). Le fossé eaux pluviales pourrait assurer la séparation entre les chaussées et la piste cyclable. »

#### **Commentaires complémentaires du commissaire enquêteur**

Quel est l'état d'avancement du schéma directeur cyclable ? Le raccordement direct de cette base de loisir au centre ville par une voie douce protégée continue directe est-il à l'étude ?

La proposition d'inverser chemin de la ballastière et l'ER n°42 associé pour le positionnement fossé / cheminement doux semble intéressante et devrait à minima être étudiée.

#### **Réponses techniques de la collectivité :**

Le schéma directeur cyclable de Montélimar-Agglomération est en cours d'élaboration. Une enquête en ligne a été menée auprès de la population fin 2022 pour identifier les attentes et les freins des habitants à la pratique du vélo sur le territoire de l'Agglo. En outre, une cartographie participative est disponible pour localiser les points durs repérés par les cyclistes et les propositions pour améliorer et/ou sécuriser cette pratique sur le territoire. Les premiers éléments de ce schéma devraient être communiqués courant 2023. La proposition du Conseil Départemental d'inverser la position du fossé et de la voie verte pour que les cyclistes et piétons soient séparés des automobilistes par le fossé des eaux pluviales est pertinente. Par conséquent, ce scénario est à l'étude et sera proposé comme second scénario auprès des élus prochainement.

En outre, le choix d'un revêtement perméable ou imperméable est également encore à l'étude. En fonction du choix retenu, les services de l'Agglomération consulteront les services de l'Etat. Dans tous les cas, cette question de matériaux ne relève pas du PLU mais de l'opérationnalité en aval.

#### **Avis du commissaire enquêteur**

On ne peut que se réjouir de l'avancement du schéma directeur cyclable et de la prise en compte de la proposition du département.

### **3.2.4 L'INSTITUT NATIONAL DE L'ORIGINE ET DE LA QUALITE (INAO)**

Dans son avis par courrier du 20 octobre 2022, l'INAO n'a pas de remarque à formuler sur le projet de modification N°3 du PLU dans la mesure où il n'y a pas d'impact direct sur les signes officiels de qualité et d'origine (SIQO).

### 3.2.5 LA COMPAGNIE NATIONALE DU RHONE

Dans son avis par courrier du 21 octobre 2022, la CNR rappelle qu'elle peut, dans le cadre de sa mission de service public, être amenée à intervenir sur les berges du Rhône. Dans un complément par mail du 30 janvier 2023, *contribution n°5* reçue pendant l'enquête, elle précise ses besoins et demande :

« à ce que le paragraphe suivant soit ajouté, dans le règlement, page 93, pour les zonages du PLU qui inclut du domaine concédé à CNR à savoir : Nf (article 2.7), Na (article 2.8) et Na1 (article 2.9) :

« Sont autorisées, les affouillements et exhaussements du sol, les constructions et installations, y compris ICPE, nécessaires à l'entretien, à l'exploitation et au renouvellement des ouvrages hydrauliques et hydroélectriques » »

#### **Observation complémentaire du commissaire enquêteur**

Effectivement, en état du règlement actuel, l'article 2.8 ne prend pas en compte les nécessités liées à l'entretien et à la gestion du Rhône et de ses berges pour les secteurs Na du domaine concédé à la CNR.

#### **Réponses techniques de la collectivité :**

La collectivité intégrera le principe de cette demande dans la version d'approbation de cette procédure. Les termes pourront être adaptés comme ceci : « Sont autorisées, au sein des parcelles concédées de la CNR, les affouillements et exhaussements du sol, les constructions et installations, y compris ICPE, nécessaires à l'entretien, à l'exploitation et au renouvellement des ouvrages hydrauliques et hydroélectriques sous réserve de l'accord de l'Etat en lien avec l'aléa inondation » au sein des zones Nf (article 2.7), Na (article 2.8) et Na1 (article 2.9).

#### **Avis du Commissaire Enquêteur :**

La réponse de la collectivité est cohérente avec l'observation de la CNR

### 3.2.6 LA CHAMBRE D'AGRICULTURE

Dans son avis par courrier du 29 novembre 2022, la Chambre émet un avis favorable sur la création de l'Emplacement Réservé ER n°42 n'empiétant qu'à la marge les emprises agricoles et se déclare très favorable à la suppression de la trame carrière dans l'emprise Na et n'a pas d'objection sur la création du STECAL Na1 mais demande des justifications au sujet de sa surface (2 500m<sup>2</sup>) puisque les constructions et installations projetées justifiant ce STECAL devront être posées sur la dalle de 100m<sup>2</sup> existante.

#### **Commentaire complémentaire du commissaire enquêteur**

Je partage l'observation concernant la surface de ce STECAL.

#### **Réponse technique de la collectivité :**

Voire paragraphe suivant

### 3.2.7 LA COMMISSION DEPARTEMENTALE DE PRESERVATION DES ESPACES NATURELS AGRICOLES ET FORESTIERS

Lors de la séance du 08 décembre 2022 la CDPENAF a émis un avis favorable sous réserve de limiter la superficie du STECAL à la dalle en béton existante de 100m<sup>2</sup>.

Elle invite également la collectivité à s'assurer de la faisabilité de la gestion du fossé en lien avec cet emplacement réservé, tant du point de vue de sa faisabilité technique, que de la compatibilité avec les cultures environnantes.

#### **Commentaire complémentaire du commissaire enquêteur**

Je partage l'observation concernant la surface de ce STECAL.

### **Réponse technique de la collectivité :**

La diminution du périmètre du Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) à 100m<sup>2</sup> sera intégrée à la version d'approbation pour répondre favorablement à cette réserve

En outre, au sujet de la question de l'entretien du fossé, dans le cas où le fossé serait positionné entre la future voie verte et les champs agricoles (scénario n°1), l'entretien du fossé a bien été prévu, soit :

- De manière manuelle avec un agent à l'aide d'une tondeuse rotofil marchant le long de la piste.

- De manière mécanique à l'aide d'une épareuse qui pourra emprunter la voie verte. Un accès à la piste serait possible sur le tronçon par la mise en place d'un potelet bois amovible. En effet, un potelet serait mis en place au niveau du carrefour du chemin de la Ballastière et du chemin des Meyeres et une barrière chicane, amovible ou basculante, sera installée pour obliger les vélos à poser un pied à terre avant la traversée pour plus de sécurité. Ainsi, avec ces accès et une largeur de voie de 3 mètres, un engin d'entretien pourrait intervenir.

Si le scénario n°2 venait à être retenu (celui où le fossé eaux pluviales sépare la chaussée de la voie verte), l'entretien du fossé serait par conséquent plus aisé.

### **Avis du commissaire enquêteur**

La réponse de la collectivité réduisant l'emprise du STECAL à la stricte emprise, 100m<sup>2</sup>, de la dalle béton, correspond aux réserves ou observations des PPA concernées par ce sujet. Cette réduction semble actée et lève la réserve de la CDPENAF.

La réponse concernant le fossé et son entretien est adaptée et validée.

### **3.2.8 LA DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES (POLE AMENAGEMENT)**

Dans son avis par courrier du 16 décembre 2022, afin de prendre en compte pleinement le caractère inondable du site de la base de loisirs, la DDT donne un avis favorable sous réserve que :

« - Dans la zone Na, l'emprise au sol des constructions ou installations doit être limitée à 20m<sup>2</sup>.  
- Dans la zone Na1, les constructions et installations, en plus d'être temporaires et saisonnières doivent être transportables par roues ou par intervention d'un engin spécifique, éventuellement après démontage des constructions et installations permettant une remise en l'état du site, pour évacuation totale sous 12 heures en cas d'alerte de crue du Rhône. Ces constructions doivent également être adaptées pour une réception du public en extérieur uniquement.

- La superficie du STECAL doit être réduite à la dalle existante de 100m<sup>2</sup>. »

La DDT a également émis des observations :

« - Il est nécessaire de compléter le paragraphe 2.8 afin de rendre cohérent la rédaction du secteur Na avec la zone N (détail dans l'avis)

- La commune doit s'assurer de la faisabilité de la gestion du fossé et notamment son entretien depuis la piste cyclable afin de limiter l'impact sur les parcelles exploitées. »

Par ailleurs, la DDT pointe le nombre élevé et rapproché des procédures de modifications du PLU communal de Montélimar sachant que l'élaboration du PLUi de la CAMA est prescrit depuis juin 2018 et celle de PCAET depuis juin 2021.

### **Observation complémentaire du commissaire enquêteur**

Montélimar aggro pense t il adopter les réserves de la DDT ?

### **Réponses techniques de la collectivité :**

Montélimar Agglomération déplore les réserves de l'Etat alors même qu'autrefois de nombreux échanges ont eu lieu entre techniciens et qu'un accord avait été trouvé sur l'écriture de la règle mise à l'enquête publique.

Néanmoins, la nouvelle écriture émise par les services de l'Etat sera prise en compte dans la version d'approbation afin de lever cette réserve.

En outre, l'observation de l'Etat sur le complément de l'article 2.8 (article Na) dans le but d'être cohérent avec l'article 2.3 (N) est déjà inscrit dans ce dernier article et risquerait d'alourdir le règlement en créant un doublon. Cette observation ne sera, par conséquent, pas reprise.

Au sujet de l'entretien de futur fossé : se référer au paragraphe précédent.

### **Avis du commissaire enquêteur**

La réponse de la collectivité prend en compte et lève les trois réserves de la DDT. Le caractère inondable du site de la base de loisirs est pris en compte et l'emprise de la STECAL réduite à la dalle béton existante.

Je partage l'analyse de la collectivité concernant l'ajout d'un complément de rédaction à l'article 2.8.

## **3.3 LES OBSERVATIONS DU PUBLIC**

Un tableau de synthèse des **19 observations et contributions du public** est joint en annexe n°1.

De ces 19 observations et contributions j'ai retiré :

- la contribution n°5 du registre dématérialisé qui émane de la CNR et n'est de fait qu'un complément à intégrer à son avis initial donné dans le cadre de la consultation des Personnes Publiques Associées (PPA),

- la contribution n°9 du registre dématérialisé qui émane de RTE (Réseau Transport Electricité) qui demande une série de compléments rédactionnels sur les servitudes d'utilité publique n°14 du PLU et sur le règlement écrit d'une série de 11 trames sectorielles du PLU. Cette contribution n°9 n'a pas été retenue : elle ne concerne pas spécifiquement les points modifiés par le projet de modification n°3 du PLU objet de la présente enquête publique, mais un ensemble de règles générales concernant le PLU actuel dans son ensemble qui ne pourraient être prises en compte que dans une éventuelle révision du PLU de la commune ou mise en place du PLUi de l'agglomération.

- la contribution n°10 du registre dématérialisé qui émane de la société CEMEX qui exploite la gravière mitoyenne au nord de la base de loisir. Cette contribution concerne une activité et une emprise foncière qui ne font pas l'objet du présent projet de modification n°3 du PLU objet de l'actuelle enquête publique attachée. Cette contribution pourrait être prise en compte que dans une éventuelle modification spécifique ciblée du PLU de la commune ou de sa révision ou de mise en place du PLUi de l'agglomération.

### **En conséquence il a été retenu 16 observations ou contributions du public.**

Chacune porte sur un ou plusieurs thèmes mais cinq thèmes principaux reviennent de manière récurrente :

- La nécessité de création d'un accès continu sécurisé en voie douce à la base de loisirs depuis le centre ville de Montélimar le long de la route du Teil  
6 observations,
- L'aménagement de la voie douce chemin du chemin de la ballastière et l'ER42 associé  
4 observations,
- L'opposition d'agriculteurs au sein ou mitoyens aux secteurs concernés par le projet de modification n°3 du PLU, quartier de Montmeillan et/ou de l'Ile,  
5 observations,
- L'impact environnemental lié à l'aménagement de la base de loisirs et en particulier la création du STECAL Na1 et son bâtiment.

5 observations

- La suppression de la trame carrière, en particulier dans le secteur de l'île  
6 observations (3 favorables, 3 opposées)

**① La nécessité de création d'un accès continu sécurisé en voie douce à la base de loisirs depuis le centre ville de Montélimar le long de la route du Teil**

6 observations.

Les observations pointent la nécessité impérieuse de création d'un accès continu sécurisé en voie douce à la base de loisirs depuis le centre ville le long de la route du Teil, le projet de voie douce chemin de La Ballastière et son ER 42 associé de connexion avec la ViaRhôna dans le cadre de cette modification n°3 du PLU, bien que intéressante en soi, ne répondant que partiellement à l'absence d'une desserte continue sécurisée.

**Observation complémentaire du commissaire enquêteur**

Bien que cette liaison globale continue sécurisée ne fasse pas directement l'objet du projet de modification n°3 du PLU et donc de la présente enquête publique, il me paraît souhaitable d'attirer l'attention de la communauté d'agglomération et de la commune sur la forte demande du public en ce sens. Cette création apporterait probablement une certaine augmentation et pérennisation de la fréquentation de la base de loisirs, ce qui est un des objectifs de la présente modification n°3 du PLU.

**.Réponse technique de la collectivité :**

La collectivité élabore actuellement son schéma directeur cyclable. Aujourd'hui, un diagnostic a été posé. Sur cette base une armature cyclable à l'échelle de l'Agglomération reste à définir dans le cadre de cette étude, avec un calendrier de mise en œuvre. Les élus ont bien identifié la problématique et ont souhaité profiter de cette procédure pour afficher une première partie de voie verte, qui ne présente pas trop de complexité de mise en œuvre plutôt que d'attendre encore le résultat de l'étude.

**Avis du commissaire enquêteur**

Ce schéma directeur cyclable est attendu avec impatience par les utilisateurs des voies vertes. La réponse de la collectivité est validée.

**② L'opposition d'un groupe d'exploitants agricoles au sein ou mitoyens aux secteurs concernés par le projet de modification n°3 du PLU, quartier de Montmeillan et/ou de l'île,**

4 observations, 6 personnes

1 observation

Cette opposition d'un groupe d'agriculteurs au sein ou mitoyens aux secteurs concernés par le projet de modification n°3 du PLU, quartier de Montmeillan et/ou de l'île, porte essentiellement sur la pérennisation d'une activité de restauration avec son bâtiment sur le site de la base de loisirs via la création du STECAL Na1, alors que leurs propres projets respectifs (une guinguette, un hangar agricole) sur leur propriété ont été précédemment refusés. Ils ne comprennent pas pourquoi un bâtiment de ce type est autorisé pour la commune sur la base de loisirs et que leurs propres projets soient refusés.

**Observation complémentaire du commissaire enquêteur**

Cette opposition globale à la modification n°3 du PLU s'appuie sur un historique de demandes refusées de projets qui ne font pas l'objet de la présente enquête publique. Elle témoigne cependant de la faiblesse de la concertation préalable à l'actuel projet de modification n°3 du PLU. Elle montre aussi la difficulté à mettre en œuvre et à expliciter les règles d'urbanisme dans ce secteur au moment de l'instruction des projets.

On notera également que cette modification n°3 du PLU, à l'exception de la suppression de la trame zone carrières, ne change rien aux règles actuelles d'urbanisme de ces propriétaires terriens et à leurs activités agricoles.

Une approche des riverains a-t-elle été mise en œuvre lors de la concertation préalable ?

### **Réponses techniques de la collectivité :**

A partir du moment où la procédure engagée ne présente pas d'impact sur l'activité agricole existante, aucune démarche individuelle n'a été entreprise. Toutefois, les élus ont rencontré et échangé sur le projet de l'île verte et les contraintes du site de l'île auprès des agriculteurs présents lors d'une visite de quartier organisée par la municipalité (19/11/2021).

En outre, la concertation préalable à cette procédure a eu lieu du 11 juillet 2022 au 19 août 2022. Pour ce faire, plusieurs modalités d'informations et de concertation ont été mises en œuvre, à savoir :

- Parution d'une annonce légale « Avis au public, ouverture de la concertation du public relative à la modification de droit commun n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de MONTE LIMAR » dans 1 journal à diffusion départementale LA TRIBUNE en date du 30 juin 2022 ;
- Affichage en Mairie de MONTÉLIMAR de l'avis au public et de l'arrêté d'ouverture de la concertation du 30 juin au 19 août 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 30 juin au 19 août 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 30 juin au 19 août 2022 inclus ;
- Affichage de l'avis à l'entrée de la base de loisirs, principal lieu d'accueil des Montiliens dans le secteur ;
- Publication sur la page du réseau social Facebook de MONTÉLIMAR -AGGLOMÉRATION de l'avis au public, de l'arrêté d'ouverture de la concertation et du dossier de concertation à compter du 11 juillet 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 11 juillet au 19 août 2022 inclus. Le dossier était composé des pièces suivantes :
  - Dossier de concertation relatif au projet et à la procédure ;
- Registre de concertation côté et paraphé par le Vice-Président en charge de l'aménagement du territoire de MONTÉLIMAR-AGGLOMÉRATION ;
  - Pièces administratives :
    - Délibération n°6.1/2 021 du Conseil communautaire en date du 30 juin 2021 fixant les modalités de mise à disposition du public ;
    - Arrêté communautaire n°2022.06.30A signé en date du 24 juin 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 modification de droit commun n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de MONTE LIMAR » dans le journal à diffusion départementale LA TRIBUNE en date du 30 juin 2022 ;
      - A compter du 18 juillet, trois pièces ont été ajoutées :
        - Liste des documents ajoutés en cours de concertation ;
        - Projet d'additif au Rapport de Présentation de la Modification de Droit Commun n°3 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.
  - 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 du 11 juillet 2022 au 19 août 2022 ; complété des pièces ajoutées à compter du 18 juillet 2022.

Il est à noter que le projet de construction éphémère portée par la collectivité publique (type pailote) est très différent des constructions lourdes envisagées par les agriculteurs largement refusées en raison du projet du Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI).

### **Avis du commissaire enquêteur**

Le commissaire enquêteur avait bien noté que la consultation préalable réglementaire avait eu lieu. Je reviendrai sur ce point ci-avant dans mes propres observations complémentaires. L'opposition des riverains s'appuie sur un historique hors sujet de la présente consultation : les arguments utilisés ne peuvent être retenus.

### **③ Observations concernant l'aménagement de la base de loisirs et son impact environnemental**

5 observations regrettant le renforcement des installations par un bâtiment « en dur », même saisonnier et ses contraintes de gestion saisonnières créant des atteintes répétitives à l'environnement et à la fragilité écologique du site.

1 observation concernant l'emprise et la destination de la zone Na :

« Le secteur Na modifié sans coupes n'a pas de cohérence par sa position entourée de zones qui seront traversées par les usagers. Le secteur sera lui aussi parcouru s'il n'est pas protégé. Le coller aux zones boisées existantes pour garantir un corridor écologique serait plus pertinent. »

1 observation recommandant la pose d'un écran végétal en bordure de la RN 102.

1 observation demandant à ce que le site demeure publique et libre d'accès ainsi que sans grillage qui engendre l'accumulation ponctuelle de déchets

### **Réponses techniques de la collectivité (in mail complémentaire du 06 mars 2023) :**

- Il est à noter que le projet de constructions éphémères porté par la collectivité publique (type pailloles) est très différent des constructions lourdes envisagées par les agriculteurs logiquement refusées en lien avec le risque inondation lié au projet PPRi.

- Nous n'avons pas compris la 2ème observation.

- Au sujet de l'écran végétal en bordure de la RN102, cela est hors sujet vis-à-vis de la modification du PLU et du Code de l'urbanisme. En revanche, la suggestion sera transmise aux services de l'Agglomération concernés.

- La suggestion de laisser le site de restauration ouvert au public est hors champs de l'urbanisme et il ne s'agit pas de clôtures au sens du Code de l'urbanisme. Il sera toutefois transmis aux services de l'Agglomération concernés. A noter que si le site vient à rester fermé au public, le grillage devra être enlevé comme la construction en cas d'épisode de crue et hors saison.

### **Avis du commissaire enquêteur**

La réponse de la collectivité est validée.

### **④ Observations concernant le projet de voie douce chemin de la Ballastière ER42**

4 observations

Ces observations se félicitent de la mise en œuvre de cette voie douce mais proposent certaines modifications afin d'assurer une meilleure sécurité compte tenu de la coexistence d'un double sens flux vélos et piétons: la largeur pourrait être augmentée pour la porter à 4m et /ou intégrer une emprise supplémentaire spécifique piétonnière. La sécurité de la traversée du chemin des travailleurs à Ancône en connexion avec la ViaRhôna est également questionnée.

Le déplacement du fossé de drainage en séparation de la voirie routière est également évoqué.

#### **Observation complémentaire du commissaire enquêteur**

Qu'elle est la fréquentation prévue sur cette nouvelle voie douce? Cette fréquentation joue directement sur la largeur recommandée ( Cf Recommandations du Cerema)

La contribution n°10 émanant de la ste CEMEX qui exploite la gravière mitoyenne annonce qu'

« À compter du 1<sup>er</sup> mai prochain, au travers de l'instauration de la Responsabilité Elargie du Producteur (REP) des Produits et Matériaux de la Construction et du Bâtiment (PMCB), ce site va

*participer activement à la mise en place du dispositif de récupération gratuite des déchets du bâtiment et .../... »*

La circulation de poids lourds en sera notablement augmentée sur cette voirie et la mise en sécurité des modes de déplacements actifs impérative.

#### **Réponses techniques de la collectivité :**

La fréquentation de la future voie verte est difficilement estimable dans la mesure où :

- le projet n'est pas encore réalisé
- dès lors qu'une nouvelle offre de voie verte est créée, un nombre supérieur d'utilisateurs pourra l'emprunter.

Cependant, au regard des estimations visuelles des Services de l'Agglomération en charge de la réalisation de cette voie verte, le trafic semble être bien inférieur à 1000 usagers/jours, et ce même en dessous de 500 usagers/jours.

Le CEREMA définit une voie verte comme site propre partagé vélos / piétons, d'une largeur variable entre 3 m et 5m. Selon les recommandations du CEREMA et du CERTU, la largeur minimale est de 3 mètres pour une voie verte multidirectionnelle avec un trafic inférieur à 1000 usagers/jour.

L'élargissement de la future voie verte, au-delà des 3mètres, n'est pas, à ce jour, envisagé en raison de l'augmentation de l'artificialisation des sols et de la consommation d'espaces agricoles générée. La Commission Départementale d'Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF), lors de l'examen de ce dossier, s'est d'ailleurs bien assurée que les terres agricoles n'étaient pas impactées ni par le projet ni par l'entretien de la voie verte.

#### **Avis du commissaire enquêteur**

La réponse de la collectivité est validée : elle s'appuie sur des recommandations du CEREMA reconnues. Le plan de principe de l'ER n°42 mentionne bien la présence d'une glissière de sécurité en séparation de la voie routière et une traversée sécurisée du chemin des travailleurs à Ancône à créer.

#### **⑤ Observations concernant le retrait de la trame carrière**

3 observations se félicitant de la suppression de la trame carrière pour des raisons environnementales dont une indiquant :

*« Le retrait des mentions carrières est positif mais le réemploi en tant que terres agricoles aussi proches du Rhône est à proscrire en termes de pollutions même en agriculture bio. Un passage en N serait à privilégier. »*

#### **Observation complémentaire du commissaire enquêteur**

Le Programme Alimentaire Territorial (PAT) qui comprend le secteur de l'île a-t-il pris en compte la qualité des sols ?

#### **Réponses techniques de la collectivité :**

Un classement en zone Naturelle du secteur des Iles n'interdirait en aucun cas l'activité agricole, y compris conventionnelle.

Le Programme Alimentaire Territorial (PAT) de Montélimar-Agglomération a été prescrit le 10 mars 2021. L'étude elle-même vient de démarrer mais la réflexion sur la préservation agricole et environnementale de l'île verte, pour une valorisation agro-touristique, est beaucoup plus ancienne avec une réflexion intercommunale et plusieurs réunions engagées entre 2010-2015 et qui ont notamment abouti à la création de la passerelle himalayenne sur la commune de Rochemaure mais qui n'a pas pu aller plus loin suite au départ de l'animateur technique, agent de Montélimar-Agglomération.

Cette réflexion a été confortée par le diagnostic agricole du PLUi lancé en 2019 qui a mis en évidence une qualité agronomique importante du secteur et a identifié l'île comme un secteur à enjeu agricole très fort. Les élus se sont appuyés sur ces éléments pour afficher un projet d'Espace Test Agricole en 2019 et pour définir le projet de territoire et la prescription du PAT.

A contrario 3 observations s'opposent à la suppression de la trame carrière dans le secteur de l'île émanant respectivement des entreprises RIVASI TP (exploitation de carrière, etc), CALCAIRES REGIONAUX (négoce de matériaux, recyclages et carrières, etc) et le groupe CHARLES ANDRE (plateforme logistique et multimodale, etc). Depuis début 2021, ces 3 entreprises travaillent en partenariat sur un projet ambitieux de valorisation du secteur et de développement et d'aménagement autour du canal du Rhône:

- un village d'écologies flottantes en agrotourisme nécessitant dans un premier temps l'exploitation en gravière sous nappe (ste RIVASI) du secteur concerné par le projet de suppression de la trame carrière,
- une plateforme multimodale de valorisation de matériaux du BTP en recyclage avec et/ou en parallèle des matériaux nobles de la gravière (ste CALCAIRES REGIONAUX, ste GCA et ste CHARLES ANDRE) dans le secteur mitoyen de la zone d'activité de Gournier,
- un espace culturel ludique et touristique (au Sud du Roubion),
- un espace agricole (au Sud du Roubion).

Selon ce groupement :

*« De notre point de vue, le projet global GCA, Eurovia, Rivasi BTP n'est pas incompatible avec la volonté de l'agglomération de déployer des activités vivrières, de soutenir à l'installation d'agriculteurs et de valoriser des productions locales.*

*- L'installation d'écologies flottantes pourrait même devenir l'un des atouts majeurs de la promotion du « poumon vert » du secteur.*

*- L'emprise foncière du lac futur reste très raisonnable au regard de l'ensemble des terrains agricoles exploitables sur l'île.*

*- Dans le cadre d'actions futures (formations, expérimentations...) liées à la valorisation des productions locales, le parc au sud de l'île a vocation de permettre l'écologement des participants. »*

#### **Observation complémentaire du commissaire enquêteur**

La commune et l'agglomération étaient-elles au courant de ce projet ?

Le projet de village d'écologies flottantes couvre de fait la totalité de l'emprise carrière du secteur de l'île qui est envisagé d'être supprimée dans le cadre de cette modification n°3 du PLU pour des raisons de préservation et de valorisation de l'environnement naturel mais aussi de développement d'activités vivrières et d'installation agricoles dans le cadre d'un Programme Alimentaire Territorial (PAT). Vous indiquez également

*« Afin de favoriser l'installation d'agriculteurs, MONTELIMAR-AGGLOMERATION mène une politique volontariste d'acquisition de tenements sur le secteur de l'île. »*

RIVASI TP dispose depuis fin 2020 d'un compromis de vente d'une partie des tenements concernés et de contrats de forage pour l'autre partie.

De quelle manière la commune et l'agglomération comptent-elles prendre en compte ces données et projets ?

Le Projet d'agglomération 2021-2030 présenté au conseil communautaire le 12 juillet 2021 a-t-il été approuvé ?

#### **Réponses techniques de la collectivité :**

Comme indiqué précédemment, le projet de l'« île verte » émane d'un constat partagé et de plusieurs réflexions dès 2010 qui se sont notamment déclinés par la volonté de créer un Espace Test Agricole sur le territoire, en 2019. Les constats, présents sur l'ensemble du territoire français, sont qu'il existe une réelle consommation des espaces agricoles, un vieillissement des actifs agricoles, une forte tendance à l'agrandissement des exploitations entraînant une réelle difficulté d'accès au foncier agricole en dehors d'une reprise familiale. Fort de ces constats, la collectivité a souhaité faciliter le maintien de l'activité et de l'emploi local agricole et renforcer la qualité et l'économie alimentaire du territoire au travers d'une initiative locale innovante : assurer une vieille foncière agricole active par les services de l'Agglomération pour répondre favorablement aux demandes d'installations hors champ familial. En parallèle, au printemps 2019, une opportunité d'acquisition d'une exploitation

agricole, sur l'île du Rhône, s'est présentée à la collectivité. Par conséquent Montélimar Agglomération a missionné une association regroupant des paysannes et paysans de la Drôme pour étudier et être accompagné sur la création d'un espace test agricole modulable en septembre 2019. Selon le Réseau National des Espaces Tests Agricoles (RENATA), un espace test agricole permet à une personne de démarrer une production de terres qui lui sont prêtées dans l'objectif de vérifier la viabilité et la vivabilité de son projet. A l'issue du test, la personne peut décider de s'installer sur les terres, ou de reporter ou abandonner son projet. Les candidats en test peuvent ainsi tester leur activité grandeur nature, sur une période donnée, dans un cadre juridique et fiscal sécurisé tout en étant accompagné par des acteurs aux compétences spécifiques sur les aspects techniques, économiques, commerciaux, administratifs, etc.

L'espace test agricole favorise donc le renouvellement des générations en agriculture sur un territoire et contribue la structuration des filières alimentaires de proximité.

L'île du Rhône est apparue comme un secteur intéressant pour concrétiser ce projet innovant, du fait que la collectivité a eu une opportunité foncière en 2019, que l'île est composée de sols riches et fertiles, propices à une agriculture de qualité et facilement irrigables (diagnostic agricole du PLUi) et que la valorisation agricole et naturelle de l'île s'inscrit dans la perspective d'un agri-tourisme de nature sur l'ensemble de l'île (de Châteauneuf-du-Rhône à Ancône) inscrit dans le schéma de développement touristique de l'Agglomération prochainement approuvé.

L'option retenue par l'Agglomération était qu'une fois le test validé par le jeune agriculteur, la collectivité lui cédait le foncier afin de ne pas fragiliser son installation et lui obliger de reprendre son installation à 0. Le projet n'a donc pas abouti mais il est toujours d'actualité.

Avec ces réflexions de déploiement d'activités vivrières et d'appuis à l'installation agricole, d'autres ambitions sont nées pour l'île du Rhône renommée « île verte » comme la volonté de :

- Développer l'agri-tourisme,
- Mettre en valeur des sites existants dans un objectif de développement touristique,
- Développer des voies de mobilités actives et douces,
  - Renaturer les zones naturelles et humides,
  - Développer l'économie locale par la création d'une halte fluviale sur la commune d'Ancône.

Par conséquent, la création d'un site d'extraction type carrière sur l'île verte du Rhône ne s'inscrit pas dans les perspectives politiques souhaitées pour ce secteur stratégique. C'est pourquoi, il a été décidé de supprimer la dernière rame carrière de l'île verte. Enfin, bien que le projet d'écodoges souhaité par un acteur privé est une activité touristique, celle-ci nécessite au préalable de créer une extraction de matériaux type carrière, activité génératrice d'impacts négatifs sur l'environnement et qui dégraderait l'esprit champêtre actuel et souhaité de l'île verte.

Le projet de territoire dit projet Agglomération 2021-2030 a été délibéré à la majorité en conseil communautaire en date du 12 juillet 2021.

#### **Avis du commissaire enquêteur**

Ce long développement sur le PAT montre l'intérêt de la démarche engagée par la collectivité et l'inadaptation d'un projet de gravière sur le secteur de l'Ile par ailleurs si riche au titre de son milieu naturel qu'il convient de préserver.

### **3.4 OBSERVATIONS COMPLEMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

#### ✓ **Concernant la concertation préalable et la publicité de l'enquête**

La concertation préalable réglementaire a eu lieu du 11 juillet 2022 au 19 août 2022. Elle n'a suscité aucune observation.

- L'emprise carrière sur le PLU de Montélimar disparaît totalement. Les carriers locaux ou leurs représentants départementaux ou régionaux au sein de leur structure professionnelle

syndicale ont-ils été consultés?

- Le projet entraîne la création d'une liaison douce sur 800m à Montélimar. Les associations locales d'utilisateurs de vélo de type Montévélo et autres ont-elles été consultées ?

D'autre part, la commune de Montélimar dispose sur son territoire de plusieurs panneaux d'information lumineux à led. Il semble qu'ils n'aient pas été utilisés pendant l'enquête ?

#### **Réponses techniques de la collectivité :**

Au sujet de la concertation préalable, les modalités d'information et de concertation mises en œuvre sont détaillées dans un paragraphe précédent (paragraphe 2.2). [Ndr: page 26]

Au sujet de la communication de cette enquête publique via panneaux lumineux, cette modalité d'information n'a pas été inscrite dans l'arrêté portant ouverture d'enquête publique. Les modalités mises en œuvre ont été conformes à celles inscrites dans l'arrêté communautaire.

#### **Avis du Commissaire Enquêteur :**

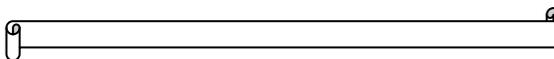
Le commissaire enquêteur avait bien noté que la concertation préalable réglementaire avait eu lieu. L'absence d'observations du public lors de cette concertation alors que le projet a provoqué un certain nombre de réactions, d'opposition lors de l'enquête publique (agriculteurs mitoyens, entreprise carrière sur emprise), ou de demandes complémentaires (voie douce, association locale de cyclistes) militent à concevoir une concertation préalable plus ambitieuse que la « simple » réglementaire.

De même, il est courant dans de nombreuses villes, qu'au delà de l'information réglementaire du public, il soit utilisé les panneaux lumineux à led d'information pour informer le public de l'ouverture d'une enquête publique.

Cependant, globalement comme indiqué ci-avant, le nombre d'observations et contributions du public tous supports, 19, ainsi que le nombre de personnes rencontrées, 12, pendant mes permanences, plus élevés que lors des enquêtes publiques des modifications précédentes, attestent de la participation du public

## **4.CONCLUSIONS**

Les conclusions motivées du commissaire enquêteur font l'objet d'un dossier séparé : DOCUMENT B, 4 pages. Elles sont le reflet de son analyse globale



#### **ANNEXES :**

**Annexe 1 :** Tableau de synthèse des observations et contributions du public

**Annexe 2 :** Mémoire en réponse de la Communauté d'Agglomération Montélimar-Agglomération, daté du 01 mars 2023.

**Annexe 3 :** Complément au Mémoire en réponse adressé par mail le 06 mars 2023.

**DOCUMENT B (Séparé) : AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR** (6 pages)

Fait à Montélimar, le 13 mars 2023

Le Commissaire Enquêteur Patrick BERGERET

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

**TABLEAU DE SYNTHÈSE DES THEMES ABORDES  
PAR LES OBSERVATIONS ET CONTRIBUTIONS  
DU PUBLIC**

**Enquête publique du 13 janvier au 13 février 2023**

OBJETS	Stecal Na1  (Historique d'autres projets d'agriculteurs mitoyens)	Stecal Na1 et emprise trame Na Base de Loisirs (Impact sur l'environnement)	ER 42 (Voie douce)	Liaison voie douce centre ville	Trame carrière L'Ile	Autre (Hors champ de l'objet de l'enquête publique)
<b>19 OBSERVATIONS et CONTRIBUTIONS</b>						
<b>Registre papier Agglo</b>						
1					X	
2		X	X		X	
3			X		X	
<b>Registre papier Mairie</b>						
1		X	(X)	X		
2	X	(X)	(X)		(X)	
3	X	(X)	(X)		(X)	
4	X	(X)	(X)		(X)	
5	X	(X)	(X)		(X)	
<b>Registre dématérialisé</b>						
1		X	(X)	X	X	
2			X	X		
3		X		X		
4		X		X		
5						
<b>Complément CNR (PPA)</b>						
6					X	
7			X	X		
8	X					
9						X
10						X
11					X	
<b>CUMUL</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>4</b>	<b>6</b>	<b>6</b>	<b>2</b>

**Le commissaire enquêteur**

*P. Bergaud*

Département de la Drôme

**Communauté d'Agglomération  
MONTÉLIMAR-AGGLOMÉRATION**



**Commune de MONTÉLIMAR**

**Plan Local d'Urbanisme**

**Modification de Droit Commun n°3**

**MEMOIRE EN REPONSE AU  
PROCES-VERBAL DE SYNTHÈSE  
RELATIF A L'ENQUETE PUBLIQUE**



Au terme de l'enquête publique qui s'est déroulée du lundi 13 janvier 2023 au lundi 13 février 2023 inclus, Monsieur Patrick BERGERET, commissaire enquêteur, a rendu un procès-verbal de synthèse, transmis à la Direction de l'urbanisme et de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération MONTELIMAR AGGLOMERATION et à la Commune de MONTELIMAR, en main propre, le 20 février 2023.

Les questions posées par Monsieur le commissaire enquêteur sont reprises *en italique*, et les réponses techniques de la Communauté d'Agglomération MONTELIMAR AGGLOMERATION et / ou de la Commune de MONTELIMAR sont insérées en suivant **en vert**.

De manière générale, le procès-verbal de synthèse du Commissaire Enquêteur et le mémoire en réponse sont organisés de la manière suivante :

- 1. Les observations de l'Autorité Environnementale (MRAe) et des Personnes Publiques Associées (PPA) et les observations complémentaires du commissaire enquêteur
- 2. Les observations du public et les observations complémentaires du commissaire enquêteur
- 3. Les observations complémentaires du commissaire enquêteur

## **1. Observations de l'Autorité Environnementale (MRAe) et des Personnes Publiques Associées (PPA) et observations complémentaires du commissaire enquêteur**

### **1.1. Avis de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale Auvergne Rhône Alpes (MRAe ARA)**

Le 21 décembre 2022, la MRAe publiait sur son site : « Modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur la commune de Montélimar (26) projet porté par la Communauté d'Agglomération de Montélimar Agglo (Drôme) Absence d'avis émis par la MRAe dans le délai de trois mois prévus à l'article R.104-25 du code de l'urbanisme faute de moyens suffisants pour examiner ce dossier (2022AARA102 / 2022-ARA-AUPP-01199) »

⇒ Absence d'avis du 21 décembre 2022

#### Commentaires complémentaires du commissaire enquêteur :

*On ne peut que regretter que les moyens attribués à la MRAe ne lui permettent pas d'accomplir pleinement sa mission et de nous apporter son expertise dans la prise en compte du contexte environnemental par le projet de modification n°3 du PLU. Quelques points spécifiques demandent à être clarifiés :*

- *L'apparente non prise en compte explicite de l'Etude de conception (avant-projet), Cen Rhône- Alpes, mai 2022, (évoquée ci-après dans l'avis du Cen et non mentionnée dans votre dossier) du projet de restauration fonctionnelle de la zone humide du site de la base de loisir, n'entraîne-t-elle pas un manque de robustesse de cette Evaluation Environnementale ?*
- *Un des objectifs de cette modification n°3 du PLU est de poursuivre le réaménagement de la base de loisir en lien avec la montée de la fréquentation de la base de loisir liée à la série d'aménagements engagée depuis 2017. Cette augmentation n'est pas quantifiée. L'étude d'impact se base essentiellement pour l'état initial sur des données 2017. De quelle manière cette augmentation potentielle de la fréquentation et ses impacts potentiels a-t-elle été prise en compte dans l'évaluation environnementale 2022 pour les années à venir ?*
- *Une visite de terrain en plein hiver, le 23 février 2022, est-elle représentative d'un cycle annuel pour permettre d'affirmer en gras et sans précaution particulière (page 22) :  
« Aucune espèce de flore protégée ou remarquable n'a été observée.  
Aucune flore protégée et/ou rare à enjeu local de conservation notable n'a été identifiée ».*

- Dans le cadre de la création de l'Espace Réservé ER42, un cheminement piéton-cycle est créé sur 3 mètres de large avec semble-t-il un revêtement imperméable (enrobé 0/4 ?) sur 800ml sur le bas-côté de la voirie actuelle. Ce bas-côté actuellement en terre d'une voirie communale (en plus des 6m de chaussée voiture imperméabilisés) est-il considéré comme imperméable en état actuel ? Peut-on affirmer comme indiqué (page 9) : « Les projets envisagés dans le cadre de la procédure de modification n°3 du PLU n'entraînent aucune imperméabilisation supplémentaire au regard de l'état initial du site et ne nécessitent aucune gestion. » ?

En l'état actuel, à minima une ½ largeur de chaussée, 3m, est collectée par le fossé. Après travaux, ce fossé recevra ainsi à minima une bande de 5m étanche sur 800ml, soit 4 000m<sup>2</sup>. D'autre part, le fossé, qui sera déplacé dans le cadre du projet, a son propre bassin versant, probablement plusieurs hectares.

La nomenclature IOTA (annexe de l'article R 214-1 du code de l'environnement) stipule en rubrique 2.1.5.0 :

« Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, »

Dans ce cas, le projet de l'espace réservé ER42 ne serait-il pas concerné par la Loi sur l'Eau et ses décrets d'application au moment des travaux (Déclaration, Autorisation) ? La Direction Départementale du Territoire a-t-elle été spécifiquement questionnée sur cet aspect du projet ?

### Réponses techniques de la collectivité :

- Concernant l'étude d'avant-projet du CEN sur la restauration de zones humides fonctionnelles sur la plaine alluviale du fleuve Rhône de Montélimar : se référer au paragraphe 1.2.
- La fréquentation de la base de loisirs est difficilement estimable dans la mesure où ce site est public et ouvert toute l'année sans tarification à l'entrée. Cependant, la période qui accueille le plus de public reste l'été, et ce, sur un court délai. Ces éléments seront complétés dans l'évaluation environnementale.
- La visite de terrain en hiver n'est certainement pas représentative du cycle annuel, mais une étude faune-flore annuelle n'est pas obligatoire pour réaliser une évaluation environnementale. En outre, l'hiver est une période propice pour inventorier les zones humides, ce qui est le cas pour la base de loisirs. A noter également qu'il y a déjà eu une étude dans le cadre du dépôt du Permis d'Aménager par le cabinet ECOTER en 2017, qui a réalisé l'évaluation des impacts du réaménagement de la base de loisirs sur les volets « Faune, Flore et milieux naturels » en amont des travaux (volet naturel du dossier loi sur l'eau). Cette étude a été prise en compte dans le dossier de modification.
- Au sujet de la création de l'espace réservé n°42 pour une future voie verte : se référer au paragraphe 1.3.

### **1.2 Avis du Conservatoire d'Espaces Naturels (CEN) Rhône-Alpes**

Dans son avis par courrier du 07 octobre 2022, le CEN attire l'attention sur le projet de restauration fonctionnelle de la zone humide du site de la base de loisir (étude de conception d'avant-projet, de mai 2022), porté notamment par Montélimar Agglo et la ville de Montélimar. Dans ce cadre : « Le CEN alerte la collectivité sur les besoins en matière de chantier pour la restauration fonctionnelle du lac du Meyrol : nécessité d'accès, d'installation de base de vie, de zone de stockage, etc. en zone Na ».

#### Commentaire complémentaire du commissaire enquêteur :

Comme indiqué ci-avant, l'évaluation environnementale ne mentionne pas explicitement l'étude CEN. Est-elle prise en compte ?

### Réponses techniques de la collectivité :

L'évaluation environnementale sera complétée par la mention de cette étude de mai 2022 mais il est à noter que les périmètres du projet du CEN et de celui de la procédure de modification n°3 ne se chevauchent pas.

En outre, concernant la demande spécifique du CEN pour la phase chantier, rien à ce jour dans le règlement écrit n'interdit les accès, l'installation de base de vie et de zone de stockage nécessaires une bonne gestion des zones naturelles ou boisées (cf. article 2.1 du règlement écrit, page 92). Ces aménagements et installations provisoires en lien avec un chantier ne sont pas soumis à autorisation d'urbanisme préalable. Seule une autorisation d'accès sera le cas échéant à demander au maire de Montélimar si des terrains communaux devaient être empruntés. Une information auprès de la commune sur l'objet et la durée de ce chantier serait la bienvenue.

### **1.3 Avis du Conseil Départemental de la Drôme**

Dans son avis par courrier du 17 octobre 2022, le Département émet un avis favorable mais demande :

- « d'étudier, au-delà du raccordement de la base de loisirs à la ViaRhôna, le raccordement de cette base de loisirs à Montélimar, dans le cadre du schéma directeur cyclable qui démarre prochainement.
- réfléchir au positionnement du fossé et du cheminement doux (inverser leur position pour une meilleure sécurité des piétons/cyclistes). Le fossé eaux pluviales pourrait assurer la séparation entre les chaussées et la piste cyclable. »

#### Commentaires complémentaires du commissaire enquêteur :

*Quel est l'état d'avancement du schéma directeur cyclable ? Le raccordement direct de cette base de loisir au centre-ville par une voie douce protégée continue directe est-il à l'étude ?*

*La proposition d'inverser chemin de la ballastière et l'ER42 associé le positionnement fossé / cheminement doux semble intéressante et devrait à minima être étudiée.*

#### **Réponses techniques de la collectivité :**

Le schéma directeur cyclable de Montélimar-Agglomération est en cours d'élaboration. Une enquête en ligne a été menée auprès de la population fin 2022 pour identifier les attentes et les freins des habitants à la pratique du vélo sur le territoire de l'Agglo. En outre, une cartographie participative est disponible pour localiser les points durs repérés par les cyclistes et les propositions pour améliorer et/ou sécuriser cette pratique sur le territoire. Les premiers éléments de ce schéma devraient être communiqués courant 2023.

La proposition du Conseil Départemental d'inverser la position du fossé et de la voie verte pour que les cyclistes et piétons soient séparés des automobilistes par le fossé des eaux pluviales est pertinent. Par conséquent, ce scénario est à l'étude et sera proposé comme second scénario auprès des élus prochainement.

En outre, le choix d'un revêtement perméable ou imperméable est également encore à l'étude. En fonction du choix retenu, les services de l'Agglomération consulteront les services de l'Etat. Dans tous les cas, cette question de matériaux ne relève pas du PLU mais de l'opérationnalité en aval.

### **1.4 Avis de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO)**

Dans son avis par courrier du 20 octobre 2022, l'INAO n'a pas de remarque à formuler sur le projet de modification N°3 du PLU dans la mesure où il n'y a pas d'impact direct sur les signes officiels de qualité et d'origine (SIQO).

### **1.5 Avis de la Compagnie Nationale du Rhône (CNR)**

Dans son avis par courrier du 21 octobre 2022, la CNR rappelle qu'elle peut, dans le cadre de sa mission de service publique, être amenée à intervenir sur les berges du Rhône. Dans un complément par mail du 30 janvier 2023, contribution n°5 reçue pendant l'enquête, elle précise ses besoins et demande :

« à ce que le paragraphe suivant soit ajouté, dans le règlement, page 93, pour les zonages du PLU qui inclut du domaine concédé à CNR à savoir : Nf (article 2.7), Na (article 2.8) et Na1 (article 2.9) :

« Sont autorisées, les affouillements et exhaussements du sol, les constructions et installations, y compris ICPE, nécessaires à l'entretien, à l'exploitation et au renouvellement des ouvrages hydrauliques et hydroélectriques » »

#### Observation complémentaire du commissaire enquêteur :

*Effectivement, en état du règlement actuel, l'article 2.8 ne prend pas en compte les nécessités liées à l'entretien et à la gestion du Rhône et de ses berges pour les secteurs Na du domaine concédé à la CNR.*

### **Réponse technique de la collectivité :**

La collectivité intégrera le principe de cette demande dans la version d'approbation de cette procédure. Les termes pourront être adaptés comme ceci : « *Sont autorisées, au sein des parcelles concédées de la CNR, les affouillements et exhaussements du sol, les constructions et installations, y compris ICPE, nécessaires à l'entretien, à l'exploitation et au renouvellement des ouvrages hydrauliques et hydroélectriques sous réserve de l'accord de l'Etat en lien avec l'aléa inondation* » au sein des zones Nf (article 2.7), Na (article 2.8) et Na1 (article 2.9).

### **1.6 Avis de la Chambre d'Agriculture**

Dans son avis par courrier du 29 novembre 2022, la Chambre émet un avis favorable sur la création de l'Emplacement Réserve ER42 n'empiétant qu'à la marge les emprises agricoles et se déclare très favorable à la suppression de la trame carrière dans l'emprise Na et n'a pas d'objection sur la création du STECAL Na1 mais demande des justifications au sujet de sa surface (2 500m<sup>2</sup>) puisque les constructions et installations projetées justifiant ce STECAL devront être posées sur la dalle de 100m<sup>2</sup> existante.

### **Commentaire complémentaire du commissaire enquêteur :**

*Je partage l'observation concernant la surface de ce STECAL.*

### **Réponse technique de la collectivité :**

Voir paragraphe suivant.

### **1.7 Avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF)**

Lors de la séance du 08 décembre 2022 la CDPENAF a émis un avis favorable sous réserve de limiter la superficie du STECAL à la dalle en béton existante de 100m<sup>2</sup>.

Elle invite également la collectivité à s'assurer de la faisabilité de la gestion du fossé en lien avec cet emplacement réservé, tant du point de vue de sa faisabilité technique, que de la compatibilité avec les cultures environnantes.

### **Commentaire complémentaire du commissaire enquêteur :**

*Je partage l'observation concernant la surface de ce STECAL.*

### **Réponses techniques de la collectivité :**

La diminution du périmètre du Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) à 100m<sup>2</sup> sera intégrée à la version d'approbation pour répondre favorablement à cette réserve.

En outre, au sujet de la question de l'entretien du fossé, dans le cas où le fossé serait positionné entre la future voie verte et les champs agricoles (scénario n°1), l'entretien du fossé a bien été prévu, soit :

- De manière manuelle avec un agent à l'aide d'une tondeuse rotofil marchant le long de la piste.
- De manière mécanique à l'aide d'une épareuse qui pourra emprunter la voie verte. Un accès à la piste serait possible sur le tronçon par la mise en place d'un potelet bois amovible. En effet, un potelet serait mis en place au niveau du carrefour du chemin de la Ballastière et du chemin des Meyeres et une barrière chicane, amovible ou basculante, sera installer pour obliger les vélos à poser un pied à terre avant la traversée pour plus de sécurité. Ainsi, avec ces accès et une largeur de voie de 3 mètres, un engin d'entretien pourrait intervenir.

Si le scénario n°2 venait à être retenu (celui où le fossé eaux pluviales sépare la chaussée de la voie verte), l'entretien du fossé serait par conséquent plus aisé.

### **1.8 Avis de Direction Départementale des Territoires (Pôle aménagement)**

Dans son avis par courrier du 16 décembre 2022, afin de prendre en compte pleinement le caractère inondable du site de la base de loisirs, la DDT donne un avis favorable sous réserve que :

- « - Dans la zone Na, l'emprise au sol des constructions ou installations doit être limitée à 20m<sup>2</sup>.
- Dans la zone Na1, les constructions et installations, en plus d'être temporaires et saisonnières doivent être transportables par roues ou par intervention d'un engin spécifique, éventuellement après démontage des constructions et installations permettant une remise en l'état du site, pour évacuation totale sous 12 heures en cas d'alerte de crue du Rhône. Ces constructions doivent également être adaptées pour une réception du public en extérieur uniquement.
- La superficie du STECAL doit être réduite à la dalle existante de 100m<sup>2</sup>. »

La DDT a également émis des observations :

- « Il est nécessaire de compléter le paragraphe 2.8 afin de rendre cohérent la rédaction du secteur Na avec la zone N (détail dans l'avis)
- La commune doit s'assurer de la faisabilité de la gestion du fossé et notamment son entretien depuis la piste cyclable afin de limiter l'impact sur les parcelles exploitées. »

Par ailleurs, la DDT pointe le nombre élevé et rapproché des procédures de modifications du PLU communal de Montélimar sachant que l'élaboration du PLUi de la CAMA est prescrit depuis juin 2018 et celle de PCAET depuis juin 2021.

Observation complémentaire du commissaire enquêteur :

*Montélimar Agglo pense-t-il adopter les réserves de la DDT ?*

#### **Réponses techniques de la collectivité :**

Montélimar Agglomération déplore les réserves de l'Etat alors même qu'autrefois de nombreux échanges ont eu lieu entre techniciens et qu'un accord avait été trouvé sur l'écriture de la règle mise à l'enquête publique. Néanmoins, la nouvelle écriture émise par les services de l'Etat sera prise en compte dans la version d'approbation afin de lever cette réserve.

En outre, l'observation de l'Etat sur le complément de l'article 2.8 (article Na) dans le but d'être cohérent avec l'article 2.3 (N) est déjà inscrit dans ce dernier article et risquerait d'alourdir le règlement en créant un doublon. Cette observation ne sera, par conséquent, pas reprise.

Au sujet de l'entretien de futur fossé : se référer au paragraphe précédent.

## **2. Observations du public et observations complémentaires du commissaire enquêteur**

### **2.1 La nécessité de création d'un accès continu sécurisé en voie douce à la base de loisirs depuis le centre-ville de Montélimar le long de la route du Teil**

Six observations pointent la nécessité impérieuse de création d'un accès continu sécurisé en voie douce à la base de loisir depuis le centre-ville le long de la route du Teil, le projet de voie douce chemin de La Ballastière et son ER 42 associé de connexion avec la ViaRhôna dans le cadre de cette modification n°3 du PLU, bien qu'intéressante en soi, ne répondant que partiellement à l'absence d'une desserte continue sécurisée.

La contribution n°7 sur le web de l'association Montélovelo est sur ce sujet bien détaillée. (cf en annexe)

### Observation complémentaire du commissaire enquêteur

*Bien que cette liaison globale continue sécurisée ne fasse pas directement l'objet du projet de modification n°3 du PLU et donc de la présente enquête publique, il me paraît souhaitable d'attirer l'attention de la communauté d'agglomération et de la commune sur la forte demande du public en ce sens. Cette création apporterait probablement une certaine augmentation et pérennisation de la fréquentation de la base de loisirs, ce qui est un des objectifs de la présente modification n°3 du PLU.*

### **Réponse technique de la collectivité :**

La collectivité élabore actuellement son schéma directeur cyclable. Aujourd'hui, un diagnostic a été posé. Sur cette base une armature cyclable à l'échelle de l'Agglomération reste à définir dans le cadre de cette étude, avec un calendrier de mise en œuvre. Les élus ont bien identifié la problématique et ont souhaité profiter de cette procédure pour afficher une première partie de voie verte, qui ne présente pas trop de complexité de mise en œuvre plutôt que d'attendre encore le résultat de l'étude.

### **2.2 L'opposition d'un groupe d'exploitants agricoles au sein ou mitoyens aux secteurs concernés par le projet de modification n° 3 du PLU, quartier de Montmeillan et/ou de l'île,**

4 observations, 6 personnes

1 observation

Cette opposition d'un groupe d'agriculteurs au sein ou mitoyens aux secteurs concernés par le projet de modification n°3 du PLU, quartier de Montmeillan et/ou de l'île, porte essentiellement sur la pérennisation d'une activité de restauration avec son bâtiment sur le site de la base de loisirs via la création du STECAL Na1, alors que leurs propres projets respectifs (une guinguette, un hangar agricole) sur leur propriété ont été précédemment refusés. Ils ne comprennent pas pourquoi un bâtiment de ce type est autorisé pour la commune sur la base de loisirs et que leurs propres projets soient refusés.

### Observations complémentaires du commissaire enquêteur

*Cette opposition globale à la modification n°3 du PLU s'appuie sur un historique de demandes refusées de projets qui ne font pas l'objet de la présente enquête publique. Elle témoigne cependant de la faiblesse de la concertation préalable à l'actuel projet de modification n°3 du PLU. Elle montre aussi la difficulté à mettre en œuvre et à expliciter les règles d'urbanisme dans ce secteur au moment de l'instruction des projets.*

*On notera également que cette modification n°3 du PLU, à l'exception de la suppression de la trame zone carrières, ne change rien aux règles actuelles d'urbanisme de ces propriétaires terriens et à leurs activités agricoles.*

*Une approche des riverains a-t-elle été mise en œuvre lors de la concertation préalable ?*

### **Réponses techniques de la collectivité :**

A partir du moment où la procédure engagée ne présente pas d'impact sur l'activité agricole existante, aucune démarche individuelle n'a été entreprise. Toutefois, les élus ont rencontré et échangé sur le projet de l'île verte et les contraintes du site de l'île auprès des agriculteurs présents lors d'une visite de quartier organisée par la municipalité (19/11/2021).

En outre, la concertation préalable à cette procédure a eu lieu du 11 juillet 2022 au 19 août 2022. Pour ce faire, plusieurs modalités d'informations et de concertation ont été mises en œuvre, à savoir :

- Parution d'une annonce légale « *Avis au public, ouverture de la concertation du public relative à la modification de droit commun n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de MONTELIMAR* » dans le journal à diffusion départementale LA TRIBUNE en date du 30 juin 2022 ;
- Affichage en Mairie de MONTÉLIMAR de l'avis au public et de l'arrêté d'ouverture de la concertation du 30 juin au 19 août 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 30 juin au 19 août 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 30 juin au 19 août 2022 inclus ;
- Affichage de l'avis à l'entrée de la base de loisirs, principal lieu d'accueil des Montiliens dans le secteur ;
- Publication sur la page du réseau social Facebook de MONTÉLIMAR-AGGLOMÉRATION de l'avis au public, de l'arrêté d'ouverture de la concertation et du dossier de concertation à compter du 11 juillet 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 11 juillet au 19 août 2022 inclus. Le dossier était composé des pièces suivantes :
  - Dossier de concertation relatif au projet et à la procédure ;
  - Registre de concertation côté et paraphé par le Vice-Président en charge de l'aménagement du territoire de MONTÉLIMAR-AGGLOMÉRATION ;
  - 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°2022.06.30A signé en date du 24 juin 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 modification de droit commun n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de MONTELIMAR* » dans le journal à diffusion départementale LA TRIBUNE en date du 30 juin 2022 ;
  - A compter du 18 juillet, trois pièces ont été ajoutées :
    - Liste des documents ajoutés en cours de concertation ;
    - Projet d'additif au Rapport de Présentation de la Modification de Droit Commun n°3 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.

- 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 du 11 juillet 2022 au 19 août 2022 ; complété des pièces ajoutées à compter du 18 juillet 2022.

Il est à noter que le projet de construction éphémère portée par la collectivité publique (type paillote) est très différent des constructions lourdes envisagées par les agriculteurs largement refusées en raison du projet du Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRi).

### **2.3 Observations concernant l'aménagement de la base de loisirs et son impact environnemental**

Cinq observations regrettant le renforcement des installations par un bâtiment « en dur », même saisonnier et ses contraintes de gestion saisonnières créant des atteintes répétitives à l'environnement et à la fragilité écologique du site.

Une observation concernant l'emprise et la destination de la zone Na :

« Le secteur Na modifié sans coupes n'a pas de cohérence par sa position entourée de zones qui seront traversées par les usagers. Le secteur sera lui aussi parcouru si il n'est pas protégé. Le coller aux zones boisées existantes pour garantir un corridor écologique serait plus pertinent.»

Une observation recommandant la pose d'un écran végétal en bordure de la RN 102.

Une observation demandant à ce que le site demeure publique et libre d'accès ainsi que sans grillage qui engendre l'accumulation ponctuelle de déchets

### **2.4 Observations concernant le projet de voie douce chemin de la Ballastière ER42**

Ces quatre observations se félicitent de la mise en œuvre de cette voie douce mais proposent certaines modifications afin d'assurer une meilleure sécurité compte tenu de la coexistence d'un double sens flux vélos et piétons: la largeur pourrait être augmentée pour la porter à 4m et /ou intégrer une emprise supplémentaire spécifique piétonnière. La sécurité de la traversée du chemin des travailleurs à Ancône en connexion avec la ViaRhôna est également questionnée.

Le déplacement du fossé de drainage en séparation de la voirie routière est également évoqué.

#### Observation complémentaire du commissaire enquêteur :

*Qu'elle est la fréquentation prévue sur cette nouvelle voie douce ? Cette fréquentation joue directement sur la largeur recommandée (Cf. Recommandations du Cerema)*

*La contribution n°10 émanant de la ste CEMEX qui exploite la gravière mitoyenne annonce qu'« à compter du 1er mai prochain, au travers de l'instauration de la Responsabilité Elargie du Producteur (REP) des Produits et Matériaux de la Construction et du Bâtiment (PMCB), ce site va participer activement à la mise en place du dispositif de récupération gratuite des déchets du bâtiment et .../... »*

*La circulation de poids lourds en sera notablement augmentée sur cette voirie et la mise en sécurité des modes de déplacements actifs impérative.*

#### Réponses techniques de la collectivité :

La fréquentation de la future voie verte est difficilement estimable dans la mesure où :

- le projet n'est pas encore réalisé
- dès lors qu'une nouvelle offre de voie verte est créée, un nombre supérieur d'utilisateurs pourra l'emprunter.

Cependant, au regard des estimations visuelles des Services de l'Agglomération en charge de la réalisation de cette voie verte, le trafic semble être bien inférieur à 1 000 usagers/jours, et ce même en dessous de 500 usagers/jours.

Le CEREMA définit une voie verte comme site propre partagé vélos / piétons, d'une largeur variable entre 3 m et 5m. Selon les recommandations du CEREMA et du CERTU, la largeur minimale est de 3 mètres pour une voie verte bidirectionnelle avec un trafic inférieur à 1 000 usagers/jour.

L'élargissement de la future voie verte, au-delà des 3 mètres, n'est pas, à ce jour, envisagé en raison de l'augmentation de l'artificialisation des sols et de la consommation d'espaces agricoles générée. La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF), lors de l'examen de ce dossier, s'est d'ailleurs bien assurée que les terres agricoles n'étaient pas impactées ni par le projet ni par l'entretien de la voie verte.

## **2.5 Observations concernant le retrait de la trame carrière**

Trois observations se félicitant de la suppression de la trame carrière pour des raisons environnementales dont une indiquant :

« Le retrait des mentions carrières est positif mais le réemploi en tant que terres agricoles aussi proches du Rhône est à proscrire en termes de pollutions même en agriculture bio. Un passage en N serait à privilégier. »

### Observation complémentaire du commissaire enquêteur :

*Le Programme Alimentaire Territorial (PAT) qui comprend le secteur de l'Île a-t-il pris en compte la qualité des sols ?*

### **Réponses techniques de la collectivité :**

Un classement en zone Naturelle du secteur des Îles n'interdirait en aucun cas l'activité agricole, y compris conventionnelle.

Le Programme Alimentaire Territorial (PAT) de Montélimar-Agglomération a été prescrit le 10 mars 2021. L'étude elle-même vient de démarrer mais la réflexion sur la préservation agricole et environnementale de l'île verte, pour une valorisation agro-touristique, est beaucoup plus ancienne avec une réflexion intercommunale et plusieurs réunions engagées entre 2010-2015 et qui ont notamment abouti à la création de la passerelle himalayenne sur la commune de Rochemaure mais qui n'a pas pu aller plus loin suite au départ de l'animateur technique, agent de Montélimar-Agglomération.

Cette réflexion a été confortée par le diagnostic agricole du PLUi lancé en 2019 qui a mis en évidence une qualité agronomique importante du secteur et a identifié l'île comme un secteur à enjeu agricole très fort. Les élus se sont appuyés sur ces éléments pour afficher un projet d'Espace Test Agricole en 2019 et pour définir le projet de territoire et la prescription du PAT.

A contrario trois observations s'opposent à la suppression de la trame carrière dans le secteur de l'île émanant respectivement des entreprises RIVASI TP (exploitation de carrière, etc), CALCAIRES REGIONAUX (négoce de matériaux, recyclages et carrières, etc) et le groupe CHARLES ANDRE (plateforme logistique et multimodale, etc). Depuis début 2021, ces 3 entreprises travaillent en partenariat sur un projet ambitieux de valorisation du secteur et de développement et d'aménagement autour du canal du Rhône :

- un village d'écologies flottantes en agrotourisme nécessitant dans un premier temps l'exploitation en gravière sous nappe (ste RIVASI) du secteur concerné par le projet de suppression de la trame carrière,
- une plateforme multimodale de valorisation de matériaux du BTP en recyclage avec et/ou en parallèle des matériaux nobles de la gravière (ste CALCAIRES REGIONAUX, ste GCA et ste CHARLES ANDRE) dans le secteur mitoyen de la zone d'activité de Gournier,
- un espace culturel ludique et touristique (au Sud du Roubion),
- un espace agricole (au Sud du Roubion).

Selon ce groupement : « De notre point de vue, le projet global GCA, Eurovia, Rivasi BTP n'est pas incompatible avec la volonté de l'agglomération de déployer des activités vivrières, de soutenir à l'installation d'agriculteurs et de valoriser des productions locales.

- L'installation d'écologies flottantes pourrait même devenir l'un des atouts majeurs de la promotion du « poumon vert » du secteur.
- L'emprise foncière du lac futur reste très raisonnable au regard de l'ensemble des terrains agricoles exploitables sur l'île.
- Dans le cadre d'actions futures (formations, expérimentations...) liées à la valorisation des productions locales, le parc au sud de l'île a vocation de permettre l'écologement des participants. »

#### Observations complémentaires du commissaire enquêteur :

*La commune et l'agglomération étaient-elles au courant de ce projet ?*

*Le projet de village d'écologies flottantes couvre de fait la totalité de l'emprise carrière du secteur de l'île qui est envisagé d'être supprimée dans le cadre de cette modification n°3 du PLU pour des raisons de préservation et de valorisation de l'environnement naturel mais aussi de développement d'activités vivrières et d'installation agricoles dans le cadre d'un Programme Alimentaire Territorial (PAT). Vous indiquez également : « Afin de favoriser l'installation d'agriculteurs, MONTELIMAR-AGGLOMERATION mène une politique volontariste d'acquisition de tènements sur le secteur de l'île. »*

*RIVASI TP dispose depuis fin 2020 d'un compromis de vente d'une partie des tènements concernés et de contrats de forage pour l'autre partie.*

*De quelle manière la commune et l'agglomération comptent-elles prendre en compte ces données et projets ?*

*Le Projet d'agglomération 2021-2030 présenté au conseil communautaire le 12 juillet 2021 a-t-il été approuvé ?*

#### Réponses techniques de la collectivité :

Les carriers locaux ont été informés du projet « île verte » par les élus de Montélimar.

Comme indiqué précédemment, le projet de l'« île verte » émane d'un constat partagé et de plusieurs réflexions dès 2010 qui se sont notamment déclinés par la volonté de créer un Espace Test Agricole sur le territoire, en 2019. Les constats, présents sur l'ensemble du territoire français, sont qu'il existe une réelle consommation des espaces agricoles, un vieillissement des actifs agricoles, une forte tendance à l'agrandissement des exploitations entraînant une réelle difficulté d'accès au foncier agricole en dehors d'une reprise familiale. Fort de ces constats, la collectivité a souhaité faciliter le maintien de l'activité et de l'emploi local agricole et renforcer la qualité et l'économie alimentaire du territoire au travers d'une initiative locale innovante : assurer une vieille foncière agricole active par les services de l'Agglomération pour répondre favorablement aux demandes d'installations hors champ familial. En parallèle, au printemps 2019, une opportunité d'acquisition d'une exploitation agricole, sur l'île du Rhône, s'est présentée à la collectivité. Par conséquent Montélimar Agglomération a missionné une association regroupant des

paysannes et paysans de la Drôme pour étudier et être accompagné sur la création d'un espace test agricole modulable, en septembre 2019. Selon le Réseau National des Espaces Tests Agricoles (RENATA), un espace test agricole permet à une personne de démarrer une production de terres qui lui sont prêtées dans l'objectif de vérifier la viabilité et la vivabilité de son projet. A l'issue du test, la personne peut décider de s'installer sur les terres, ou de reporter ou abandonner son projet. Les candidats en test peuvent ainsi tester leur activité grandeur nature, sur une période donnée, dans un cadre juridique et fiscal sécurisé tout en étant accompagné par des acteurs aux compétences spécifiques sur les aspects techniques, économiques, commerciaux, administratifs, etc.

L'espace test agricole favorise donc le renouvellement des générations en agriculture sur un territoire et contribue à la structuration des filières alimentaires de proximité.

L'île du Rhône est apparue comme un secteur intéressant pour concrétiser ce projet innovant, du fait que la collectivité a eu une opportunité foncière en 2019, que l'île est composée de sols riches et fertiles, propices à une agriculture de qualité et facilement irrigables (diagnostic agricole du PLUi) et que la valorisation agricole et naturelle de l'île s'inscrit dans la perspective d'un agri-tourisme de nature sur l'ensemble de l'île (de Châteauneuf-du-Rhône à Ancône) inscrit dans le schéma de développement touristique de l'Agglomération prochainement approuvé.

L'option retenue par l'Agglomération était qu'une fois le test validé par le jeune agriculteur, la collectivité lui cédait le foncier afin de ne pas fragiliser son installation et lui obliger de reprendre son installation à 0. Le projet n'a donc pas abouti mais il est toujours d'actualité.

Avec ces réflexions de déploiement d'activités vivrières et d'appuis à l'installation agricole, d'autres ambitions sont nées pour l'île du Rhône renommée « île verte » comme la volonté de :

- Développer l'agri-tourisme,
- Mettre en valeur des sites existants dans un objectif de développement touristique,
- Développer des voies de mobilités actives et douces,
- Renaturer les zones naturelles et humides,
- Développer l'économie locale par la création d'une halte fluviale sur la commune d'Ancône.

Par conséquent, la création d'un site d'extraction type carrière sur l'île verte du Rhône ne s'inscrit pas dans les perspectives politiques souhaitées pour ce secteur stratégique. C'est pourquoi, il a été décidé de supprimer la dernière trame carrière de l'île verte. Enfin, bien que le projet d'écologes souhaité par un acteur privé est une activité touristique, celle-ci nécessite au préalable de créer une extraction de matériaux type carrière, activité génératrice d'impacts négatifs sur l'environnement et qui dégraderait l'esprit champêtre actuel et souhaité de l'île verte.

Le projet de territoire dit projet Agglomération 2021-2030 a été délibéré à la majorité en conseil communautaire en date du 12 juillet 2021.

### **3. Observations complémentaires du commissaire enquêteur concernant la concertation préalable et la publicité de l'enquête**

*La concertation préalable réglementaire a eu lieu du 11 juillet 2022 au 19 août 2022. Elle n'a suscité aucune observation.*

- *L'emprise carrière sur le PLU de Montélimar disparaît totalement. Les carriers locaux ou leurs représentants départementaux ou régionaux au sein de leur structure professionnelle syndicale ont-ils été consultés ?*
- *Le projet entraîne la création d'une liaison douce sur 800m à Montélimar. Les associations locales d'utilisateurs de vélo de type Montevélo et autres ont-elles été consultées ?*

*D'autre part, la commune de Montélimar dispose sur son territoire de plusieurs panneaux d'information lumineux à led. Il semble qu'ils n'aient pas été utilisés pendant l'enquête ?*

**Réponses techniques de la collectivité :**

Au sujet de la concertation préalable, les modalités d'information et de concertation mises en œuvre sont détaillées dans un paragraphe précédent (paragraphe 2.2).

Au sujet de la communication de cette enquête publique via panneaux lumineux, cette modalité d'information n'a pas été inscrite dans l'arrêté portant ouverture d'enquête publique. Les modalités mises en œuvre ont été conformes à celles inscrites dans l'arrêté communautaire.

MONTELIMAR, le 1/03/2023

Le Président,



Pour le Président,  
Le Vice-Président délégué

  
Laurent CHAUVEAU

# RE: Mémoire en réponse

---

## Courriel de Nathalie AYMARD : RE: Mémoire en réponse

06/03/23 08:41

**Nathalie AYMARD**

à :

Patrick BERGERET [et 1 de plus ...](#)

détails

Bonjour Monsieur BERGERET,

Voici quelques éléments de réponse :

### **2.3 Observations concernant l'aménagement de la base de loisirs et son impact environnemental**

Cinq observations regrettant le renforcement des installations par un bâtiment « en dur », même saisonnier et ses contraintes de gestion saisonnières créant des atteintes répétitives à l'environnement et à la fragilité écologique du site.

Une observation concernant l'emprise et la destination de la zone Na :

« Le secteur Na modifié sans coupes n'a pas de cohérence par sa position entourée de zones qui seront traversées par les usagers. Le secteur sera lui aussi parcouru si il n'est pas protégé. Le coller aux zones boisées existantes pour garantir un corridor écologique serait plus pertinent.»

Une observation recommandant la pose d'un écran végétal en bordure de la RN 102.

Une observation demandant à ce que le site demeure publique et libre d'accès ainsi que sans grillage qui engendre l'accumulation ponctuelle de déchets

### **Réponses techniques :**

*Il est à noter que le projet de constructions éphémères portée par la collectivité publique (type paillotes) est très différent des constructions lourdes envisagées par les agriculteurs logiquement refusées en lien avec le risque inondation lié au projet PPRI.*

*Nous n'avons pas compris la 2<sup>ème</sup> observation.*

*Au sujet de l'écran végétal en bordure de la RN102, cela est hors sujet vis-à-vis de la modification du PLU et du Code de l'urbanisme. En revanche, la suggestion sera transmise aux services de l'Agglomération concernés.*

*La suggestion de laisser le site de restauration ouvert au public est hors champs de l'urbanisme et il ne s'agit pas de clôtures au sens du Code de l'urbanisme. Il sera toutefois transmis aux services de l'Agglomération concernés. A noter que si le site vient à rester fermé au public, le grillage devra être enlevé comme la construction en cas d'épisode de crue et hors saison.*

Bonne réception,

Bien cordialement,



Suivez [montelimar-agglo.fr](http://montelimar-agglo.fr)



**Nathalie AYMARD**

**04 75**

Chargée de mission planification

Service planification urbanisme

**De :** Patrick BERGERET <

**Envoyé :** dimanche 5 mars 2023 16:22

**À :** Nathalie AYMARD <

**Objet :** Re: Mémoire en réponse

**Importance :** Haute

**ATTENTION:** Cet e-mail provient d'une personne externe à votre organisation. Ne cliquez pas sur les liens et/ou n'ouvrez pas les pièces jointes si vous doutez de sa provenance. Vérifiez l'adresse de l'expéditeur et assurez vous que le contenu est digne de confiance.

Bonjour

Le mémoire en réponse ne comporte pas de réponse technique de la collectivité sur le point 2.3. des observations du public. Est ce un choix, un oubli?

Bien cordialement

**Patrick BERGERET**

**Inscrit sur la liste d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur du département de la Drôme**