



DOSSIER D'APPROBATION

**DÉCLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE
EN COMPATIBILITÉ N°2**

**PLU DE LA COMMUNE DE MONTBOUCHER-
SUR-JABRON**

**Pièce n°1 : Additif au Rapport de Présentation (présentation du
projet / justifications de l'intérêt général et rapport de mise en
compatibilité)**

Evaluation environnementale



■ ■ Sommaire

I-PREAMBULE

I. OBJET DE LA PROCEDURE.....	4
II. CONTEXTE LEGISLATIF	5
III. COMPOSITION DU DOSSIER DE DECLARATION DE PROJET	6
IV. DEROULE DE LA PROCEDURE	7

II- ELEMENTS DE CONTEXTE

I. MONTELMAR AGGLOMERATION.....	11
II. MONTBOUCHER-SUR-JABRON	12

III- PRESENTATION DU PROJET

I. LOCALISATION ET ETAT DES LIEUX.....	16
II. PRESENTATION DU PROJET	18

IV- JUSTIFICATIONS DE L'INTERET GENERAL DU PROJET.....23

V- PRESENTATION DE LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU

I. NECESSITE DE METTRE EN COMPATIBILITE LE DOCUMENT D'URBANISME COMMUNAL	26
II. MODIFICATIONS APPORTEES AU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD).....	27
III. MODIFICATIONS APPORTEES AU REGLEMENT GRAPHIQUE (PLAN DE ZONAGE)	29
IV. MODIFICATION APPORTEES AU REGLEMENT ECRIT	30
V. MODIFICATIONS APPORTEES AUX ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT (OA).....	38

VI - ARTICULATION AVEC LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES.....43

VII- EVALUATION ENVIRONNEMENTALE 45

I. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....	46
I-2. RESSOURCES EN EAU.....	48
I-3. MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE.....	53
I-4. PATRIMOINE ET PAYSAGE.....	60
I-5. MILIEUX HUMAINS	62
I-6. LES SERVITUDES	63
I-7. LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES.....	64
II. EVALUATION DES INCIDENCES NOTABLES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT	71
III. ARTICULATION AVEC LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES.....	75
III-1. COMPATIBILITE AVEC LE SRADDET.....	75
III-2. COMPATIBILITE AVEC LE SDAGE.....	78
III-3. COMPATIBILITE AVEC LE SCOT	80
III-4. COMPATIBILITE AVEC LE PCAET	80
III-5. COMPATIBILITE AVEC LE PLH.....	81
IV. INCIDENCES AU REGARD DES SITES NATURA 2000	82
V. INDICATEURS DE SUIVI.....	86
VI. RESUME NON TECHNIQUE.....	89



1

PREAMBULE

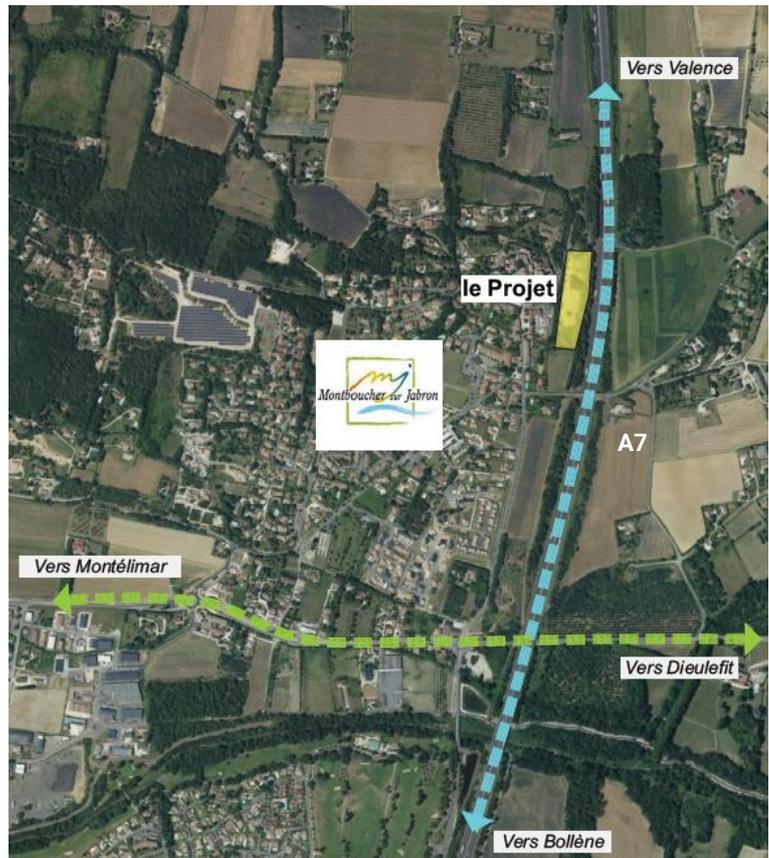
I. OBJET DE LA PROCEDURE

La commune de Montboucher-sur-Jabron est marquée par la présence d'une friche commerciale située à proximité immédiate du centre-bourg, le long de l'autoroute A7. Il s'agit de l'ancienne discothèque « l'Agora ».

Acquise par la municipalité en 2021, le projet consiste à la démolition du bâtiment existant et à la reconstruction de plusieurs bâtiments à vocation d'équipements publics (salle multi-activités ; locaux techniques) et d'activités. Situé en contre-bas de la Mairie et de la place Marc Jacquier, le projet a pour but de constituer un prolongement du pôle d'équipements et de services.

D'un point de vue réglementaire, Montboucher-sur-Jabron est couverte par un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 15 novembre 2011.

Les parcelles concernées par le projet étant majoritairement classées en zone agricole, il est nécessaire de faire évoluer le document d'urbanisme afin de permettre la réalisation du projet. Ce dernier répondant à un intérêt général, une procédure dite de « déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU » peut être mise en œuvre.



■ Localisation du secteur de projet

Cette dernière doit alors permettre de :

- ✓ Déclasser les parcelles cadastrales ZC n°86, pour partie, n°153, n°166 et ZD n°74 et n°76 de la zone agricole (A) vers la zone constructible (environ 1,5 hectare) à travers la création d'un nouveau sous-secteur « UDc1 », et basculer les parcelles ZC n°165 et n°86, pour partie, du zonage « UDc » au nouveau sous-secteur « UDc1 » ;
- ✓ Mettre en place une nouvelle Orientation d'Aménagement (OA) destinée, notamment, à définir les grands principes d'aménagement du secteur et à assurer une insertion architecturale et paysagère des nouvelles constructions envisagées dans le tissu existant ;
- ✓ Adapter le règlement de la zone UD afin de répondre au projet envisagé (création d'un nouveau sous-secteur UDc1).

MONTÉLIMAR-AGGLOMÉRATION, compétente en matière de planification depuis le 27 mars 2017, est chargée de réaliser cette procédure.

Le présent document constitue :

- La notice de présentation d'intérêt général
- La notice de présentation de la mise en compatibilité du PLU de Montboucher-sur-Jabron
- L'Évaluation Environnementale

II. CONTEXTE LEGISLATIF

Choix de la procédure

La Communauté d'Agglomération de Montélimar-Agglomération a analysé le projet au regard du document d'urbanisme en vigueur sur la commune de Montboucher-sur-Jabron.

Sur la base de cet examen, il s'avère que certaines dispositions du Plan Local d'Urbanisme ne sont pas compatibles avec le projet envisagé.

Elle a donc décidé de lancer la procédure de mise en compatibilité du PLU de la commune de Montboucher-sur-Jabron afin de faire évoluer le contenu du document et permettre la réalisation du projet envisagé d'intérêt général. Lorsque les dispositions d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) ne permettent pas la réalisation d'un projet public ou privé de travaux ou d'opération d'aménagement présentant un caractère d'utilité publique ou d'intérêt général, elles peuvent être revues afin d'être mises en compatibilité avec l'opération projetée. Si une Déclaration d'Utilité Publique (DUP) n'est pas requise, le projet nécessite au préalable une procédure de Déclaration de Projet Emportant Mise en Compatibilité.

L'article L.300-6 du Code de l'urbanisme dispose que l'État et ses établissements publics, les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement, se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement au sens du présent livre ou de la réalisation d'un programme de construction. Les articles L. 143-44 à L. 143-50 et L. 153-54 à L. 153-59 sont applicables sauf si la déclaration de projet adoptée par l'État, un de ses établissements publics, un département ou une région a pour effet de porter atteinte à l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) et, en l'absence de ce dernier, du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

L'ordonnance du 23 septembre 2015 et le décret du 28 décembre 2015 ont procédé à la recodification, à droit constant, du livre 1er du Code de l'urbanisme.

La procédure de déclaration de projet et de mise en compatibilité du document d'urbanisme est désormais régie par les dispositions des articles L.300-6, L.171-1, L.153-52, L.153-53, L.153-54, L.153-55 L.153-57, L.153-58 du Code de l'urbanisme.

L'intérêt général

L'ordonnance du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme a fait de la déclaration de projet la procédure unique permettant à des projets ne nécessitant pas d'expropriation de bénéficier de la reconnaissance de leur caractère d'intérêt général pour obtenir une évolution sur mesure des règles d'urbanisme applicables.

La notion d'intérêt général constitue une condition *sine qua non* de mise en œuvre de la mise en compatibilité du PLU par une déclaration de projet.

La portée de la déclaration de projet

La déclaration de projet prise sur le fondement de l'article L.300-6 du Code de l'urbanisme s'applique indifféremment aux projets publics ou privés. Sont en effet visés par le Code, toute action ou opération d'aménagement ainsi que les programmes de construction, qu'ils soient publics ou privés.

La notion d'action ou d'opération d'aménagement doit être entendue au sens de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme selon lequel : « *Les actions ou opérations d'aménagement ont pour objets de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser la mutation, le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux, de permettre le recyclage foncier ou le renouvellement urbain, de sauvegarder, de restaurer ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels, de renaturer ou de désartificialiser des sols, notamment en recherchant l'optimisation de l'utilisation des espaces urbanisés et à urbaniser.* »

III. COMPOSITION DU DOSSIER DE DECLARATION DE PROJET

L'article L. 300-6 du Code de l'urbanisme prévoit que « *lorsque l'action, l'opération d'aménagement ou le programme de construction est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, les dispositions nécessaires pour mettre en compatibilité les documents d'urbanisme ou pour adapter les règlements et servitudes mentionnés au deuxième alinéa font l'objet d'une évaluation environnementale, au sens de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement* ».

Les articles R. 104-13 et R. 104-14 du même Code précisent, quant à eux, dans quels cas la mise en compatibilité du PLU par la voie de la déclaration de projet doit faire l'objet d'**une évaluation environnementale, soit de manière systématique, soit après un examen au cas par cas.**

En application de l'article L. 153-54 du Code de l'urbanisme, l'enquête publique d'une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU porte à la fois sur l'intérêt général de l'opération **et** sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence. Il est donc impératif que le dossier de mise en compatibilité soit composé d'une part, **d'une présentation du projet concerné ainsi que de la démonstration de son caractère d'intérêt général**, et, d'autre part, **d'une présentation concernant la mise en compatibilité du PLU.**

Conformément à l'article R.104-13 du Code de l'urbanisme, **la présente procédure est soumise à évaluation environnementale systématique.** Cette dernière emporte les mêmes effets qu'une révision au sens de l'article L.153-31 du Code de l'urbanisme (à savoir ici : changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, réduire une zone agricole et 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). Cette étude sera soumise à avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAe).

Elle sera également soumise à l'avis de(s) :

- Personnes Publiques Associées (articles L.132-7 et 9 du Code de l'urbanisme) et Consultées
- Structures énumérées dans l'article L.112-3 du Code rural et de la pêche maritime et retranscrit dans l'article R.153-6 du Code de l'urbanisme et concernées par ce projet,
- La Commission Départemental de Protection des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) en raison de la réduction de zone agricole,

Cette procédure fera l'objet d'une **demande de dérogation au Préfet pour ouverture à l'urbanisation en l'absence de SCoT** (Schéma de Cohérence Territoriale) opposable au titre de l'article L.142-5 du Code de l'urbanisme.

Enfin, une **étude de dérogation à la loi Barnier** dans le but de réduire la bande des 100 mètres non aedificandi depuis l'axe de l'autoroute est réalisée dans le cadre de cette procédure.

IV. **DEROULE DE LA PROCEDURE**

Concertation

La procédure faisant l'objet d'une évaluation environnementale, elle est soumise à concertation préalable (Loi relative à l'Accélération et Simplification de l'Action Publique dite loi ASAP du 7/12/2020) et codifiée au travers des articles L.103-2 et suivants du Code de l'urbanisme.

Cette concertation préalable a été organisée du 3 au 31 octobre 2022 inclus, conformément à la délibération n°6.1/2021 en date du 30 juin 2021 précisant les modalités de concertation pour les déclarations de projet et l'arrêté communautaire n°2022.08.52A signé en date du 12 septembre 2022.

Le Conseil Communautaire a tiré le bilan de cette concertation au travers de la délibération n°5.04/2022 lors du Conseil Communautaire du 7 décembre 2022, en vertu de l'article L.103-6 du Code de l'urbanisme. Cette délibération a été jointe au dossier d'enquête publique.

Dérogations préfectorales

Deux dossiers spécifiques ont été réalisés dans le cadre de la présente procédure :

- **Une demande de dérogation d'ouverture à l'urbanisation** : le projet consiste à basculer un secteur, majoritairement, classé en zone agricole (A) vers une zone constructible (UDc1). La commune de Montboucher-sur-Jabron n'étant pas couverte par un SCoT applicable, cette ouverture à l'urbanisation nécessite l'obtention d'une dérogation préfectorale au titre des articles L.142-5 et R.142-2 du Code de l'urbanisme.
- **Une étude de dérogation au titre de la Loi Barnier** : le site de projet est situé à proximité immédiate de l'autoroute A7. La Loi Barnier institue un principe d'inconstructibilité dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes. Afin de lever cette inconstructibilité, un dossier spécifique a été réalisé au titre de l'article L.111-8 du Code de l'urbanisme.

Consultation et Examen conjoint des Personnes Publiques Associées

Cette Déclaration de Projet a été notifiée aux Personnes Publiques Associées, au regard des articles L.132-7 et 9 du Code de l'urbanisme, et aux Personnes Publiques Consultées en amont de la réunion d'examen conjoint.

Ce dossier a été soumis à l'avis des structures énumérées dans l'article L.112-3 du Code rural et de la pêche maritime et retranscrit dans l'article R.153-6 du Code de l'urbanisme, à savoir la Chambre d'Agriculture et l'Institut national de l'origine et de la qualité (INAO) puisque ce projet prévoit la réduction d'un espace agricole. Ces avis doivent être rendus dans un délai de trois mois à compter de la saisine. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

La déclaration de projet visant l'évolution d'une zone agricole, elle a également fait l'objet d'une consultation de la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers, dite CDPENAF. Cette dernière doit émettre son avis dans les 3 mois suivant sa saisie.

La déclaration de projet visant à ouvrir une zone à l'urbanisation, elle a fait l'objet d'une demande de dérogation au Préfet pour ouverture à l'urbanisation en l'absence de SCoT opposable (article L.142-5 du Code de l'Urbanisme). Cette dernière doit émettre son avis dans les 4 mois suivant sa saisie.

DÉCLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ N°2 DU PLU DE MONTBOUCHERS-SUR-JABRON

La déclaration de projet faisant l'objet d'une évaluation environnementale, l'avis de l'autorité environnementale est requis. Cette dernière doit émettre son avis dans les 3 mois suivant sa saisie.

Enfin, le dossier a fait ensuite l'objet d'une réunion d'examen conjoint prévue par le code de l'urbanisme (article L. 153-52 du code de l'urbanisme) en date du 14 mars 2023.

Enquête publique

Le projet de mise en compatibilité a été soumis par le Président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent à une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

L'enquête publique a porté à la fois sur l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence.

Adoption de la déclaration de projet et approbation de la mise en compatibilité du PLU

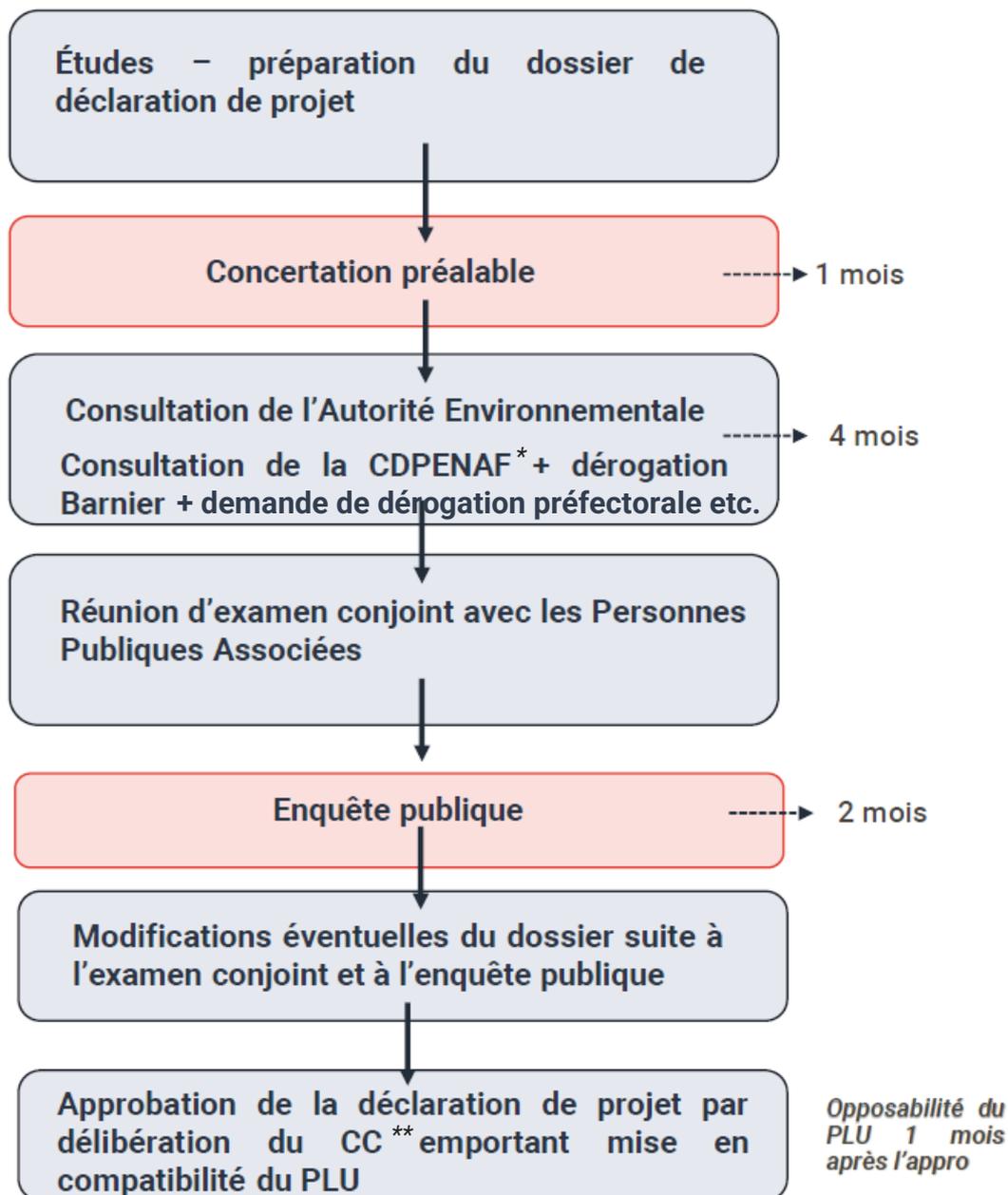
Lorsque la commune ou l'EPCI compétent décide de se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'un projet (article R. 153-15-2° du Code de l'urbanisme), il appartient au conseil municipal ou à l'organe délibérant de l'EPCI compétent d'adopter la déclaration de projet.

La déclaration de projet emporte alors approbation des nouvelles dispositions du PLU.

Les dispositions de droit commun relatives au caractère exécutoire du PLU (articles L. 153-23, R. 153-20 et R. 153-21 du code de l'urbanisme), impliquant la transmission de l'acte au contrôle de légalité du préfet et son affichage pendant un mois en mairie ou au siège de l'EPCI compétent, s'appliquent à l'acte de la commune ou de l'EPCI compétent mettant en compatibilité le PLU. La mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. En outre, la publication du PLU approuvé doit être accessible sur le site du Géoportail de l'Urbanisme (caractère obligatoire en compter du 1^{er} janvier 2023).

En l'absence de SCoT opposable sur le territoire, le PLU mis en compatibilité est exécutoire 1 mois après la transmission du dossier d'approbation en préfecture.

Synthèse de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU



*CDPENAF : Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers

**CC : Conseil Communautaire



2

ELEMENTS DE CONTEXTE



I. MONTÉLIMAR-AGGLOMERATION

Présentation

Montélimar-Agglomération est une Communauté d'Agglomération drômoise créée le 1er janvier 2014. Elle compte aujourd'hui **27 communes** et rassemble près de **67 520 habitants** (Insee, 2019).

Suite à la loi pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové, dite loi ALUR, **Montélimar-Agglomération est devenue compétente en matière de documents d'urbanisme.**

Ainsi depuis le 27 mars 2017, Montélimar-Agglomération, en étroite collaboration avec les communes, pilote les procédures d'évolutions des documents d'urbanisme existants.

Elle travaille également à l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) prescrit par délibération du conseil communautaire en date du 11 juin 2018.

À noter que Montélimar-Agglomération n'est pas couverte pas un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) opposable. Elle s'inscrit avec 7 autres établissements publics dans le SCoT Rhône Provence Baronnies créé au 01/01/2019. Les études du diagnostic ont démarré en 2021. Le projet de PLU modifié doit donc être directement compatible avec les documents de norme supérieur, dont le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) en 1er chef.

Ce projet de PLU doit également être compatible avec le Programme Local d'Habitat (PLH) qui a été adopté le 9 mars 2022 en Conseil Communautaire (période 2021-2027).

Montélimar-Agglomération a lancé son Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) par délibération en Conseil Communautaire du 30 juin 2021. Le diagnostic est en cours. A terme, le PLU devra également être compatible avec ce document.



■ **Les 27 communes de Montélimar Agglomération**
 Montélimar Agglomération

Présentation de la Communauté d'Agglomération et de sa dynamique

La communauté d'Agglomération MONTELIMAR-AGGLOMERATION se situe au Sud-Ouest du Département de la Drôme, aux portes de Provence dans la Vallée du Rhône.

Le territoire offre un cadre de vie apprécié. En effet, situé à la jonction des vallées du Roubion et du Jabron qui se jettent dans le Rhône au niveau de Montélimar (limite Ouest du territoire), il dispose de paysages diversifiés favorisant sa biodiversité.

Proche des Parcs Naturels Régionaux (PNR) des Monts d'Ardèche au Nord-Ouest, du Vercors au Nord-Est, et aux portes du PNR des Baronnies Provençales au Sud-Est, le territoire de MONTELIMAR-AGGLOMERATION est également à la croisée de sites sauvegardés pour leurs richesses environnementales et paysagères.

Plusieurs secteurs de protection environnementale ont été instaurés sur le territoire afin de préserver la biodiversité riche et variée : 4 zones Natura 2000 (3 au titre de la directive habitat et 1 au titre de la directive oiseaux), 3 Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type I, et 12 ZNIEFF de type II. De manière générale, ces secteurs sont principalement localisés sur les ripisylves et les boisements.

Le territoire est par ailleurs très facilement accessible du fait de son positionnement idéal sur l'axe rhodanien, à mi-chemin entre Lyon et Marseille avec d'importants axes de communication le traversant : l'Autoroute E15/A7, la Nationale 7, la voie ferrée et la ligne TGV Paris-Lyon-Marseille. Ainsi, à la croisée des échanges européens, ce territoire bénéficie d'une constante progression démographique et économique.

D'une superficie de 369,5 km², la Communauté d'Agglomération MONTELIMAR-AGGLOMERATION comptait 67 708 habitants en 2020.

Le territoire est structuré autour de :

- MONTELIMAR, ville-centre de 39 790 habitants (INSEE 2020 - soit 60% de la population du territoire) et d'une superficie de 46,81 km².
- 11 communes intermédiaires : ALLAN, ANCONE, CHATEAUNEUF-DU-RHONE, ESPELUCHE, LA COUCOURDE, LES TOURETTES, MONTBOUCHER-SUR-JABRON, SAINT-MARCEL-LES-SAUZET, SAULCE-SUR-RHONE, SAUZET, SAVASSE représentant une population de 18 214 habitants.
- 2 communes « pôles » : CLEON D'ANDRAN, pôle d'appui à MONTELIMAR et MARSANNE, pôle touristique, représentant une population de 2 245 habitants.
- 13 communes rurales : BONLIEU-SUR-ROUBION, CHAROLS, CONDILLAC, LA BATIE-ROLLAND, LA LAUPIE, LA TOUCHE, MANAS, PORTES-EN-VALDAINE, PUY SAINT MARTIN, PUYGIRON, ROYNAC, ROCHFORT-EN-VALDAINE, SAINT GERVAIS-SUR-ROUBION représentant une population de 7 459 habitants.

Il connaît une dynamique importante que ce soit en termes démographique ou économique : +1,6% de croissance démographique par an sur les dernières années et une prévision de taux de croissance annuel moyen prévu à +1,2 % dans le cadre du prochain Programme Local de l'Habitat (PLH 2021-2027).

II. MONTBOUCHER-SUR-JABRON

Contexte général et réglementaire

Montboucher-sur-Jabron fait partie des 27 communes de l'Agglomération. Elle compte 2 456 habitants d'après les dernières données INSEE (2020).

La commune dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du Conseil municipal

en date du 15 novembre 2011. Ce PLU a fait l'objet de trois modifications de six mises à jour (2016, 2016, 2018, 2019, 2021 et 2022) et de deux déclarations de projet emportant mise en compatibilité (2017 et 2019).

La présente procédure, pilotée par Montélimar-Agglomération, consiste à faire évoluer le document d'urbanisme en vigueur afin de permettre la réalisation d'un projet d'intérêt général.

Présentation du territoire



■ **Localisation de la commune à l'échelle de Montélimar-Agglomération**

La commune de Montboucher-sur-Jabron est située dans le département de la Drôme, au cœur du territoire de Montélimar-Agglomération. Située entre Montélimar et Dieulefit et faisant partie de l'aire d'attraction de Montélimar, **la commune bénéficie d'une localisation stratégique**. Elle est située au centre d'un réseau dense de routes départementales dont la RD540, axe structurant à l'échelle départementale. La commune est également traversée, mais sans en être desservie directement, par l'autoroute E15/A7 et la ligne TGV Paris-Lyon-Marseille.

Le taux de croissance démographique de la commune est similaire à celui de l'Agglomération, avec une variation annuelle positive de 1,2% (0,4% du au solde naturel et 0,8% du au solde migratoire) entre 2013 et 2019. Le Programme Local de l'Habitat (PLH) fixe un objectif de croissance démographique de 0,9% par an en moyenne sur la commune.

A l'échelle de l'Agglomération, **Montboucher-sur-Jabron** fait partie des communes dites « **intermédiaires** ».

En termes de morphologie urbaine, la commune est constituée d'un village ancien, dit « château-village », auquel est venu se greffer un tissu pavillonnaire sur le versant Sud-Ouest du village. L'autoroute A7 a été implantée en limite Est du centre bourg durant les années 1960, par conséquent le développement urbain de la commune a été orienté sur les coteaux Sud et Sud-Ouest de l'éperon du village, en raison, notamment, de la présence de cette infrastructure qui scinde le territoire communal en deux.

L'activité de la commune est dynamique, plusieurs commerces et services sont présents en centre-ville (pharmacie, restaurants, Poste...) ainsi qu'une Maison des Jeunes et de la Culture, des équipements sportifs (tennis, football, golf), un centre de loisirs, un multi-accueil crèche-garderie et deux écoles. Cependant, la commune possède une densité d'équipements inférieure à la moyenne intercommunale (4,1 équipements pour 100 habitants, contre 4,5 sur l'Agglomération).

Sur le territoire, il existe la zone d'activités « Fontgrave », de 19 hectares et à vocation artisanale, commerciale, industrielle, d'entrepôt mais aussi de bureaux. Une quarantaine d'entreprises y sont implantées.

Plusieurs contraintes, physiques ou réglementaires, concernent le territoire

L'autoroute E15/A7 et la route départementale 540, reliant Montélimar à Dieulefit sont soumises aux dispositions de l'article L.111-6 du Code de l'urbanisme (Loi Barnier) : « *En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.* » Une marge de recul de 100 mètres de part et d'autre de l'axe de l'autoroute A7 pour toute construction et installation est imposée sur une majeure partie du territoire communal, et une de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la RD 540 est aussi applicable.

La présence de l'autoroute et de la ligne à grande vitesse crée des coupures urbaines fortes, pouvant nuire à un aménagement équilibré et fluide mais aussi des zones de bruit.

Une ligne aérienne Haute Tension traverse les quartiers résidentiels de la commune, sur les coteaux Ouest.

Le boisement du début du plateau de Géry génère un risque parfois très élevé de feux de forêt.

Un aléa moyen lié à l'argile est présent sur une grande partie du territoire communal.



3

PRESENTATION DU PROJET

I. LOCALISATION ET ETAT DES LIEUX

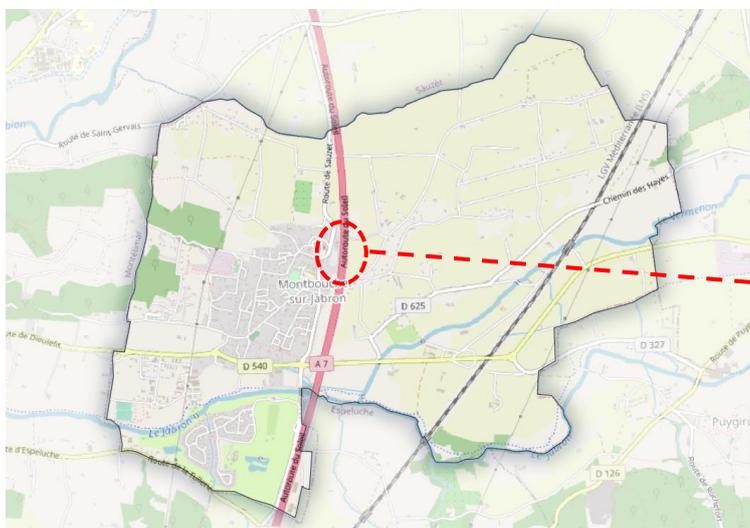
Le secteur de projet se situe à proximité immédiate du centre-bourg et de la Mairie.

Il est bordé :

- À l'Ouest par la route de Sauzet (RD169) ;
- Au Sud-Ouest par la place Marc Jacquier et la Mairie ;
- À l'Est par l'autoroute A7.

Il concerne les six parcelles cadastrales suivantes : ZC n°86 (pour partie) ; n°153 ; n°165 ; n°166 ; ZD n°74 et 76 et représente une superficie totale de 1,8 ha (dont 1,5 hectare autrefois classé en zone agricole).

■ Localisation du secteur de projet

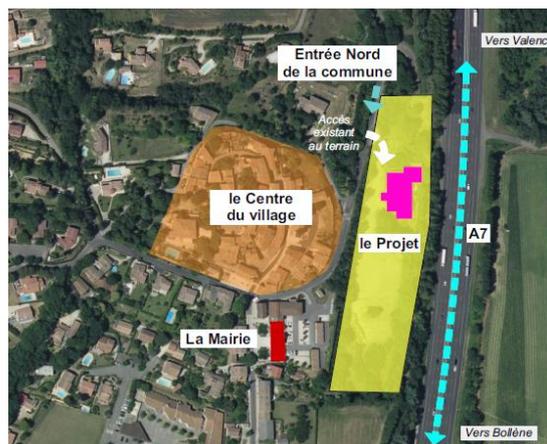


Source : VERDI

 Périmètre du projet



Source : Sorha / Racines / BET Dmn



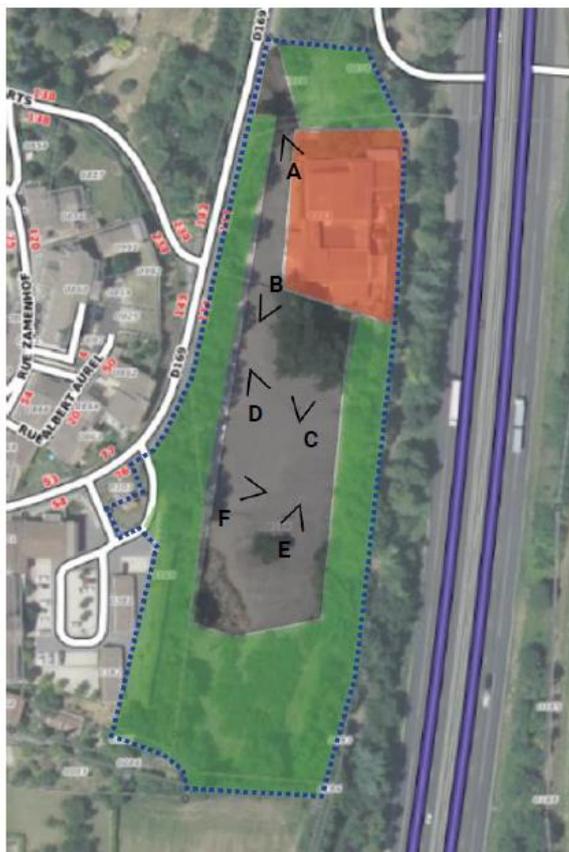
Le site est bordé à l'Est, à l'Ouest et au Sud par de la végétation. La limite Est est notamment composée d'un front végétal (talus et arbres de hautes tiges) sur toute la longueur du secteur, constituant une barrière visuelle et sonore entre l'autoroute A7 en contrebas.

En 2021, le site était composé :

- D'une ancienne ferme transformée en discothèque (l'Agora) – fermée depuis quelques années, actuellement en friche et faisant l'objet d'un permis de démolir (travaux en cours) ;
- D'une vaste zone bitumée, sans affectation précise, autrefois zone de stationnement de la discothèque.

Des travaux de démolition du bâtiment existant sont actuellement en cours.

■ **Vues sur le site de projet**



-  Périmètre de projet
-  Zone de végétation
-  Secteur bâti (ancienne discothèque)
-  Secteur artificialisé



Ce site est concerné, dans sa totalité, par :

- la bande inconstructible de 100 mètres vis-à-vis de l'axe de l'autoroute A7,
- la zone de bruit liée aux infrastructures (A7),
- l'aléa moyen en matière de sol argileux.

Ce site n'est pas concerné par :

- un risque inondation,
- une servitude d'utilité publique.

II. PRESENTATION DU PROJET

Constructions et aménagements envisagés

Suite à la démolition de la friche, le projet prévoit l'accueil de 3 constructions :

- sur la partie Nord du site, l'accueil d'un **bâtiment à vocation d'activités économiques** (bureaux ; espace de coworking ; salles de réunion...). Ce projet sera porté éventuellement par la Société d'Economie Mixte (SEM) économique de Montélimar-Agglomération ;

- sur la partie centrale du site, l'accueil d'un **équipement collectif communal et de services publics, avec notamment une salle multi-activités** (salle polyvalente, terrains de basketball et volleyball, salle pour les associations...). Cet équipement sera accompagné de l'aménagement d'un parvis, espace public de qualité.

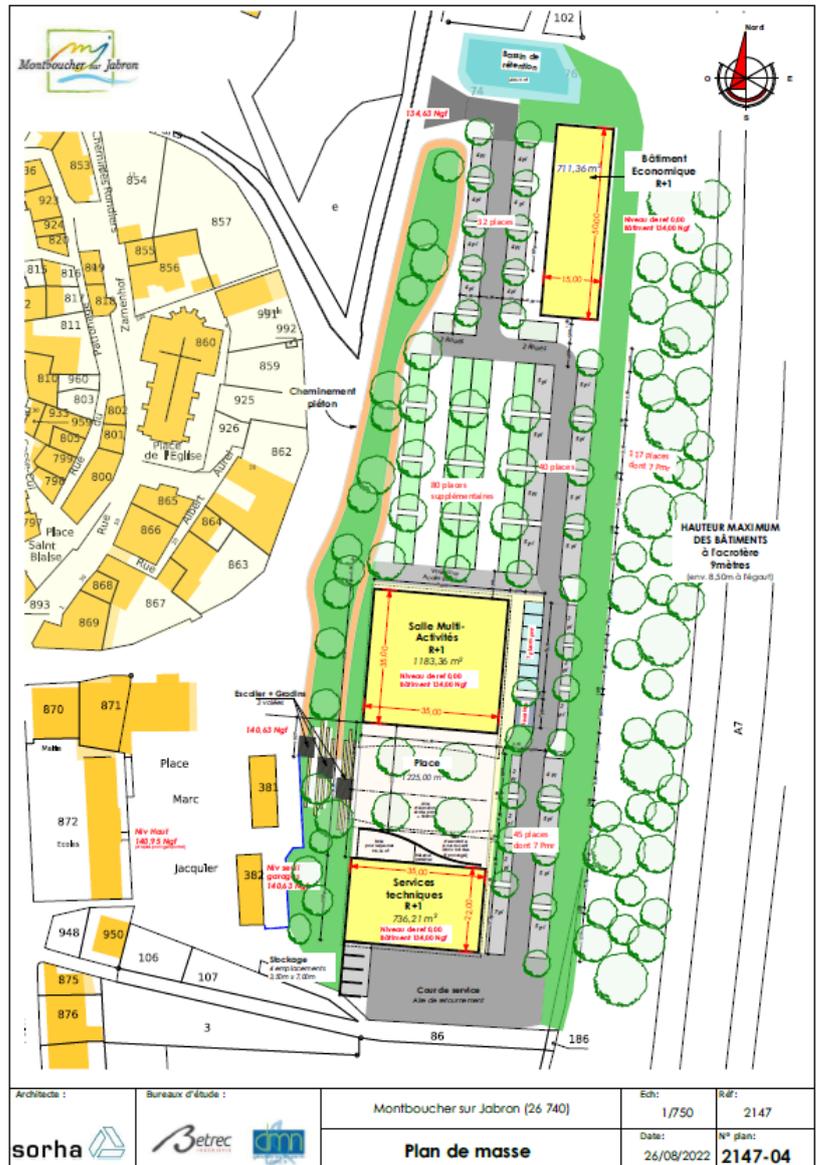
- sur la partie Sud, l'accueil d'un **bâtiment d'équipement collectif et de services publics également, mais cette-fois-ci dédié aux services techniques municipaux**. Il s'agit, pour plus d'efficacité, de concentrer l'ensemble des activités de services sur un même lieu, ces dernières étant aujourd'hui réparties en trois lieux distincts (atelier sous salle des fêtes, dans un garage sur la place Marc Jacquier, et au sein de la chapelle Saint Blaise dans le centre ancien).

Au-delà de ces constructions, le projet comprend l'aménagement d'espaces publics à travers :

- Une voie desservant l'ensemble des bâtiments et se terminant par une aire de retournement. L'accès au site restera identique à celui actuel (sur la partie Nord du site, depuis la route de Sauzet – RD n°169) ;

- Des espaces de stationnement. Environ 117 places (dont 7 destinées aux Personnes à Mobilité Réduite - PMR) sont prévues auxquelles s'ajoute un vaste espace enherbé multi-usages pouvant accueillir en cas de manifestation environ 80 places temporaires (au nord de la salle communale multi-activités) ;

- Un parvis – lieu d'espace public central permettant d'assurer une liaison douce (escaliers) et paysagère

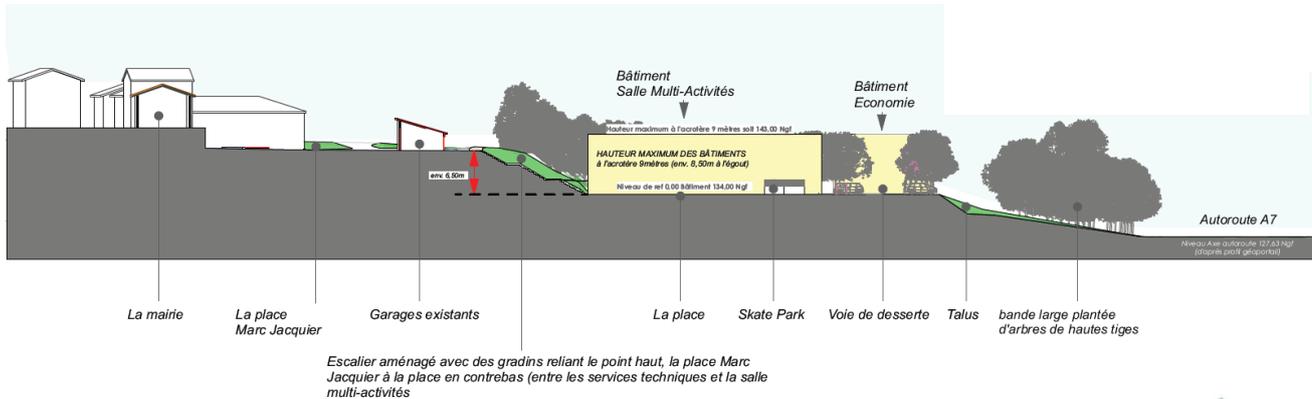


■ **Plan de masse du futur projet** (document de travail - plan susceptible d'évoluer)

entre ce nouveau pôle d'équipements et la place Marc Jacquier située à l'ouest.

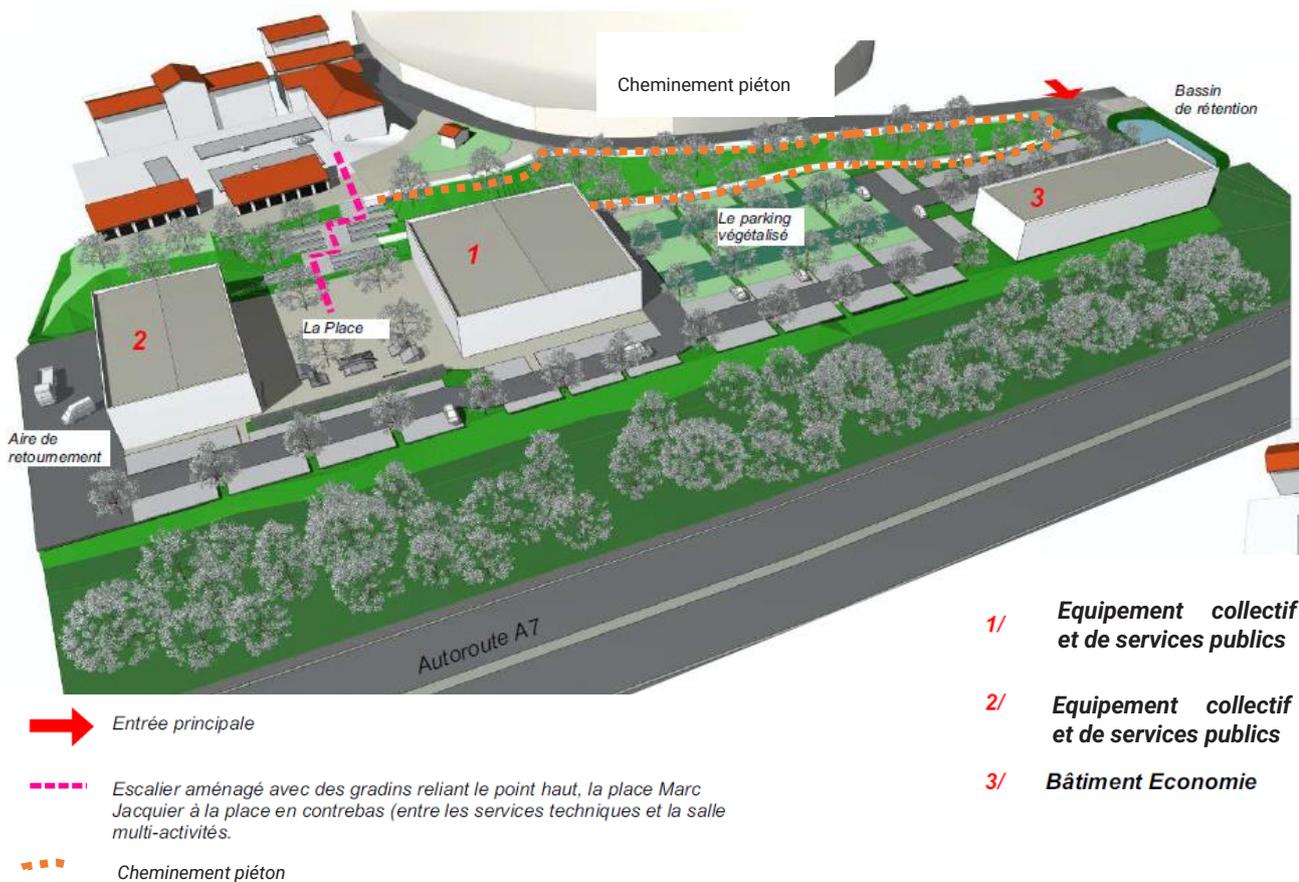
- Des aménagements paysagers sur l'ensemble du site.

Coupe de principe du projet (document de travail)



Source : bureau d'études Sorha ; Bétrec et Dmn

Coupe de principe du projet (document de travail)



Source : bureau d'études Sorha ; Bétrec et Dmn

Desserte et réseaux du site

Accès

Un accès unique sera réalisé pour la desserte de l'ensemble du site au niveau de l'accès existant. En raison de la topographie du secteur (talus et site en contrebas du village et de la place Marc Jacquier) aucune autre entrée ne sera réalisée pour les véhicules.

Le site sera également accessible depuis la place Marc Jacquier par une connexion piétonne constituée d'escaliers et de gradins qui débouchera sur le futur parvis (cf. illustrations ci-dessus).

L'accès pour Personnes à Mobilité Réduite (PMR) est étudié de manière multi scalaire :

- au sein du terrain d'assiette du projet pour desservir les futurs équipements et établissements recevant du public
- entre le centre-bourg et le tènement du projet.

A l'échelle du projet, plusieurs places de stationnement seront créées et l'accès piéton PMR desservira les trois bâtiments. Une étude est en cours pour réaliser un accès PMR sur la scène de la future salle des fêtes.

En outre, un accès piéton PMR est étudié le long de la route de Sauzet et du talus Ouest. Si la largeur du trottoir répondra aux normes PMR, la pente inférieure à 5% n'est pas garantie compte-tenu du site. En cas d'impossibilité d'accès PMR depuis la place Jacquier, une dérogation sera demandée.

Réseaux

Un poste de refoulement sera sûrement créé sur le site du projet afin de raccorder ce projet au réseau public d'assainissement. La commune ne possédant pas sa propre station d'épuration, les eaux usées seront acheminées et traitées par la station d'épuration de la Ville de Montélimar. En 2020, la charge nominale de cette station est de 95 000 équivalent habitant et la charge mesurée 61 102 équivalent habitant, soit une capacité résiduelle suffisante.

Déchets

Sur la commune de Montboucher-sur-Jabron, la collecte des déchets a lieu en apport volontaire (Conteneurs Semi Enterrés dits CSE). Les déchets de ce site seront acheminés au point de collecte existant sur la place Marc Jacquier en raison de sa capacité restante.

Insertion architecturale et paysagère

Afin de veiller à l'insertion paysagère du projet, un traitement paysager sur l'ensemble du site et notamment sur les franges Est et Ouest sera réalisé (arbres de haute tige, haies...). Le projet vise globalement à revégétaliser cet espace aujourd'hui très minéral.

Les espaces de stationnement seront végétalisés et plantés par l'utilisation d'essences locales et résistantes à la sécheresse. Ils seront en partie perméables (à minima 50% des espaces de stationnement).

Un vaste espace vert multi-usages (stationnement temporaire ; espace de jeux pour les écoles/associations...) sera aménagé.

Les façades des futurs bâtiments donnant sur les espaces publics feront l'objet d'une attention particulière en termes de traitement, de matériaux et d'animation.

Afin de rappeler l'histoire du site, le projet prévoit la réutilisation de certaines belles pierres de l'ancienne ferme (en cours de démolition).

Prise en compte du développement durable

Une attention particulière sera portée sur l'orientation des bâtiments, les matériaux d'isolation ainsi que la prise en compte des masques solaires.

Deux axes seront particulièrement travaillés :

- La gestion de l'eau avec une réflexion sur les solutions alternatives au tout-tuyau (récupération, infiltration, noue, faible imperméabilisation des sols...) de façon à éviter au maximum les bassins de rétention profonds, bâchés, clôturés, mono-fonctionnels etc.
- L'usage de l'énergie solaire (pose de panneaux photovoltaïque en toiture et/ou en ombrières au-dessus des parkings).

Prise en compte de la santé humaine

Au regard de la proximité immédiate avec l'Autoroute A7, une vigilance sera faite envers les nuisances sonores et la qualité de l'air.

Pour cela, le projet devra prendre en compte mes enjeux liés à la santé humaine, dans sa conception, et le démontrer dans la notice du projet (ventilation, essences d'arbres caprices de CO²...)

En outre, les façades Est des bâtiments côté Autoroute A7 seront dépourvues de toutes ouvertures (sauf ouvertures mineures pour les sanitaires, local technique, de sécurité...) dans le but de réduire les impacts des bruits aériens extérieurs.



4 JUSTIFICATIONS DE L'INTERET GENERAL

La présente procédure répond à 4 grands objectifs d'intérêt général :

I. Accueil d'activités économiques et création d'emplois

- Montboucher-sur-Jabron est une commune dynamique en termes de croissance démographique et d'économie. Elle compte 568 emplois en 2019 ainsi qu'un taux d'actifs employés supérieur à la moyenne de l'Agglomération (67,8% contre 63,7%). Cependant, son indice de concentration d'emploi est faible (0,54 emplois par actif employé) et 80% des actifs de Montboucher-sur-Jabron travaillent sur une autre commune. Le projet permettra la création de quelques emplois sur le territoire (entre 1 et 3 emplois créés minimum), améliorant ainsi l'indicateur de concentration d'emplois.
- Les emplois présents actuellement sur la commune sont principalement concentrés dans la zone d'activités « Fontgrave », accueillant une quarantaine d'entreprises à vocation artisanale, commerciale, industrielle, d'entrepôt et de bureaux.
Le projet prévoit l'implantation d'activités économiques qui compléterait celles de la zone d'activités, par la création de bureaux, espaces de co-working, salles de réunion, et répondrait à des besoins nouveaux. La proximité du site au centre-ancien justifie d'autant plus l'installation de ce type d'activités qui n'implique pas de nuisances sonores ou visuelles et favorise la mixité fonctionnelle, en s'implantant à proximité d'habitations, réduisant ainsi les flux domicile-travail.

II. Réalisation d'équipements collectifs publics répondant aux besoins des scolaires et des associations sportives et culturelles

- Le projet a également pour objet la réalisation d'équipements publics communaux : salle polyvalente, terrain de basketball, et volleyball, salle pour les associations... Il permet de répondre aux besoins actuels et futurs d'une population en croissance, en étoffant et diversifiant l'offre en équipements publics.

L'offre envisagée permettra de répondre à la fois aux associations sportives mais également aux associations culturelles ainsi qu'aux scolaires.

Il convient de souligner que la définition du projet est le résultat d'un travail collaboratif entre les élus communaux, la communauté d'Agglomération, les associations sportives et culturelles de la commune. Ces échanges ont mis en avant un manque de foncier pour accueillir les activités intercommunales.

III. Relocalisation des services techniques municipaux et optimisation des bâtiments communaux

- En l'état actuel, les ateliers municipaux et services techniques sont répartis en trois lieux distincts (atelier sous la salle des fêtes, dans un garage situé place Jacquier et au sein de la chapelle Saint-Blaise, dans le centre ancien). Il s'agit donc, pour plus d'efficacité, de concentrer l'ensemble des activités des services sur un même lieu. La localisation du site de projet, en proximité directe avec la mairie, et sa grande superficie, sont idéales pour la réalisation des futurs ateliers municipaux et services techniques.
- Les ateliers municipaux actuels (sous la salle des fêtes) permettront d'accueillir les archives municipales qui sont aujourd'hui également réparties dans plusieurs bâtiments communaux.

IV. Création de stationnement et de nouveaux espaces publics

- Le projet prévoit la réalisation d'environ 117 places de stationnement permanentes. Cette nouvelle offre

en stationnement permettra de répondre aux besoins générés par (activités économiques, équipements sportifs) mais également de répondre aux besoins du centre historique situé à quelques mètres.

- Il prévoit également 80 places temporaires sur un espace enherbé. Ces places pourront être mobilisées lors d'évènements ou manifestations, à destination de l'ensemble de la population.
- Un parvis sera réalisé, entre la salle multi-activités et l'atelier des services techniques de la mairie. Il assurera le lien avec la place Marc Jacquier, la Mairie et l'école par une connexion douce. Cette place végétalisée proposera divers usages (espace de rencontre, aire de jeu...) et permettra de compléter l'espace public existant, principalement utilisé pour le stationnement.

La procédure de Déclaration de Projet Emportant Mise en Compatibilité du PLU est donc adaptée dans la mesure où elle permet la réalisation d'une action ou d'une opération d'aménagement (article L.300-6 du Code de l'urbanisme) au sens de l'article L.300-1 du Code l'urbanisme, selon lequel : « *Les actions ou opérations d'aménagement ont pour objets de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser la mutation, le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels, notamment en recherchant l'optimisation de l'utilisation des espaces urbanisés et à urbaniser.* »

Le présent projet entre dans les champs :

- ✓ « de mettre en œuvre un projet urbain »
- ✓ « d'organiser la mutation, le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques »,
- ✓ « de réaliser des équipements collectifs »
- ✓ « de permettre le renouvellement urbain »
- ✓ « notamment en recherchant l'optimisation de l'utilisation des espaces urbanisés et à urbaniser. »

En raison des éléments cités précédemment, **il convient de conclure que ce projet est d'intérêt général**, puisqu'il permet, notamment, d'accueillir des activités économiques en créant de nouveaux locaux à destination des entreprises locales, mais aussi de proposer de nouveaux équipements publics en construisant une nouvelle salle multi-activités et un nouvel atelier municipal pour les services techniques. En outre, ce projet urbain sera possible en renouvellement urbain, et permettra donc d'optimiser l'utilisation d'espaces déjà urbanisés, artificialisés et imperméabilisés.

Les pièces du PLU peuvent être rendues compatibles au projet jugé d'intérêt général.



5

MISE EN COMPATIBILITE DU PLU

I. NECESSITE DE METTRE EN COMPATIBILITE LE DOCUMENT D'URBANISME COMMUNAL

▪ Présentation de la réglementation actuelle du site

Le site de projet envisagé est majoritairement classé en zone agricole (A) dans le Plan Local d'Urbanisme de Montboucher-sur-Jabron approuvé le 15 novembre 2011.

Il s'agit d'une « zone à protéger en raison notamment de la valeur agronomique, biologique ou économique des terres agricoles », laquelle interdit toute construction à l'exception :

- « Des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, y compris les installations classées. L'exploitation agricole étant définie comme une unité économique d'une superficie pondérée au moins égale à la moitié de la Surface Minimum d'Installation sur laquelle est exercée une activité agricole telle que définie par l'article L 311-1 du code rural.
- Les habitations et leurs annexes, nécessaires à l'exploitation agricole, dans la limite de 250 m² de SHON et à condition d'être implantées à proximité immédiate de bâtiments existants, sauf en cas d'impossibilité technique ou réglementaire. Les annexes doivent en outre être implantées à proximité immédiate du bâtiment principal.
- Les constructions et installations à caractère technique nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectifs dans la mesure où elles ne sont pas destinées à accueillir des personnes. »

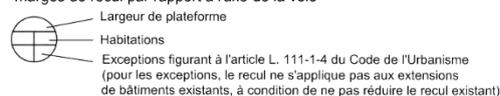
Aussi, le règlement de la zone A ne permet pas l'accueil des constructions envisagées par le projet.



■ Extrait du règlement graphique (zonage) du PLU actuellement en vigueur

MARGES DE REcul PAR RAPPORT AUX VOIES (en mètres) :

Route à grande circulation =
marges de recul par rapport à l'axe de la voie



Route départementale =
marges de recul par rapport à l'axe de la voie



Intervalle d'application des marques de recul



- Emplacements réservés
- Espaces Boisés Classés
- ZONE A RISQUE D'INONDATION
- BANDE DE SECURITE à l'arrière des digues
- ZONE A RISQUE TECHNOLOGIQUE (pipeline) : zone des effets irréversibles (310m de part et d'autre)
- ZONE A RISQUE TECHNOLOGIQUE (pipeline) : zone des effets létaux (300m de part et d'autre)
- Éléments de paysage à protéger au titre de l'article L. 123-1 7° du Code de l'Urbanisme
- Éléments de paysage à protéger au titre de l'article L. 123-1 7° du Code de l'Urbanisme
- Bâtiments repérés au titre de l'article L. 123-3-1 du Code de l'Urbanisme, pour lesquels le changement de destination est autorisé
- Secteur de projet

Afin de permettre l'accueil du projet précédemment présenté, des évolutions des pièces du PLU sont nécessaires. Ces dernières concernent les pièces suivantes du PLU :

- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
- Le zonage (règlement graphique)
- Le règlement écrit
- Les Orientations d'Aménagement (OA)
- En sus, le présent additif est porté au Rapport de Présentation

Le détail des évolutions apportées à chacune des pièces ci-dessus est présenté ci-après.

II. MODIFICATIONS APPORTEES AU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD) ET LES JUSTIFICATIONS

Le projet communal n'indiquant pas le secteur de projet comme un secteur d'accueil pour de futurs équipements publics, il convient d'ajouter cette orientation dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

L'extrait ci-après présente les évolutions apportées au PADD. Les éléments **en vert** sont les propositions d'ajouts et les éléments **en rouge** les propositions de suppression. Il s'agit de modifier les pages 4 et 9 du document afin d'adapter la rédaction d'un paragraphe et d'indiquer les futurs équipements sur le schéma illustratif « CADRE DE VIE ».

■ Extrait du PADD du PLU (page 4)

Améliorer le fonctionnement et la qualité de vie dans la commune

- Poursuivre la restructuration autour de l'opération « cœur de village » stade/ commerces /écoles / logements afin de permettre un meilleur accès aux commerces et l'amélioration des conditions de circulation et de stationnement ;
- Sécuriser et valoriser l'ancienne carrière à proximité du village : zones verte et de développement des énergies renouvelables ;
- Développer et favoriser les modes de transports doux (piétons, vélos) :
 - Identifier et baliser les cheminements existants,
 - Créer de nouveaux cheminements dans les quartiers existants ou futurs, vers les espaces collectifs et en lien avec les pistes cyclables prévues sur les routes départementales 540 et 169 ;
 - Participer au projet de « voie verte » du Rhône à Dieulefit ;
- Améliorer les liaisons entre les quartiers et le village (notamment avec le secteur du Golf) ;
- Anticiper sur les besoins futurs en équipements collectifs : cantine, école maternelle, **salle multi-activités** ... en prévoyant un espace entre les futurs quartiers d'habitat et la rue St Martin **et un espace à proximité du centre ancien** ;
- Tenir compte des risques (inondations, ruissellement des eaux pluviales...) et des nuisances sonores (autoroute et TGV notamment)

■ **Extrait du PADD du PLU (page 9)**

Schéma illustratif – CADRE DE VIE

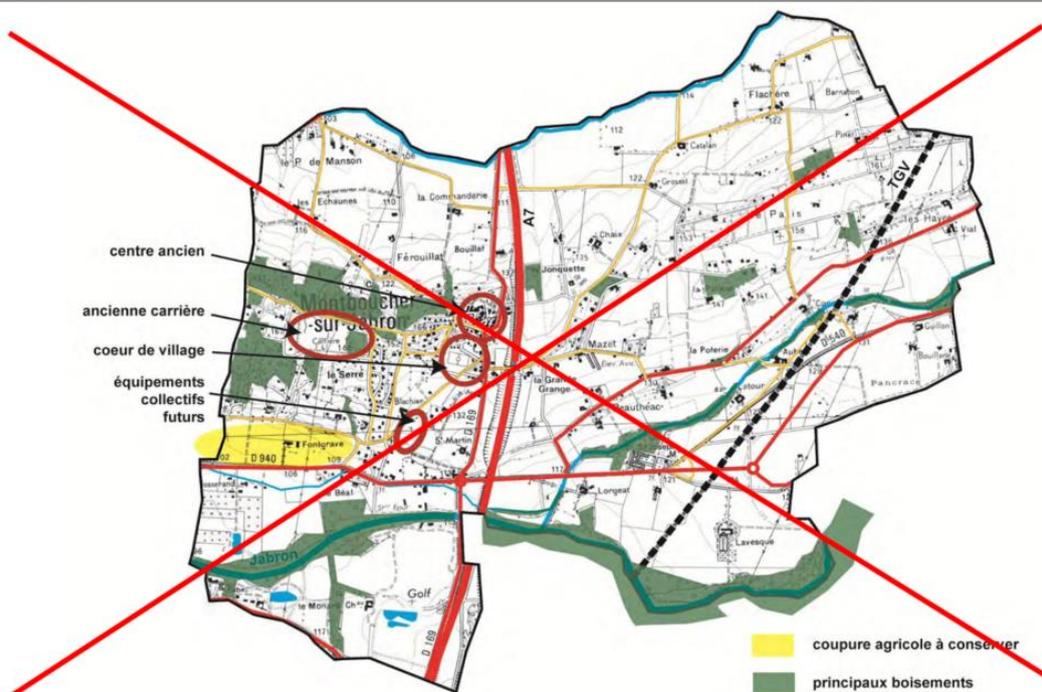
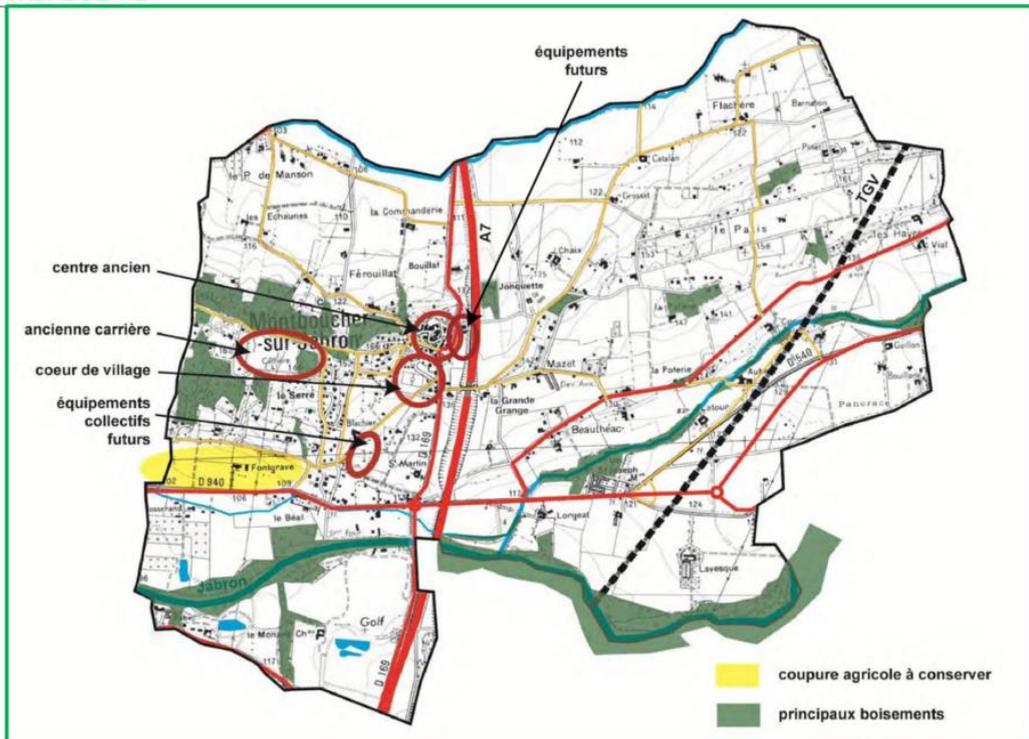


Schéma illustratif – CADRE DE VIE





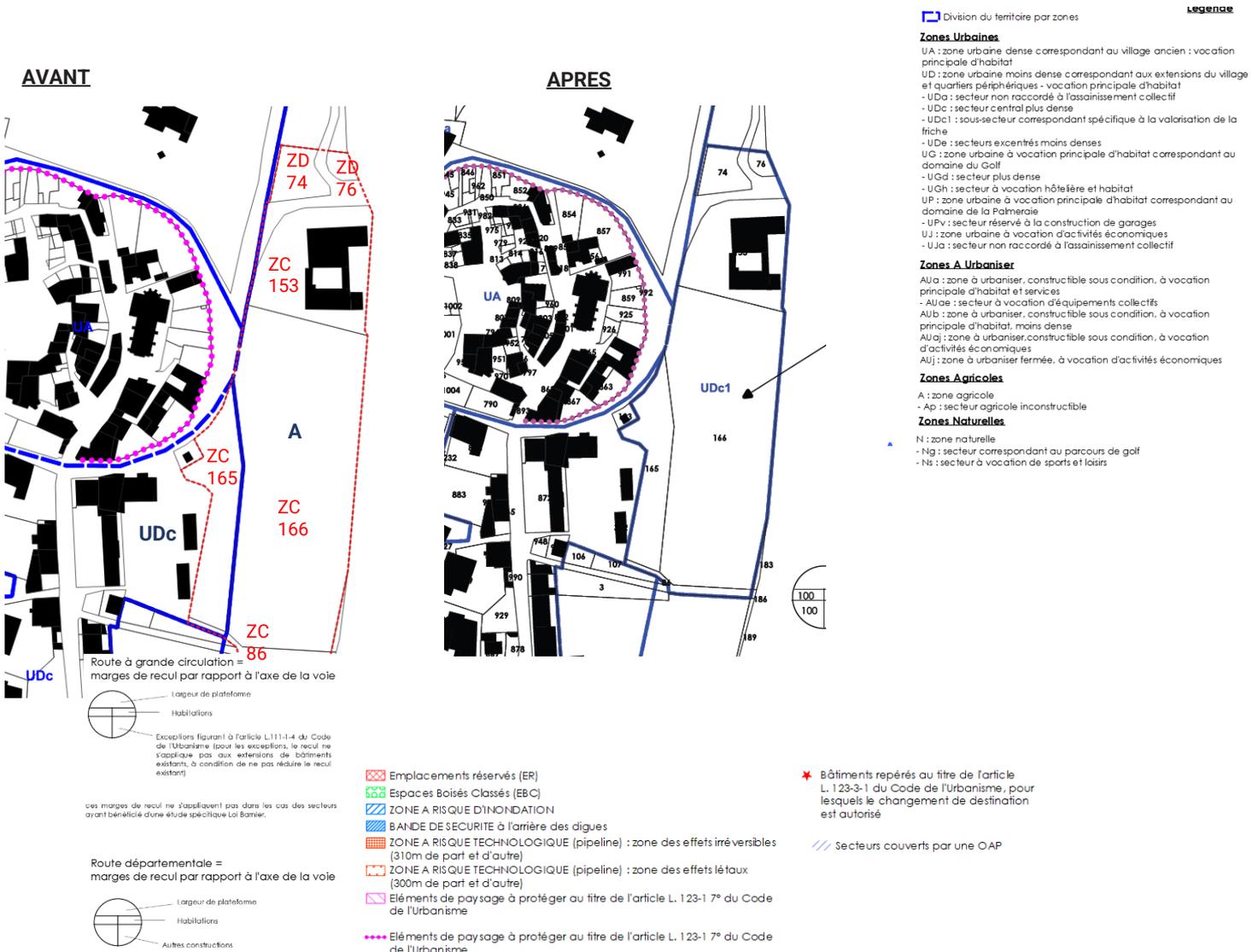
III. MODIFICATIONS APPORTEES AU REGLEMENT GRAPHIQUE (plan de zonage) ET LES JUSTIFICATIONS

Afin de permettre l'implantation des nouveaux bâtiments, il convient de délimiter un nouveau sous-secteur au sein de la zone UD existante.

Le secteur UD est une « zone urbaine à vocation d'habitat, de commerces, de services et d'activités correspondant aux extensions du centre ancien et aux quartiers excentrés ». Elle comprend un sous-secteur UDC correspondant « aux quartiers du centre, plus denses ». Ce sous-secteur englobe déjà les parcelles situées à l'Ouest du site (parcelle ZC n°165 et ZC n°86 en partie).

Toutefois, afin de répondre aux spécificités du projet et notamment afin de flécher ce secteur exclusivement à vocation d'équipements et d'activités (et non d'habitat), il est proposé de créer un nouveau sous-secteur UDC1.

■ Extrait du règlement graphique (zonage) du PLU AVANT et APRES procédure



IV. MODIFICATIONS APPORTEES AU REGLEMENT ECRIT **JUSTIFICATIONS**

Aujourd’hui, majoritairement, classé en zone agricole (A), la mise en compatibilité vise à déclasser le secteur et le reclasser en zone UDc1 : nouveau sous-secteur de la zone UDc (cf. présentation page précédente).

Les articles modifiés de la zone UD sont les suivants :

- **Article 1 – Occupations ou utilisations du sol interdites**

La modification de cet article consiste à ajouter un paragraphe spécifique au nouveau sous-secteur UDc1 afin d’interdire, en sus, les constructions à usage d’habitation, d’hôtel et d’autres hébergement hôtelier, en raison de la proximité du site de projet avec l’Autoroute A7.

La modification de cet article vise également à ne pas interdire les dépôts de matériaux inertes dans la zone UDc1, les services techniques ayant besoin de déposer certains matériaux inertes.

- **Article 2 – Occupations et utilisations du sol admises sous conditions**

La modification de cet article consiste à ajouter un paragraphe relatif à la compatibilité des occupations du sol avec la nouvelle Orientation d’Aménagement créée : « route de Sauzet ».

La modification de cet article permet également de règlementer les dépôts des matériaux inertes en les masquant par un écran végétal, dans un souci d’intégration paysagère.

- **Article 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

La modification de cet article consiste à ajouter un paragraphe spécifique au sous-secteur UDc1, imposant un recul minimum de 40 mètres vis-à-vis de l’axe de l’A7 suite à l’étude de dérogation à la loi Barnier puisqu’à l’origine ce recul était de 100 mètres.

Cette modification vise également à autoriser une implantation en limite ou avec un recul de 3 mètres vis-à-vis des autres voies.

- **Article 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

La modification de cet article consiste à règlementer l’implantation en limites séparatives uniquement en limite de l’Orientation d’Aménagement (OA) au sein du sous-secteur UDc1.

- **Article 10 – Hauteur des constructions**

La modification de cet article consiste à préciser que la règle de hauteur des bâtiments ne devant pas excéder 12 mètres s’applique également au sous-secteur UDc1.

- **Article 11 – Aspect extérieur des constructions**

La modification de cet article consiste à préciser qu’au sein de la zone UDc1 aucune ouverture ne sera permise sur les façades Est situées le long de l’autoroute A7 (sauf ouvertures mineures) afin de réduire les nuisances sonores de l’Autoroute.

- **Article 12 – Aires de stationnement**

La modification de cet article vise à apporter une dérogation au sujet du nombre de places de stationnement à créer pour la zone UDc1 et à ajouter une obligation de perméabilité pour une grande partie des espaces de stationnement à créer en zone UDc1 afin de lutter contre l’imperméabilisation des sols.

Envoyé en préfecture le 27/09/2023
Reçu en préfecture le 27/09/2023
Publié le
ID : 026-200040459-20230920-2023_09_20_300-DE



La modification de cet article permet également de supprimer les termes de les remplacer avec les nouveaux termes du lexique national d'urbanisme.

Le document ci-après présente le projet d'évolutions du règlement de la zone UD. Les éléments **en vert** sont les propositions d'ajouts et les éléments **en rouge** les propositions de suppression.³¹

ZONE UD

Zone urbaine à vocation d’habitat, de commerces, de services et d’activités correspondant aux extensions du centre ancien et aux quartiers excentrés.

Elle comprend trois secteurs :

- **UDa**, où l’assainissement est assuré de manière autonome,
- **UDc**, correspondant aux quartiers du centre, plus denses,
 - **La zone UDc comprend un sous-secteur UDc1, spécifique au projet de valorisation de la friche commerciale et concerné par une Orientation d’Aménagement (OA),**
- **UDE**, qui correspond aux quartiers excentrés, moins denses.

ARTICLE UD 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans l’ensemble de la zone UD, sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

Les constructions à usage :

- agricole,
- industriel,
- d’entrepôt.

Ainsi que les constructions et aménagements suivants :

- Les parcs d’attraction,
- Les garages collectifs de caravanes, et le stationnement de caravanes,
- Les terrains de camping et parc résidentiels de loisirs,
- Les dépôts de véhicules ~~et de matériaux inertes~~ (à l’exception des aires de stationnement ouverts au public),
- **Les dépôts de matériaux inertes (à l’exception du sous-secteur UDc1),**
- Les carrières
- Les installations classées sauf celles citées à l’article UD 2,
- Les éoliennes

Concernant le sous-secteur UDc1 : Au-delà des occupations et utilisations du sol mentionnées ci-dessus, sont également interdites les constructions à usage d’habitation, d’hôtels et d’autres hébergements hôteliers.

ARTICLE UD 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisées **dans l’ensemble de la zone**, les occupations et utilisations du sol suivantes si elles vérifient les conditions énoncées ci-après :

- Les constructions à usage d’activité artisanale sont autorisées dans la mesure où elles ne risquent pas de nuire à la sécurité, la salubrité, la tranquillité du voisinage et sous réserve que le volume et l’aspect extérieur des bâtiments s’intègrent dans le tissu urbain environnant.
- Les installations classées soumises à déclaration sous réserve qu’elles soient liées à des activités de commerce ou de services ou d’artisanat autorisé, et qu’elles présentent toutes les dispositions permettant d’éviter et de réduire les nuisances pour les rendre compatibles avec le voisinage des lieux habités.
- L’aménagement et l’extension des installations classées existantes soumises à autorisation sous réserve qu’il n’en résulte pas d’accroissement des nuisances ou des inconvénients qu’elles présentent.

– Les constructions ou installations classées ou non, nécessaires à l'exploitation et des services publics locaux (voirie, réseaux divers, traitement des déchets, transports collectifs) et dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux et est rendue indispensable par des nécessités techniques.

– Les affouillements et exhaussements de sol qui sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec le caractère de la zone.

Concernant le sous-secteur UDc1 : Les occupations et utilisations du sols citées ci-dessus et non interdites à l'article 1 sont autorisées sous réserve d'être compatibles avec l'Orientation d'Aménagement (OA) « route de Sauzet ».

Les dépôts de matériaux inertes sont autorisés sous réserves qu'ils soient masqués par un écran végétal sur les trois limites du site.

ARTICLE UD 3 – ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC ET DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

1. Accès :

L'accès doit être adapté à l'opération et avoir des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des biens et des personnes.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies publiques, l'accès carrossable direct à la propriété pourra être exigé sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les accès aux constructions nouvelles à usage d'habitation doivent être aménagés de manière à dégager un espace, en dehors des emprises publiques, permettant le stationnement d'au moins un véhicule automobile devant le portail, côté extérieur.

2. Voirie :

Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies doivent être adaptés aux besoins des opérations qu'elles desservent.

Les nouvelles voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique doivent être aménagées afin de permettre le passage ou la manœuvre des véhicules des services publics.

Les voiries nouvelles se terminant en impasse devront être aménagées de façon à permettre un demi-tour.

ARTICLE UD 4 – CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS

1. Eau potable :

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

2. Assainissement :

– Eaux pluviales

Les eaux pluviales doivent en priorité être traitées sur le terrain, par infiltration et/ou rétention. Quand le traitement à la parcelle est techniquement impossible ou insuffisant, les eaux pluviales sont rejetées en totalité ou en partie au réseau collectif, si ce dernier existe et est en capacité suffisante et après accord des autorités compétentes.

L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré traitement.

Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (article 640 -641 du Code Civil).

– Eaux usées

Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol collectif d'assainissement par un dispositif d'évacuation de type séparatif, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités, est soumis à autorisation préalable. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.

En secteur UDa, en l'absence de réseau collectif, les eaux usées doivent être traitées par un dispositif d'assainissement autonome adapté à la nature géologique du sol et conforme à la réglementation en vigueur.

3. Electricité et Téléphone :

Les réseaux Electricité et Téléphone doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE UD 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé, **sauf secteur UDa** où la surface de la parcelle doit permettre la mise en place d'un dispositif d'assainissement autonome adapté à la nature du terrain et à la réglementation en vigueur.

ARTICLE UD 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Sauf indication contraire portée au plan **et hors sous-secteur UDc1**, les constructions doivent être implantées en retrait de 3 mètres minimum par rapport à l'alignement actuel ou futur des voies.

Un retrait inférieur sera admis dans les cas suivants :

- Pour une construction mitoyenne d'un bâtiment existant ;
- Pour un groupe de constructions comprises dans une opération d'ensemble et édifiées le long de voie de desserte intérieure ;
- Pour l'aménagement de constructions existantes et comprises en tout ou partie entre l'alignement et le recul minimum ;
- Pour les piscines ;
- Pour des ouvrages de faible importance réalisées dans le but d'intérêt général (cabine de téléphone, abribus, transformateur électrique...) pour des motifs techniques, de sécurité, ou de fonctionnement de l'ouvrage.

Dans les cas d'exception précités, le retrait des constructions sera compris entre 0 et 5 mètres, sauf pour les piscines pour lesquelles le retrait minimum est de 1 mètre.

En tout état de cause, ces exceptions ne pourront être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.

Concernant le sous-secteur UDc1 :

Les constructions et installations doivent être implantées :

- **Avec un recul de 40 mètres minimum vis-à-vis de l'axe de l'A7 ;**
- **En limite ou avec un recul de 3 mètres minimum vis-à-vis des autres voies, publiques ou privées, existantes ou à créer.**

Toutefois :

- **un recul inférieur, vis-à-vis de la marge de recul depuis l'A7, pourra être admis pour les réseaux d'intérêt public,**

- un recul inférieur, vis-à-vis des autres voies publiques ou privées également être admis pour des ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général (abribus, transformateur électrique...), pour des motifs techniques, de sécurité, ou de fonctionnement de l'ouvrage.

ARTICLE UD 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Dans l'ensemble de la zone UD à l'exception du sous-secteur UDc1 : Les constructions peuvent s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite séparative sur laquelle elle n'est pas implantée, doit être au moins égale à sa demi-hauteur sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

En cas d'implantation en limite, la hauteur sur limite ne peut excéder 4 mètres, sauf dans le cas de bâtiments mitoyens qui peuvent dépasser cette hauteur sur limite.

Toutefois :

- l'aménagement d'un bâtiment ne respectant pas les règles ci-dessus est admis,
- des implantations différentes sont admises pour un groupe de constructions comprises dans une opération d'ensemble, dans ce cas les reculs définis plus haut ne s'appliquent qu'aux limites séparatives de l'unité foncière faisant l'objet de l'opération d'ensemble,
- les piscines doivent s'implanter à une distance minimale de 1 mètre des limites séparatives.
- des implantations différentes sont admises pour des ouvrages de faible importance réalisés dans le but d'intérêt général (cabine de téléphone, abribus, transformateur électrique...) pour des motifs techniques, de sécurité, ou de fonctionnement de l'ouvrage, dans ce cas la distance par rapport aux limites séparatives pourra être comprise entre 0 et 3 mètres.

Concernant le sous-secteur UDc1 : La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite séparative de l'Orientation d'Aménagement (OA) doit être au moins égale à sa demi-hauteur sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.

Toutefois :

- **des implantations différentes sont admises pour des ouvrages de faible importance réalisés dans le but d'intérêt général (abribus, transformateur électrique...) pour des motifs techniques, de sécurité, ou de fonctionnement de l'ouvrage. Dans ce cas la distance par rapport aux limites séparatives (correspondant au périmètre de l'OA) pourra être comprise entre 0 et 5 mètres.**

ARTICLE UD 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les annexes des constructions doivent être accolées ou intégrées au volume principal sauf en cas d'impossibilité technique ou architecturale.

Toutefois les garages liés aux groupes d'habitations peuvent être disjoints du volume principal à condition qu'ils soient traités sous la forme de groupements en harmonie avec l'ensemble de l'opération.

ARTICLE UD 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE UD 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur totale des constructions est mesurée verticalement à partir du sol naturel, à l'aplomb de la construction jusqu'au sommet des toitures (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures mineures et discontinues exclues).

La hauteur des bâtiments ne doit pas excéder 8 mètres ni 2 niveaux (R+1), sauf pour les bâtiments nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dont la hauteur ne doit pas dépasser 12 m.

En **secteur UDc**, **y compris en sous-secteur UDc1**, la hauteur des bâtiments ne doit pas excéder 12 mètres ni 3 niveaux (R + 2).

L'aménagement et l'extension d'un bâtiment existant ne respectant pas ces règles est admis à condition de ne pas augmenter la hauteur existante.

ARTICLE UD 11 – ASPECT EXTERIEUR ET AMENAGEMENT DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Se reporter au titre VI.

En sus, concernant le sous-secteur UDc1 : Les façades Est des bâtiments côté autoroute A7 seront dépourvues de toutes ouvertures (sauf ouvertures mineures pour sanitaires, local technique, de sécurité...) afin de réduire l'impact des bruits aériens extérieurs.

ARTICLE UD 12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par les occupations et utilisations admises dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques et des parcs de stationnement publics sur le terrain d'assiette du projet.

Dans l'ensemble de la zone UD à l'exception du sous-secteur UDc1, sont exigées au minimum :

- Pour les constructions à usage d'habitation : 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de **SHON**, **surface de plancher**
- Pour les constructions à usage de bureaux et services : une surface affectée au stationnement au moins égale à 60% de la **surface hors-œuvre nette de l'établissement**, **surface de plancher**
- Pour les constructions à usage de commerce : une surface affectée au stationnement au moins égale à 70% de la surface **hors-œuvre** de vente ou d'exposition.
- Pour les constructions à usage hôtelier :
 - 1 place par chambre
 - 1 place pour 10 m² de salle de restaurant
- Pour les constructions à usage industriel et artisanal : 1 place de stationnement pour 80 m² de **surface hors œuvre nette** **surface de plancher** de la construction.
- Etablissements scolaires : 2 places par classe.

A ces places de stationnement s'ajoutent le cas échéant les aires pour la manoeuvre et le stationnement des autocars et véhicules de livraison, ainsi que les garages ou abris pour les deux- roues.

Concernant le sous-secteur UDc1 : **50% minimum des places de stationnement doivent être perméables.**

ARTICLE UD 13 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés. Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées. Les aires de stationnement de plus de 200 m² doivent comporter des plantations à raison d'un arbre de haute tige d'essence locale pour 4 emplacements.

Les opérations d'aménagement d'ensemble doivent disposer d'espaces libres communs non compris les aires de stationnement et aménagés en espaces verts ou de jeu : au moins 5 % de la surface totale du tènement support de l'opération, pour les opérations de plus de 5 logements.

ARTICLE UD 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Dans l'ensemble de la zone à l'exception des secteurs UDc et UDe, le COS est limité à 0,3, sauf pour les équipements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pour lesquels le C.O.S. est limité à 0,7.

Dans le secteur UDc, le COS n'est pas limité.

Dans le secteur UDe, le COS est limité à 0,25, sauf pour les équipements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pour lesquels le C.O.S. est limité à 0,7.

I. MODIFICATIONS APPORTEES AUX ORIENTATIONS ET LES JUSTIFICATIONS

Afin de veiller à l'insertion des futures constructions dans le tissu existant, une nouvelle Orientation d'Aménagement (OA) est mise en place : l'OA « route de Sauzet »

Rappel : Introduites par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 12 décembre 2000, les Orientations d'Aménagement (OA) sont devenues, depuis la loi Urbanisme et Habitat, un élément spécifique du dossier de PLU au même titre que le Rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développements Durables (PADD) ou le Règlement et les Annexes.

Définies par les articles L.151-6 et L.151-7 du Code de l'urbanisme, les OA « *comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements* ».

Prenant la forme d'un schéma de principe et de prescriptions écrites, les OA visent à traduire les objectifs définis dans le PADD et notamment à veiller à définir les principes d'aménagement et de construction à mettre en œuvre, notamment, en termes de mobilité, d'insertion architecturale et paysagère des futures constructions dans le tissu existant.

Présentation du projet d'OA « route de Sauzet »

Description générale :

Ce secteur est situé en contrebas à l'Est du centre-bourg. Il est bordé par la route de Sauzet (RD169) et la place Marc Jacquier à l'Ouest et par l'autoroute A7 en contrebas à l'Est. Il comprend actuellement une ancienne ferme transformée en discothèque, fermée depuis plusieurs années, dont la démolition est en cours ainsi qu'une vaste zone imperméabilisée (ancienne zone de stationnement).

Enjeux :

- Renouvellement urbain – recyclage foncier ;
- Intégration urbaine de ce projet avec le centre-bourg et intégration paysagère ;
- Qualité urbaine et architecturale ;
- Désimperméabilisation et gestion intégrée des eaux pluviales ;
- Marges de recul imposées par la loi Barnier.

Objectifs à atteindre :

- Recycler une ancienne friche bâtie et anthropisée en entrée de ville ;
- Assurer la dépollution du site et la désimperméabilisation des sols ;
- Assurer l'intégration architecturale, urbaine et paysagère des futurs aménagements et constructions ;
- Développer l'offre en équipements publics et conforter le pôle d'équipements et de services existant (mairie, salle des fêtes, place publique) ;
- Relier et connecter ce futur pôle d'équipements publics, en contrebas du bourg avec celui-ci ;
- Permettre l'implantation d'activités compatibles avec la proximité de l'autoroute A7 ;
- Réaliser un projet urbain respectueux du site et de son environnement ;

Vocation :

Le secteur à vocation à accueillir des équipements d'intérêt général, tels que des services publics (salle multi-activités, atelier des services techniques...) ainsi que des locaux d'activités économiques (bureaux, co-working...).

Ouverture à l'urbanisation :

Si l'Orientation d'Aménagement vise à apporter une vision d'ensemble sur l'aménagement du secteur, l'urbanisation du site pourra se faire en une ou plusieurs étapes, avec une démolition du bâtiment existant au préalable.

Orientations d'aménagement :

Organisation de la desserte du site :

Le site de projet est actuellement desservi depuis le Nord, par la route de Sauzet (RD169). La future desserte automobile se fera depuis cet unique accès, par une voie, à double sens, desservant l'ensemble des bâtiments et comportant une aire de retournement adaptée au demi-tour des poids-lourds et engins de la sécurité civile.

Le site étant situé à proximité immédiate du village et des services et équipements existants, les mobilités douces devront être encouragées. Pour ce faire, des cheminements doux sécurisés devront desservir et irriguer le site. Une connexion sera aménagée entre la place Marc Jacquier et le futur pôle d'équipements/d'activités.

Un aménagement qualitatif de la route de Sauzet (RD169) sera également réalisé via la création d'un cheminement piétonnier, sous forme de trottoir.

Un des accès piétons du site sera étudié pour respecter la réglementation existante en matière de mobilité (accès Personne à Mobilité Réduite...)

Principes de composition urbaine :

Situées à proximité du village ancien marqué par des enjeux patrimoniaux, les constructions devront veiller à assurer la qualité du site. Le secteur constitue notamment une entrée de village. L'effet « vitrine » sera alors à affirmer par le bâti. Les façades visibles depuis l'espace public, notamment feront l'objet d'un traitement qualitatif et seront animées (jeu de matériaux, de couleur, de texture...)

En cas de toitures plates, celles-ci seront végétalisées pour atténuer leurs impacts visuels et limiter leurs impacts dans le paysage (notamment vues depuis la place Marc Jacquier). A contrario, en cas de toitures à plusieurs pans, un jeu de pans sera privilégié pour éviter l'effet « bloc » des bâtiments. Ce projet devra être conçu de manière homogène. L'effet « boîte à chaussures » avec acrotère élevé pour masquer les éléments techniques de la toiture sera à proscrire.

La volumétrie architecturale sera simple et devra prendre en compte, dès à présent, les agrandissements éventuels et la mutabilité éventuelle des bâtis dans le temps. Les matériaux seront choisis en fonction de leur qualité de surface, leur durabilité et leur pérennité. Ils seront en nombre limité pour donner cohérence au bâtiment. Les couleurs seront en nombre limité et privilégieront des tons neutres et/ou naturels, afin de limiter l'impact du projet global dans son environnement.

La compacité de l'ensemble sera recherchée et permettra de limiter le linéaire de façade.

Ces principes de vitrine, volumétrie, matériaux, couleur, compacité seront développées, explicités et justifiés dans le volet paysager des permis.

Insertion paysagère :

Les végétaux présents sur le pourtour du site devront être conservés en grande partie. Pour tout arbre abattu, deux arbres devront être replantés sur le site de l'opération.

Les abords du site devront faire l'objet d'un traitement paysager qualitatif (arbre de haute tige, haies...), notamment la frange Est où un masque végétal vis-à-vis de l'autoroute sera à garantir. La bande de 40 mètres non aedificandi le long de l'autoroute sera, sauf indication contraire, entièrement dédiée à la végétalisation.

Les espaces de stationnement feront également l'objet de plantations par l'utilisation d'essences locales et résistantes à la sécheresse. Ils devront être en grande partie perméables et des solutions alternatives au tout-tuyau seront trouvées pour une meilleure gestion des eaux pluviales.

Le parvis central sera végétalisé et aménagé de manière à permettre différents usages. Il assurera la liaison douce avec la place Marc Jacquier. Son aménagement veillera à intégrer des espaces perméables afin de lutter contre l'imperméabilisation des eaux pluviales et végétalisés afin d'atténuer les effets de chaleur sur ce futur espace public (pied d'arbres plantés, travées végétales...).

De manière générale, les essences plantées seront des essences locales et résistantes à la sécheresse. Le volet paysager du permis relèvera les plantations existantes, celles abattues/arrachées et celles replantées. Il expliquera et justifiera le parti paysager retenu, le choix des essences et le nombre de plantations.

Le site étant destiné à accueillir les services techniques municipaux, les dépôts inertes de matériaux sont autorisés. Ces derniers ne devront toutefois pas dégrader l'image du site. Aussi, ils devront obligatoirement être masqués par un écran végétal sur les trois limites du site.

Energies renouvelables et gestion de l'eau :

Une attention particulière sera portée sur l'orientation des bâtiments, les matériaux d'isolation ainsi que la prise en compte des masques solaires.

Le raccordement au réseau eaux usées sera assuré par l'aménageur. Un poste de refoulement pourra être nécessaire vu la situation du projet.

Trois axes seront particulièrement travaillés :

- La gestion des eaux de pluie/de ruissellement, avec une réflexion sur les solutions alternatives au tout-tuyau et bassin de rétention, par exemple : récupération, infiltration, noue, faible imperméabilisation des sols, toits plats végétalisés...
- Une attention sera portée sur le puit présent à l'emplacement de l'ancienne ferme si les conditions sanitaires et techniques sont favorables pour les futurs végétaux du site.
- L'usage de l'énergie renouvelable. Les toitures des bâtiments et des espaces de stationnement pourront être supports d'implantation de panneaux photovoltaïques.

La notice explicative du projet développera les partis pris retenus et justifiera de la réflexion engagée sur ces thématiques et des solutions écartées, incontournables aujourd'hui dans les approches urbaines.

Santé humaine :

Le projet devra prendre en compte les enjeux liés à la santé humaine, dans sa conception et le démontrer dans la notice du projet (ventilation, essences d'arbres caprices de CO², prise en compte des nuisances sonores...)



Légende

-  Périmètre de l'OA
-  Principe de desserte (automobile) - aire de retournement obligatoire (demi-tour adapté)
-  Connexions modes doux à assurer
-  Constructions existantes (en cours de démolition)
-  Bande inconstructible de 40m vis-à-vis de l'axe de l'autoroute A7
-  Secteur à vocation économique
- 
- 
- } Secteurs à vocation d'équipements d'intérêt collectif et services publics
-  Traitement qualitatif des façades donnant sur les espaces publics
-  Espace multi-usage : zone de stationnement ; espace enherbé répondant aux besoins des écoles et associations... Les parkings devront obligatoirement être végétalisés et plantés (strate herbacée à arborée ; essences locales et résistantes à la sécheresse). 50% minimum des espaces de stationnement devront être aménagés de façon perméable.
-  Parvis central qualitatif et végétalisé assurant la liaison avec la place Marc Jacquier.
-  Traitement paysager des abords du site et notamment de la frange Est (arbre de haute tige et/ou haies ; masque végétal vis-à-vis de l'autoroute A7), planté d'essences locales et résistantes à la sécheresse. Cette végétalisation permettra d'assurer les continuités écologiques.
 Les espaces végétalisés doivent permettre d'assurer une gestion intégrée des eaux pluviales (noues ; infiltration....).

■ **Schéma de principe de l'OA**





6 ARTICULATION AVEC LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES DITS DE NORMES SUPERIEURES

Envoyé en préfecture le 27/09/2023
Reçu en préfecture le 27/09/2023
Publié le
ID : 026-200040459-20230920-2023_09_20_300-DE



Se reporter chapitre 7 « Evaluation Environnementale », partie III « ARTICULATION AVEC LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES ».



7 EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

I. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

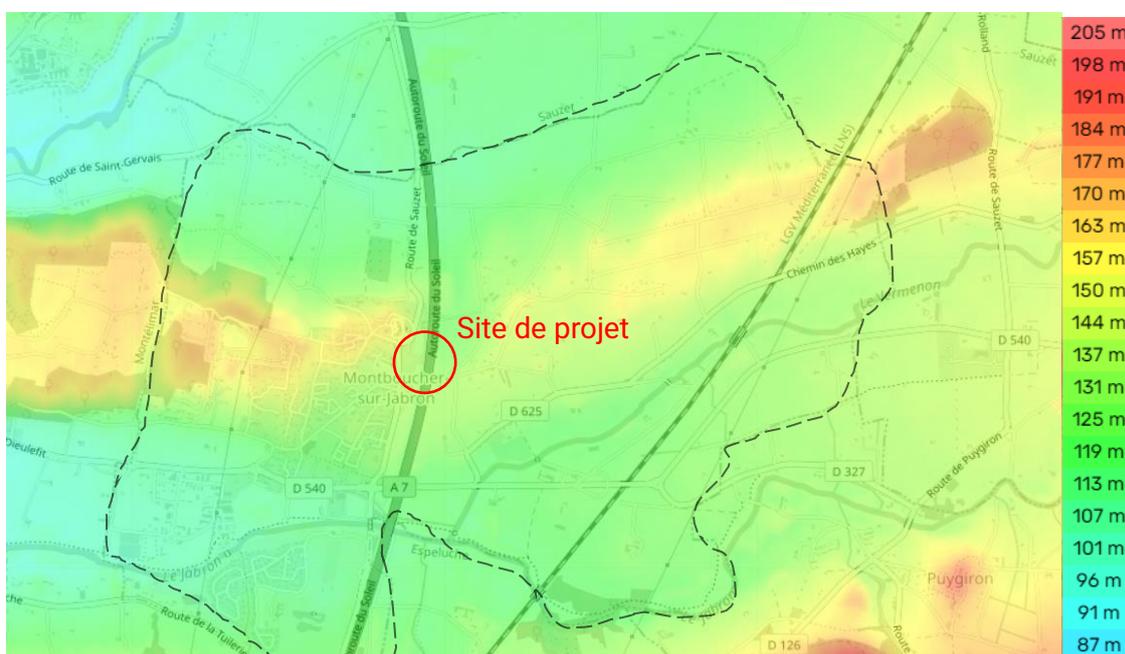
I-1. Milieux physiques

Topographie

Le territoire de Montboucher-sur-Jabron est situé à une altitude allant de 96 à 170 mètres. Les parties Nord et Sud du territoire sont relativement plates (100 à 130 mètres en moyenne).

Cependant, le territoire est traversé en son milieu par un ensemble de collines allant d'Est en Ouest (voir carte topographique ci-dessous), donnant du relief à la commune. Ce relief passe notamment sur le centre ancien, les zones pavillonnaires à l'ouest du centre et les espaces boisés, qui surplombent le reste de la commune. Le point culminant est situé en limite Est de la commune, dans un espace boisé du hameau des Hayes (170 m).

Carte topographique au niveau de la commune de Montboucher-sur-Jabron :



Source : <https://fr-fr.topographic-map.com>

Le site de projet est localisé en contre-bas du centre-ancien, à 135 mètres d'altitude en moyenne.

Comme on peut le voir sur le 1^{er} profil altimétrique ci-dessous, l'autoroute A7 se situe en contre-bas du site de projet (environ 8 mètres de différence), qui se situe lui-même en contre-bas du centre-village (environ 15 mètres de différence).

PROFIL ALTIMÉTRIQUE



Trait de coupe du profil altimétrique :





Vue depuis l'autoroute A7



Vue depuis le chemin de Bautheac



Vue depuis la route de Sauzet

Le site en lui-même présente peu de dénivelé. La partie sud, composée d'un large espace bétonné, est plus haute que la partie nord, de quelques mètres en moyenne.

PROFIL ALTIMÉTRIQUE

Trait de coupe du profil altimétrique :



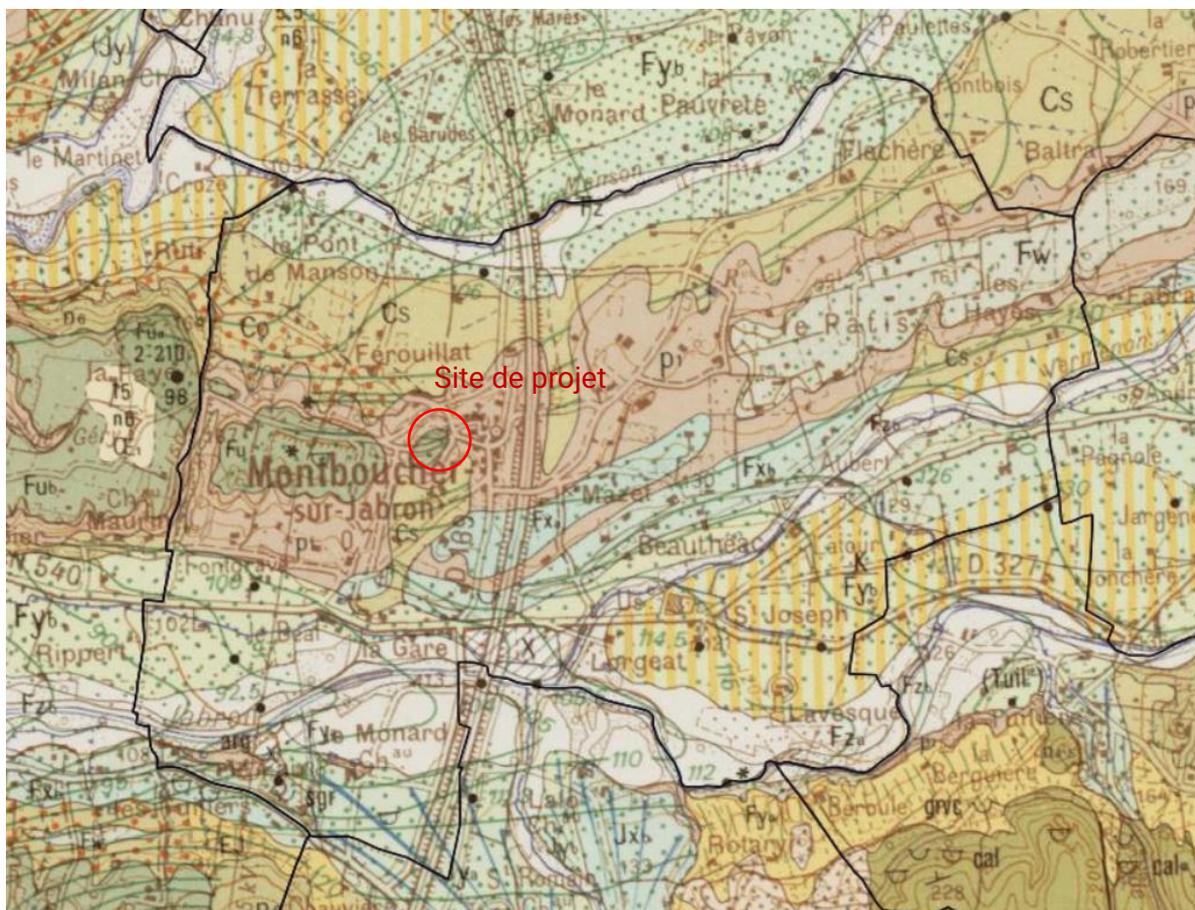
Vues depuis le site de projet



Géologie

Le site de projet est situé sur un terrain appartenant au pliocène inférieur : p1 (sables et argiles bleues) (voir carte ci-dessous).

Carte géologique au niveau de la commune de Montboucher-sur-Jabron :



Source : infoterre

I-2. Ressources en eau

Les eaux superficielles

La commune est traversée par trois rivières :

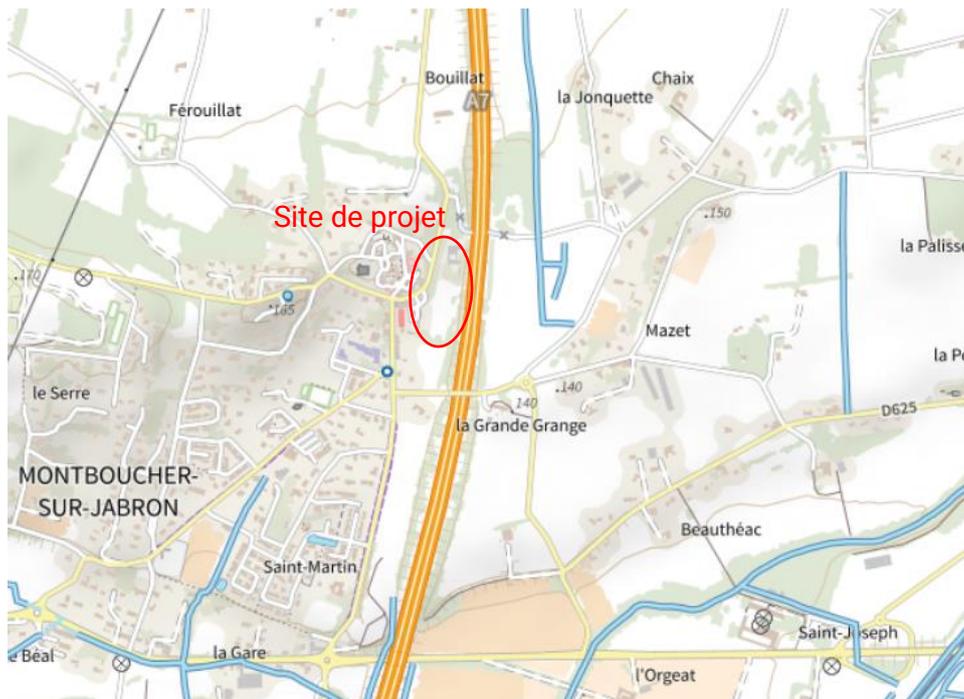
- ✓ Le **Jabron**, rivière principale traversant le sud de la commune
- ✓ Le **Vermenon**, affluent du Jabron et traversant la partie sud-est du territoire
- ✓ Le **Manson**, délimitant la limite Nord de la commune

Réseau hydrographique principal sur la commune de Montboucher-sur-Jabron.



Ces rivières donnent lieu à un réseau de ruisseau sur l'ensemble du territoire **mais aucun cours d'eau n'est situé à proximité du site de projet. Le ruisseau le plus proche est un affluent du Manson, situé à 170 mètres à l'est du site** (voir carte ci-dessous).

Cours d'eau à proximité du site de projet :



Source : géoportail

Les eaux souterraines

Le site de projet est situé sur deux masses d'eau souterraines profondes :

- ✓ FRDG531 : « Argiles bleues du Pliocène inférieur de la vallée du Rhône » (niveau 1)
- ✓ FRDG176 : « Calcaires barrémo-bédoulien de Montélimar-Francillon et Valdain » (niveau 2)

Il est également situé sur une masse d'eau souterraine affleurante :

- ✓ FRDG327 : « Alluvions du Roubion et Jabron – plaine de la Valdain »
- ✓

Extrait des objectifs d'état quantitatif et chimique des masses d'eau souterraine :

Code masse d'eau	Nom de la masse d'eau	Catégorie de la masse d'eau	Objectif d'état quantitatif				Objectif d'état chimique			
			Objectif d'état	Echéance	Motifs en cas de recours aux dérogations	Raison(s)	Objectif d'état	Echéance	Motifs en cas de recours aux dérogations	Paramètres faisant l'objet d'une adaptation
FRDG531	Argiles bleues du Pliocène inférieur de la vallée du Rhône	Eau souterraine affleurante et profonde	Bon état	2015			Bon état	2015		
FRDG176	Calcaires barrémo-bédoulien de Montélimar-Francillon et Valdain	Eau souterraine affleurante et profonde	Bon état	2015			Bon état	2015		
FRDG327	Alluvions du Roubion et Jabron - plaine de la Valdain	Eau souterraine affleurante	Bon état	2015			Bon état	2027	FT	

Extrait du SDAGE 2022-2027

La ressource en eau potable

Le réseau est géré par le Syndicat Intercommunal des Eaux de Citelle qui couvre les communes de Montboucher-sur-Jabron et Espeluche.

L'alimentation en eau provient de 3 captages :

- Le forage de La Vesque à Montboucher, protégé dans le cadre d'une D.U.P. du 8 décembre 2009. Il peut assurer un débit de 40 m³/h (800 m³/jour) ;
- Les sources de Citelle situées sur la commune de Rochefort-en-Valdain (protégées par D.U.P. du 29 août 2002), qui assurent un débit de 10 à 15 l/s ;
- Un 3^{ème} forage (quartier Pérougier sur la commune d'Espeluche) est entrée en service en 2007 (débit 50 m³/h), il est protégé par une D.U.P. en date du 23 mai 2009.

L'ensemble des habitations de la commune est desservi en quasi-totalité par ce réseau, certaines l'étant par les réseaux des communes voisines.

La ressource en eau est abondante et suffisante pour faire face à une augmentation de la demande.

Les eaux pluviales

Le projet fera l'objet d'une gestion intégrée des eaux pluviales. Dans le cadre de l'Orientation d'Aménagement (OA) créé sur le site de projet, il est demandé une réflexion sur les solutions alternatives

pour la gestion des eaux pluviales : récupération, infiltration, noue, faible in



L'assainissement

La compétence assainissement est détenue par Montélimar-Agglomération.

Assainissement collectif

La gestion du réseau collectif d'assainissement était auparavant assurée également par le Syndicat Intercommunal des Eaux de la Citelle. La mise en séparatif des réseaux d'assainissement dans le centre ancien a été réalisée en 2019 par Montélimar-Agglomération. L'ensemble du réseau existant est maintenant en séparatif.

La commune ne possédant pas sa propre station d'épuration, les eaux usées seront acheminées et traitées par la station d'épuration de la Ville de Montélimar. En 2020, la charge nominale de cette station est de 95 000 équivalent habitant et la charge mesurée 61 102 équivalent habitant, soit une capacité résiduelle suffisante.

Assainissement non collectif

La gestion de ce service est assurée par le SPANC (Service Public de l'Assainissement Non Collectif).

- **Le raccordement au réseau des eaux usées sera assuré par l'aménageur. Une pompe de relevage sera nécessaire vu la situation du projet.**

Les outils de planification et de gestion de l'eau

Le **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône Méditerranée** est un document de planification. Le 18 mars 2022, le comité de bassin Rhône Méditerranée a adopté le SDAGE 2022-2027 qui **fixe la stratégie pour l'atteinte du bon état des milieux aquatiques en 2027** et a donné un avis favorable au programme de mesures (PDM) qui définit **les actions à mener pour atteindre cet objectif**. Ces documents sont entrés en vigueur le 4 avril 2022 suite à la publication au Journal officiel de la République française de l'arrêté d'approbation du préfet du 21 mars 2022.

Ce document fait suite au SDAGE 2016-2021 et établit un **bilan des progrès accomplis dans l'atteinte des objectifs environnementaux** :

- Le SDAGE 2016-2021 fixait un objectif de bon état / bon potentiel écologique pour 66% des masses d'eau superficielle en 2021. En 2021, 49% des masses d'eau superficielle ont atteint cet objectif.
- L'objectif de bon état chimique 2021 (avec ubiquistes), fixé à 93% des masses d'eau superficielle par le SDAGE 2016-2021, a quant à lui été légèrement dépassé avec 96% des masses d'eau superficielle en bon état chimique dès 2021.
- L'objectif de bon état quantitatif des masses d'eau souterraine était fixé à 99% des masses d'eau pour 2021. En 2021, 89% des masses d'eau souterraine ont atteint cet objectif. Enfin, l'objectif de bon état chimique des masses d'eau souterraine, fixé à 85% en 2021, est atteint en 2021.

Les grandes orientations fondamentales du SDAGE Rhône Méditerranée 2022-2027 sont :

0. S'adapter aux effets du changement climatique
1. Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité
2. Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques
3. Prendre en compte les enjeux sociaux et économiques des politiques de l'eau
4. Renforcer la gouvernance locale de l'eau pour assurer une gestion intégrée des enjeux
5. Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses

et la protection de la santé

6. Préserver et restaurer le fonctionnement des milieux aquatiques et des zones humides
7. Atteindre et préserver l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir
8. Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques

La commune de Montboucher-sur-Jabron appartient à l'entité du Roubion-Jabron. Ainsi, les principaux problèmes à traiter et les mesures à prendre sont les suivantes :

Roubion - Jabron - ID_10_05	
Pression dont l'impact est à réduire significativement	
Pollutions par les nutriments urbains et industriels	
ASS0601	Supprimer le rejet des eaux d'épuration en période d'étiage et/ou déplacer le point de rejet
Pollutions par les nutriments agricoles	
AGR0401	Mettre en place des pratiques pérennes (bio, surface en herbe, assolements, maîtrise foncière)
DNO3	Pression traitée par la mise en œuvre de la Directive nitrates (mesure non territorialisée)
Pollutions par les pesticides	
AGR0303	Limiter les apports en pesticides agricoles et/ou utiliser des pratiques alternatives au traitement phytosanitaire
AGR0401	Mettre en place des pratiques pérennes (bio, surface en herbe, assolements, maîtrise foncière)
AGR0802	Réduire les pollutions ponctuelles par les pesticides agricoles
Prélèvements d'eau	
RES0202	Mettre en place un dispositif d'économie d'eau auprès des particuliers ou des collectivités
RES0303	Mettre en place les modalités de partage de la ressource en eau
RES0601	Réviser les débits réservés d'un cours d'eau dans le cadre strict de la réglementation
RES1001	Instruire une procédure d'autorisation dans le cadre de la loi sur l'eau sur la ressource
Altération du régime hydrologique	
MIA0401	Réduire l'impact d'un plan d'eau ou d'une carrière sur les eaux superficielles ou souterraines
MIA0602	Réaliser une opération de restauration d'une zone humide
RES0202	Mettre en place un dispositif d'économie d'eau auprès des particuliers ou des collectivités
RES0601	Réviser les débits réservés d'un cours d'eau dans le cadre strict de la réglementation
RES1001	Instruire une procédure d'autorisation dans le cadre de la loi sur l'eau sur la ressource
Altération de la morphologie	
MIA0101	Réaliser une étude globale ou un schéma directeur visant à préserver les milieux aquatiques
MIA0202	Réaliser une opération classique de restauration d'un cours d'eau
MIA0203	Réaliser une opération de restauration de grande ampleur de l'ensemble des fonctionnalités d'un cours d'eau et de ses annexes
MIA0204	Restaurer l'équilibre sédimentaire et le profil en long d'un cours d'eau
MIA0401	Réduire l'impact d'un plan d'eau ou d'une carrière sur les eaux superficielles ou souterraines
MIA0601	Obtenir la maîtrise foncière d'une zone humide
MIA0602	Réaliser une opération de restauration d'une zone humide
Altération de la continuité écologique	
MIA0101	Réaliser une étude globale ou un schéma directeur visant à préserver les milieux aquatiques
MIA0301	Aménager un ouvrage qui contraint la continuité écologique (espèces ou sédiments)
MIA0302	Supprimer un ouvrage qui contraint la continuité écologique (espèces ou sédiments)
MIA0304	Cours d'eau - Aménagement ou suppression d'un ouvrage
MIA0401	Réduire l'impact d'un plan d'eau ou d'une carrière sur les eaux superficielles ou souterraines
RES1001	Instruire une procédure d'autorisation dans le cadre de la loi sur l'eau sur la ressource
Autres pressions	
MIA0101	Réaliser une étude globale ou un schéma directeur visant à préserver les milieux aquatiques

Extrait du SDAGE 2022-2027

I-3. Milieux naturels et biodiversité

Le patrimoine naturel et la biodiversité

La qualité des espaces naturels du territoire de Montboucher-sur-Jabron se traduit par la présence de plusieurs périmètres de zones d’inventaires ou de zones du réseau Natura 2000, comme le montre le tableau ci-dessous :

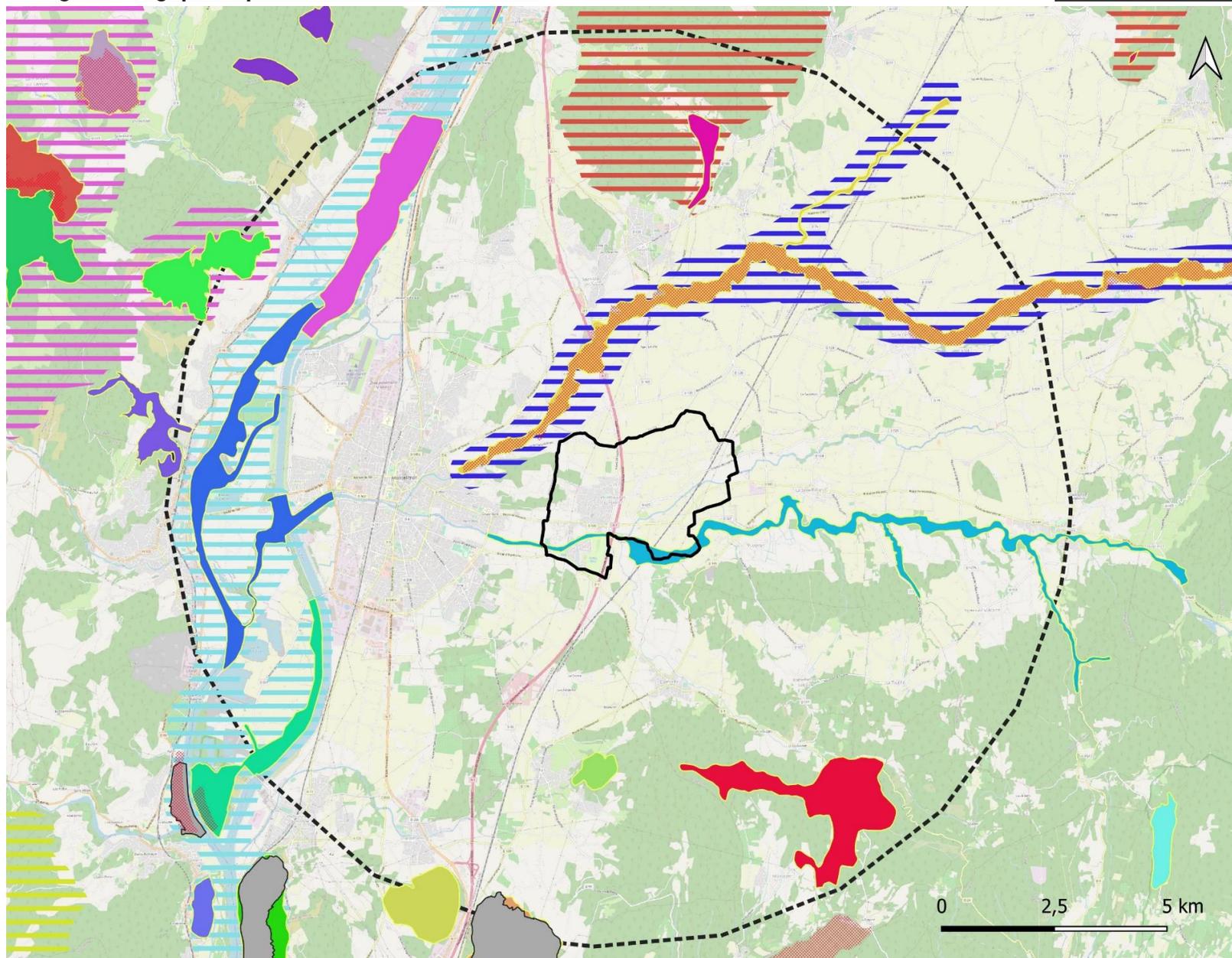
	Type de zone	Zones proches (moins de 10 km du site de projet)
Inventaire scientifique	Zone Naturelle d’Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)	12 ZNIEFF de type I : N°820030178 « Le Jabron » - N°820030470 « Ripisylve et lit du Roubion » - N°820030116 « Vallon de Sagnac » - N°820030162 « Colline du Montchamp » - N°820030169 « Plateau de Roussas, Roucoule et bois des mattes » - N°820030164 « Plateau de Montjoyer et pentes boisées de la citerne » - N°820030165 « Plateau du vieil Allan » - N°820030236 « Ecluse du Châteauneuf, îles et contre-canal du Rhône » - N°820030257 « Îles du Rhône à Meysse et la Coucourde » - N°820030258 « Delta du Roubion et vieux Rhône à Rochemaure » - N°820030916 « Vallon de Chambeyrol » - N°820030999 « Prairies et bois de la Meysse, pic de Chenavari » 4 ZNIEFF de type II : N°820030472 « Ensemble fonctionnel du Roubion » - N°820000351 « Ensemble fonctionnel formé par le moyen-Rhône et ses annexes fluviales » - N°820031000 « Plateau et contreforts du Coiron » - N°820030129 « Massif boisé de Marsanne »
	Zone d’Importance pour la Conservation des Oiseaux (ZICO)	Néant
	Arrêté de protection des biotopes (APPB)	1 APPB : FR3800738 « Roussas (Roucoule, Combelière, les Couriasses, le Moulon) »
	Espaces Naturels Sensibles (ENS)	Néant
	Forêt de protection	<i>EBC présents sur le territoire communal</i>
Espaces protégés ou réglementés	Parc national	Néant
	Réserve naturelle nationale ou régionale	Néant
	Parc naturel régional	Néant
Protection foncière	Acquisition du conservatoire du littoral et/ou du CEN	Néant
Engagements européens et internationaux	Natura 2000 (directive habitats naturels, oiseaux)	Habitat : FR8201679 « Rivière du Roubion »
	Zone humide d’importance internationale (Convention Ramsar)	Néant

➤ **Le site de projet n’est concerné par aucun périmètre de protection environnementale ou d’inventaire écologique** (voir carte ci-dessous).

Le site Natura 2000 le plus proche du site se situe à 1,9 km. La ZNIEFF la plus proche se situe à 900 m.



Zonages écologiques à proximité de la zone d'étude :



-  Montboucher-sur-Jabron
-  Tampon 10 km autour du site de projet

-  Natura 2000
-  Arrêté de protection des biotopes

ZNIEFF II

-  Ensemble fonctionnel du roubion
-  Ensemble fonctionnel forme par le moyen-rhone et ses annexes fluviales
-  Ensemble septentrional des plateaux calcaires du bas-vivarais
-  Massif boisé de marsanne
-  Plateau et contreforts du coiron

ZNIEFF I

-  Bois de taulignan
-  Bord septentrional du plateau du coiron
-  Bordure orientale du plateau du coiron
-  Colline de montchamp
-  Crête de la colline de chevrière
-  Delta du roubion et vieux rhône à rochemaure
-  Ecluse de châteauneuf, îles et contre-canal du rhône
-  Îles du rhône à meysse et la coucourde
-  Le jabron
-  Le rhône à baix et saulce-sur-rhône
-  Pic du romarin
-  Plateau de montjoyer et pentes boisées de la vallée de la citeime
-  Plateau de roussas, roucoule et bois des mattes
-  Plateau du vieil allan
-  Prairies et bois de la meysse, pic de chenavari
-  Ripisylve et lit du roubion
-  Robinet de donzère
-  Site à chauves-souris du saint martin-le-supérieur
-  Sommet de berguise
-  Vallon de chambeyrol
-  Vallon de sagnac
-  Vallons du levaron et du ferrand



La faune et la flore du site

D’après la base de données Faune Drôme, la commune de Montboucher-sur-Jabron compte un nombre d’espèces faunistiques assez faible (cf. tableau ci-dessous). Cette faible diversité spécifique peut s’expliquer par la petite taille de la commune et le faible nombre d’inventaires réalisés, plutôt qu’une réelle faible diversité.

Groupes taxonomiques	Nombres d’espèces
Oiseaux	85
Mammifères non volants	12
Reptiles	3
Amphibiens	5
Insectes	32

Source : faunedrôme.org

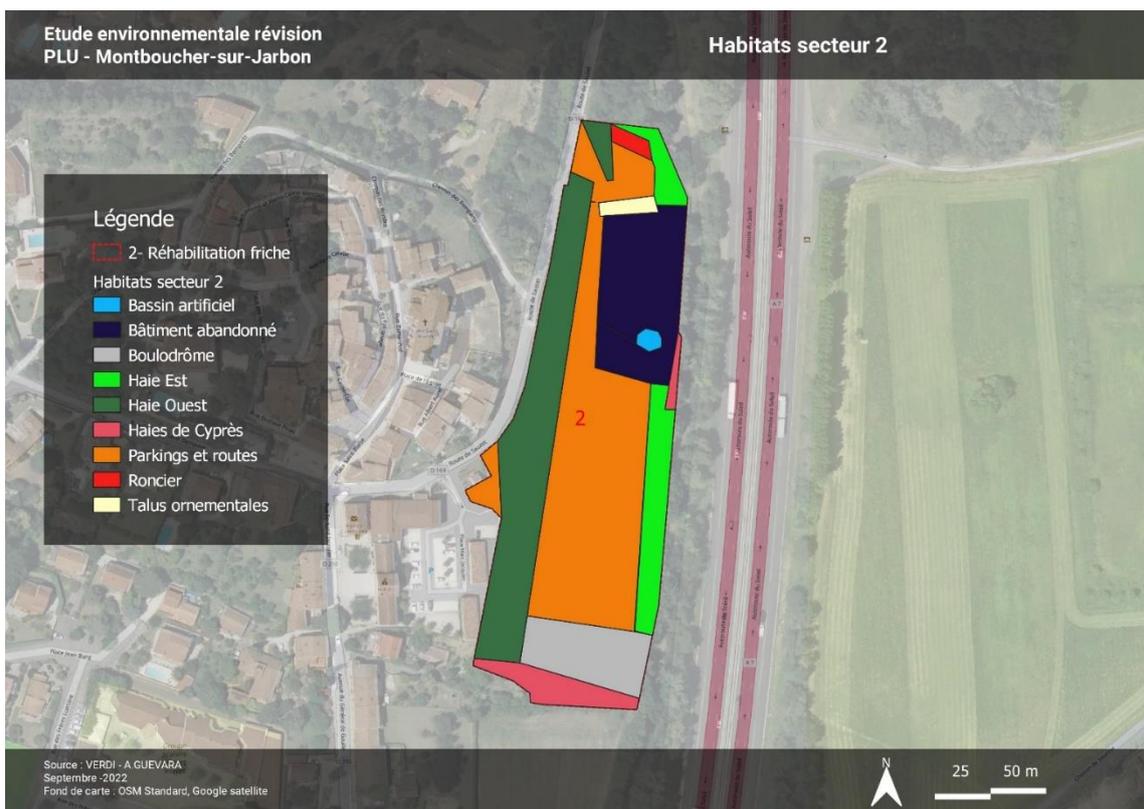
Une visite de site a été réalisée le 24/08/2022 afin d’évaluer les grands enjeux de la zone :

Faune :

- Plusieurs grands et vieux arbres ont été observés. Ils pourraient potentiellement accueillir des espèces de Chauves-souris ou d’oiseaux.
- Le Lézard des murailles (*Podarcis muralis*), est omniprésent sur la parcelle et bénéficie des murets de la cour ainsi que du mixe parkings / végétation pionnière. L’espèce est commune mais protégée au niveau national article 2 et citée à l’annexe 4 de la directive Habitat.
- Plusieurs espèces de libellules se reproduisent dans le bassin comme le *Sympetrum sanguineum* adoptant un comportement territorial ou un tandem d’*Ischnura élégant* (*Ischnura elegans*) ont été observées. L’agrion délicat (*Ceriatagrion tenellum*) a été observé.
- 2 espèces de criquets et 1 espèce de grillon ont été observées sur le site.

Flore :

- La lisière au nord s’accompagne d’un petit roncier. La haie Ouest contient en majorité des exotiques envahissantes (*Ailanthé*, *Robinier* et *Erable negundo*) mais aussi du *Peuplier tremble* et *noire* et de la *Vigne vraie* accompagnées par des espèces ornementales diffuses (*Buisson ardent*)
- La haie Est est plus riche avec la présence du *Merisier*, du *Chêne sessile*, du *Cornouiller sanguin*, des *Peupliers noire* et *tremble*... Aucune plante protégée ou à enjeu n’a pu être identifiée.



Enjeux faune flore :

- Des enjeux globalement très faibles sur la majorité de la zone qui est surtout très imperméabilisée. Seuls les grands et vieux, arbres enlièrés présentent un enjeu modéré. De plus, la présence du Lézard de murailles concentrées surtout en lisière entre les haies et le parking présente un enjeu faible à modéré.
- Quelques ronciers sont situés en bordure de parcelle au Nord et à l’Ouest, un seul est présent dans la parcelle (en bordure de lisière). Il présente un intérêt notamment pour l’herpétofaune.
- Le bassin présente un enjeu faible à cause de la présence de l’Agrion délicat. C’est une espèce patrimoniale car listée espèce déterminante ZNIEFF. Il n’est pas certain que l’espèce puisse se reproduire dans le bassin car elle est assez exigeante sur la qualité de l’eau. Des individus de Pelophylax sp. ont été observés dans le bassin. Bien que protégés au niveau national, ces amphibiens sont communs et peuvent tendre à envahir les milieux.
- Les chauves-souris peuvent utiliser la zone comme zone de chasse en raison des nombreuses haies et grands arbres tout autour du secteur. L’enjeu est modéré.
- Il faut signaler la présence de nombreuses espèces exotiques envahissantes dont l’Ambroisie qui cause de graves problèmes sanitaires car très allergène. Sa présence est avérée mais peu de pieds sont présents sur la zone.

Ces enjeux sont localisés sur la carte ci-dessous :



Les continuités écologiques

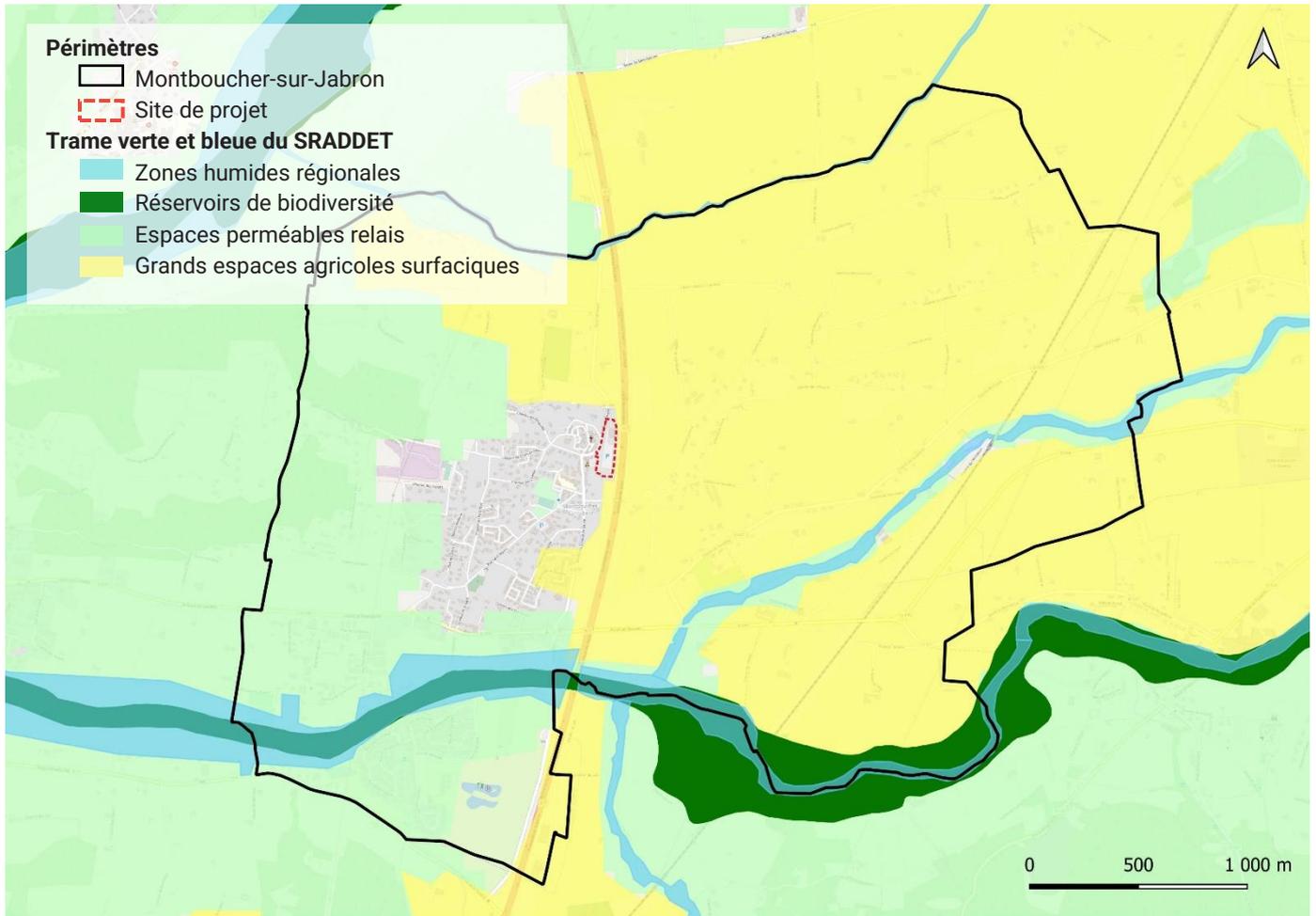
Le Schéma Régional d’Aménagement et de Développement Durable et d’Egalité des Territoires (SRADDET) Auvergne-Rhône-Alpes indique des corridors écologiques et des réservoirs de biodiversité à protéger.

- La commune n'est pas concernée par un corridor écologique.
- La commune est concernée par un réservoir de biodiversité au Sud du territoire, correspondant au passage du Jabron et ses affluents.

Par ailleurs, le SRADET identifie également des espaces perméables ainsi que des grands espaces agricoles, qui sont présents sur une grande partie de la commune.

➤ **Le site de projet n'est concerné par aucun élément de la trame verte et bleue du Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADET).**

Principaux éléments de la trame verte et bleue du SRADET régional sur la commune :



Les zones humides

Les zones humides ont un statut réglementaire clairement spécifié dans le code de l'environnement par l'article L. 211-1. Elles sont définies comme suit « *tout terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salés ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année* ». Elles jouent un rôle essentiel dans la régulation des eaux, l'auto-épuration et constituent un réservoir de biodiversité. Elles sont, toutefois, menacées par l'urbanisation, l'endiguement et les autres activités anthropiques.

L'inventaire départemental des zones humides dans la Drôme sont des supports d'identification à l'attention des différents acteurs du territoire. Le SDAGE Rhône-Méditerranée met l'accent sur la nécessité

de préserver le bon fonctionnement des milieux aquatiques (Orienta lesuelles les zones humides. De plus, la mise en œuvre de ce grand objectif contribue à la constitution des trames vertes et bleues prévues par la loi du 12 juillet 2010 dans la mesure où les zones humides sont souvent des constituants forts de ces réseaux écologiques.

Les principaux critères méthodologiques de l’inventaire des Zones Humides du département de la Drôme sont les suivants :

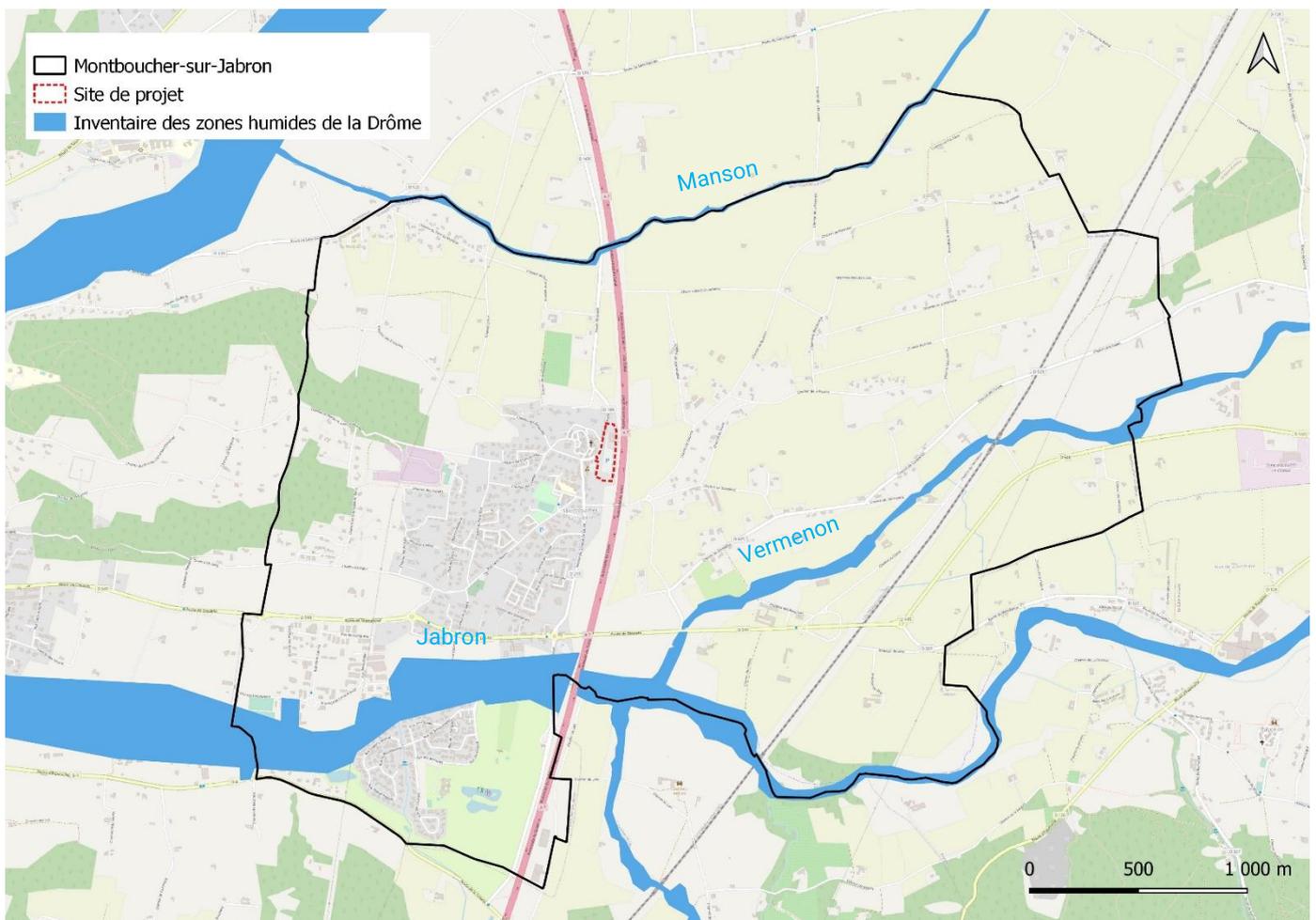
- ▶ leur taille égale ou supérieure à 1000 m² (0,1 ha) ;
- ▶ une végétation principalement hygrophile complétée par une validation via critère pédologique (sur certaines zones).

L’inventaire s’est étalé sur deux périodes, une première phase entre 2002 et 2007 et une seconde entre 2008 et 2009 au printemps et en été.

Sur la commune de Montboucher-sur-Jabron, les zones humides recensées lors de l’inventaire départemental de la Drôme se situent aux abords des principaux cours d’eau : Le Jabron, le Vermenon et le Manson (voir carte ci-dessous).

➤ **Le site n’est concerné par aucune zone humide identifiée dans l’inventaire départemental.**

Inventaire départemental des zones humides

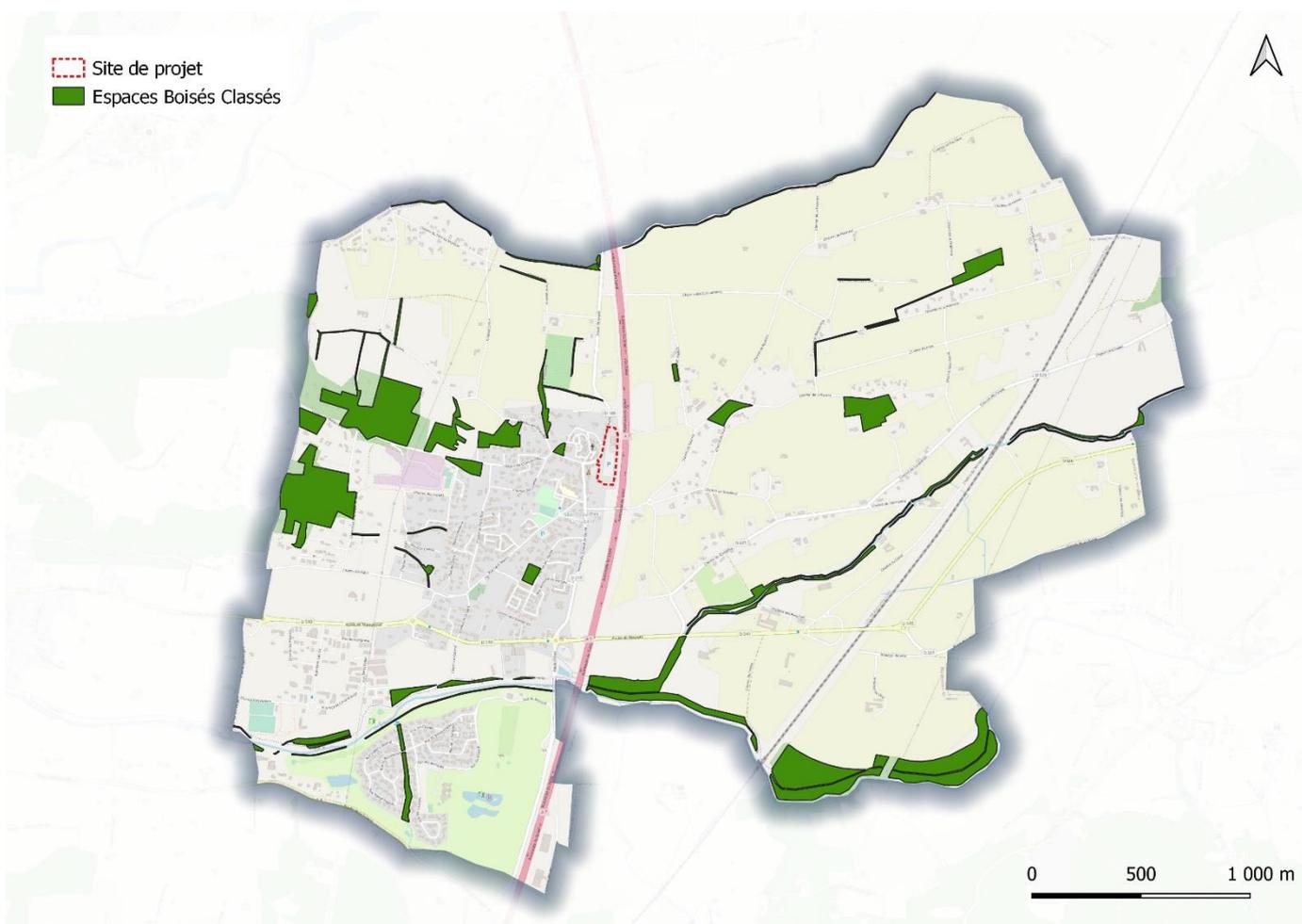


Espaces Boisés Classés

Plusieurs zones sont définies comme Espaces Boisés Classés (EBC) dans le Plan Local d'Urbanisme de la commune (voir carte ci-dessous).

- **Le site d'études n'est pas classé en Espace Boisé Classé. Le plus proche se trouve à 120 mètres au nord-ouest.**

Espaces Boisés Classés du PLU de Montboucher-sur-Jabron



I-4. Patrimoine et paysage

Le paysage

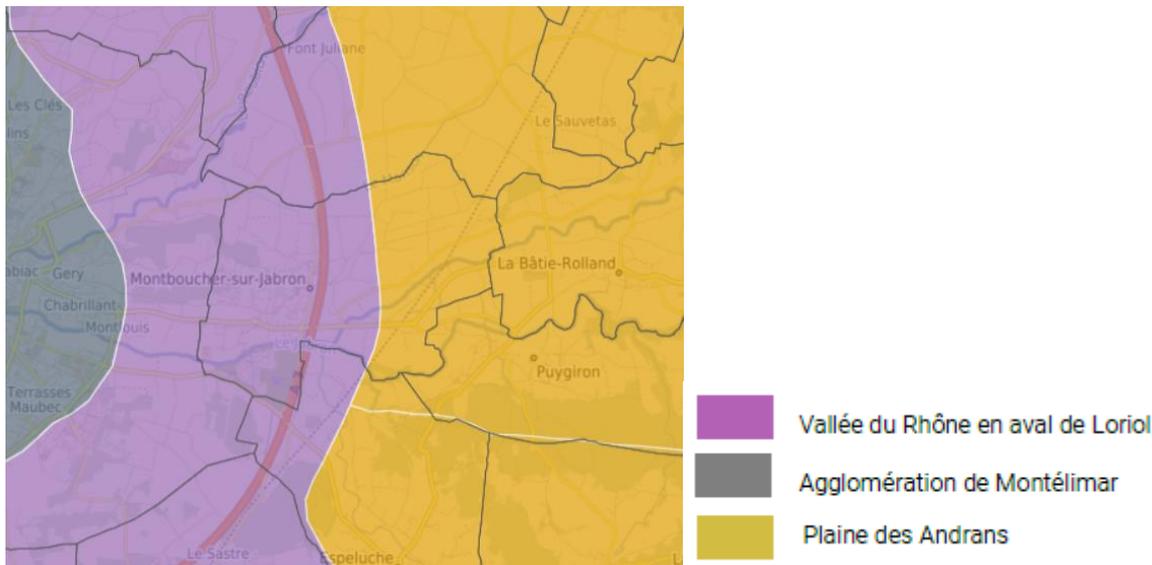
Selon l'étude des unités paysagères réalisée par la DREAL Rhône-Alpes, Montboucher-sur-Jabron appartient aux unités paysagères de la « Vallée du Rhône en aval de Loriol » (paysage marqué par de grands équipements) et de la « Plaine des Andrans » (paysage agricole).

- La **vallée du Rhône en aval de Loriol** constitue un continuum urbain le long d'infrastructures de transport, d'énergie (autoroute, nationales, TGV, lignes électriques) et industrielles qui marquent depuis longtemps ce paysage à cheval entre les départements de l'Ardèche et de la Drôme.



- Le paysage de la **plaine des Andrans** est circulaire : entouré de collines d'un réseau en étoile de villages perchés offrant des points de vue sur la plaine, les collines puis les montagnes environnantes (Saou, Roche-Colombe, pré-Alpes...).

Zoom sur les unités paysagères de la DREAL :

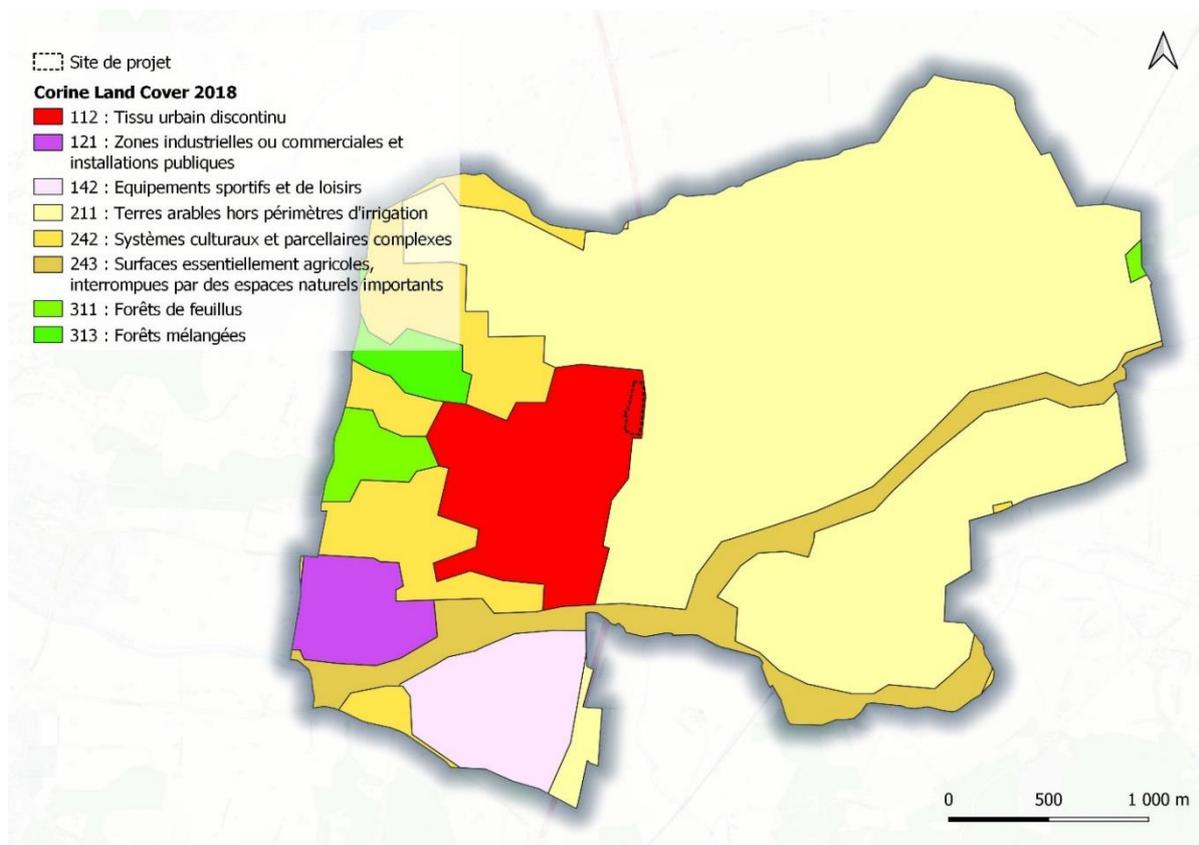


Source : Observatoire régional des paysages de Rhône-Alpes

- **Le site de projet se situe sur l'unité paysagère de la Vallée du Rhône en aval de Loriol.**

D'après la carte d'occupation des sols Corine Land Cover 2018, le site de projet est exclusivement en tissu urbain discontinu (voir carte ci-dessous).

Occupation des sols selon Corine Land Cover 2018 :



I-5. Milieux humains

Documents d'urbanisme

La commune fait l'objet d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 15 novembre 2011. Ce PLU a fait l'objet de trois modifications simplifiées (2012, 2013 et 2016), de six mises à jour (2016, 2016, 2018, 2019, 2021 et 2022) et de deux déclarations de projet emportant mise en compatibilité (2017 et 2019).

Le site de projet est actuellement, majoritairement, classé en zone agricole (A) – cf. parties précédentes du présent document.

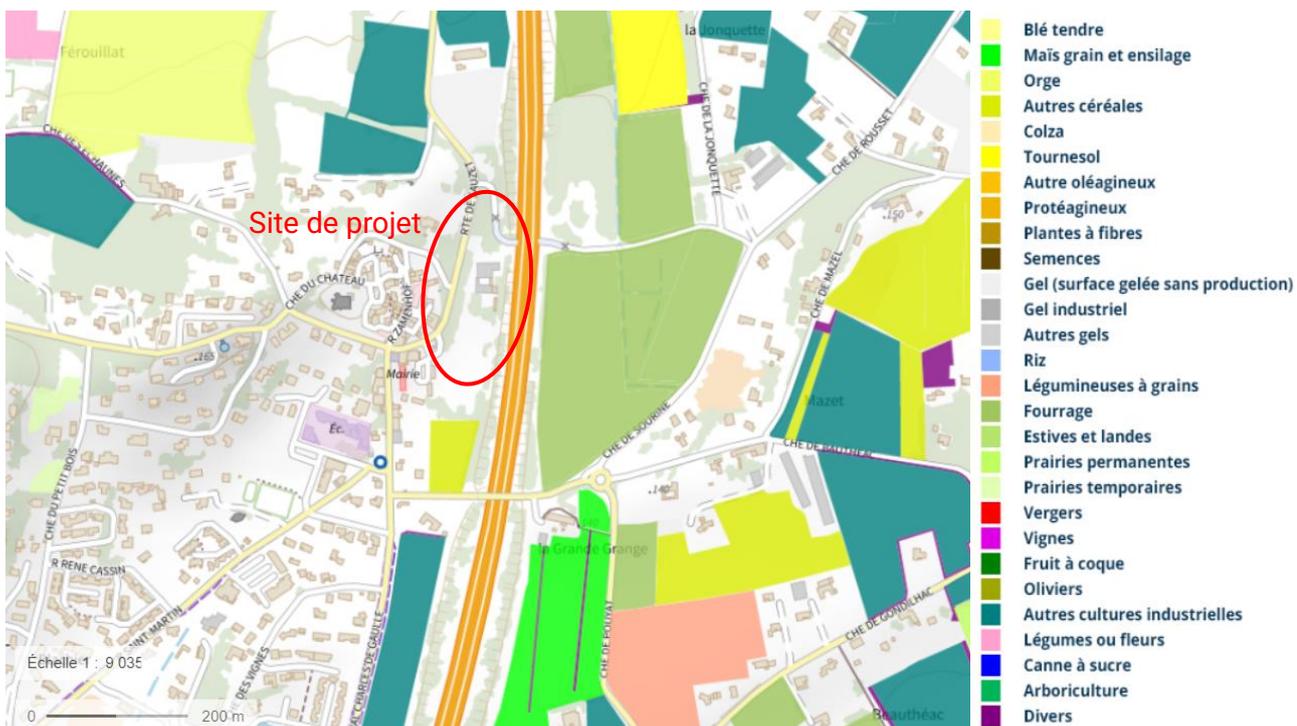
La commune est identifiée comme « polarités et continuités urbaines » dans le Programme Local de l'Habitat (PLH), adopté le 9 mars 2022.

La commune de Montboucher-sur-Jabron est concernée par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Rhône Provence Baronnies en cours d'élaboration.

Activité agricole

- **Le site de projet n'est pas exploité. La parcelle exploitée la plus proche se situe au sud du site de projet, et est déclarée à la PAC comme « Blé dur d'hiver ».**

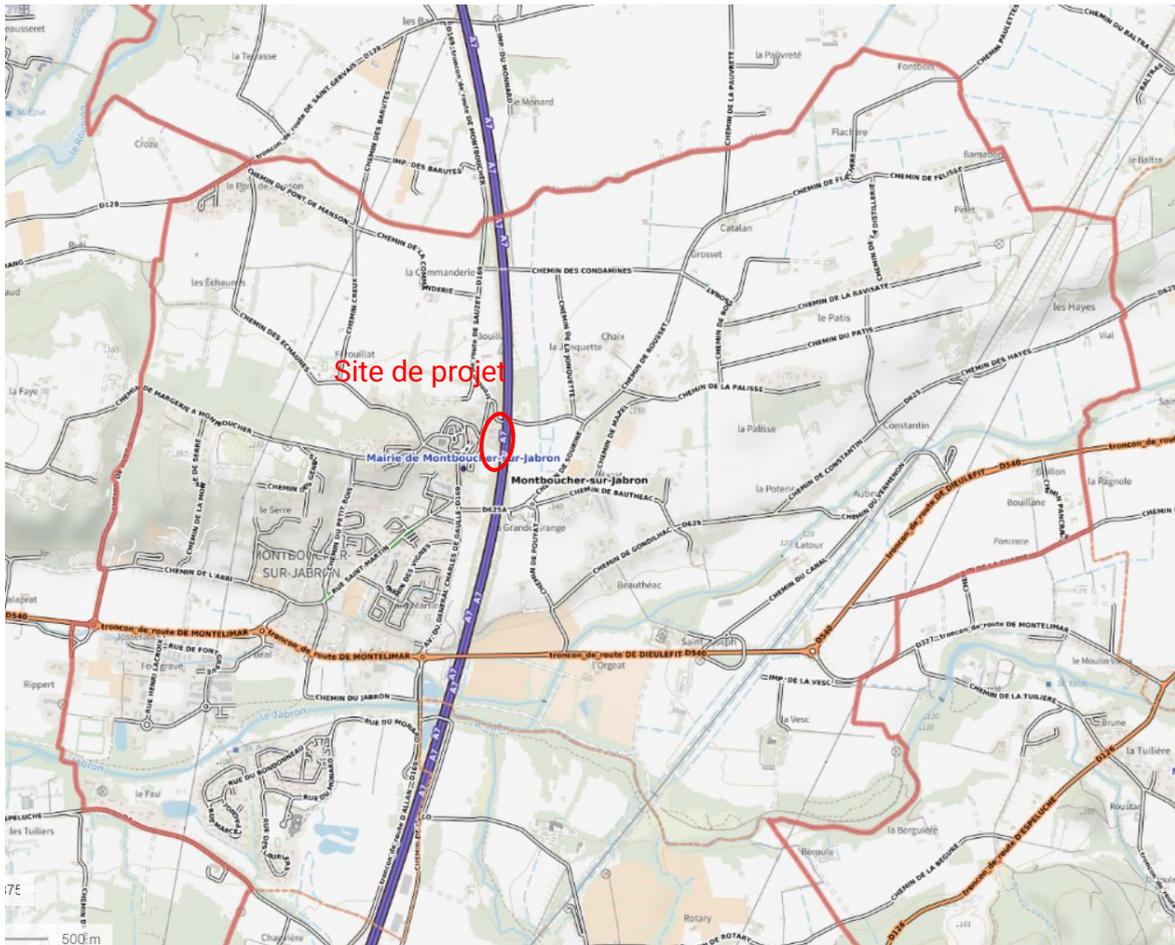
Extrait du registre parcellaire graphique 2021 :



Réseau viaire et mobilités

Le territoire communal est traversé, mais sans en être desservi directement, par des axes de communication majeurs comme l'autoroute E15/A7 et la Ligne de train à Grande Vitesse Paris-Lyon-Marseille. La commune est desservie par la route départementale 540 reliant Montélimar à Dieulefit, identifiée comme structurante à l'échelle du département

Carte du réseau viaire de Montboucher-sur-Jabron



Source : Géoportail

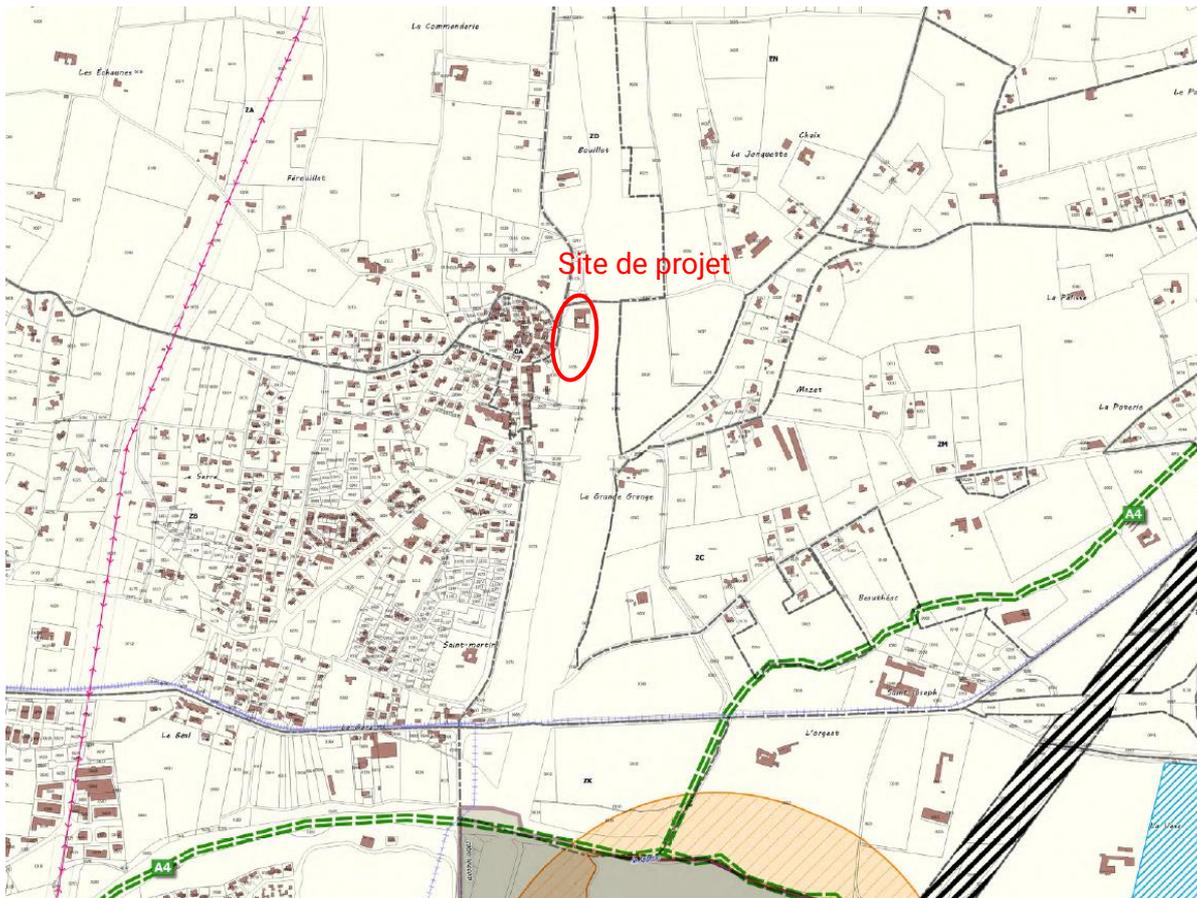
- **Le site de projet est desservi par la RD169, axe traversant la commune du Nord au Sud en longeant l'autoroute A7. Il est également longé par l'autoroute A7 à l'Est.**

I-6. Les servitudes

La carte ci-dessous localise les servitudes sur la commune de Montboucher-sur-Jabron. Plusieurs servitudes sont opposables sur le territoire communal :

- Conservation des eaux
- Protection des monuments historiques
- Périmètres de protection des eaux potables (protection immédiate + protection rapprochée)
- Servitude relative aux chemins de fer
- Canalisations électriques
- Communications téléphoniques et télégraphiques
- **Le site de projet n'est concerné par aucune servitude.**

Localisation des servitudes d'utilité publique



Légende

Servitudes opposables sur le territoire communal

- A4 : Conservation des eaux - Servitudes concernant les terrains riverains des cours d'eau non domaniaux ou compris dans l'emprise du lit de ces cours d'eau.
- AC1 : Servitudes de protection des monuments historiques
- AS1 : Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et minérales - protection immédiate.
- AS1 : Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et minérales - protection rapprochée.
- T1 : Servitudes relatives aux chemins de fer.
- I4 : Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques.
- PT3 : Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques.

Limites administratives

- section cadastrale

Source : Annexes du PLU de Montboucher-sur-Jabron (mise à jour du PLU - 2022).

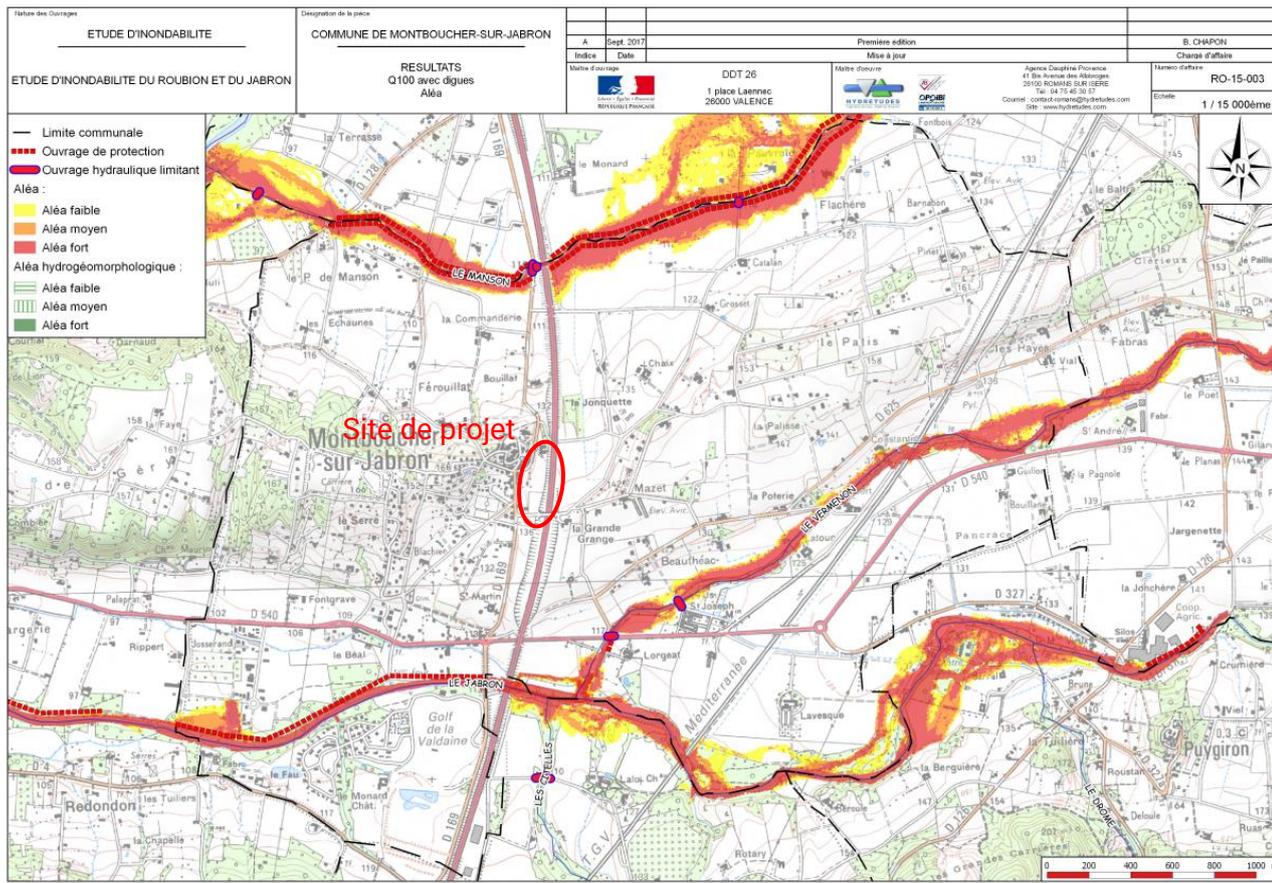
I-7. Les risques naturels et technologiques

Le risque inondation

La commune est soumise à des risques inondation liés au Jabron et au Manson. Le ruisseau de Vermonon subit également des crues. Elle a fait l'objet de 6 catastrophes naturelles pour inondations et coulées de boue en 1982, 1988, 1993, 2003 et 2008. La commune n'est pas soumise à un Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI).

À noter qu'une étude hydraulique a été réalisée en 2018 par le bureau d'études HYDRETUDES sur les cours d'eau principaux du bassin versant Roubion-Jabron. L'étude réalisée sur Montboucher-sur-Jabron a porté sur les cours d'eau Jabron, Vermonon et Manson. Le risque inondation a été analysé avec modélisation

hydraulique SANS et AVEC effacement de digue. Plusieurs occurrences de Q1000.



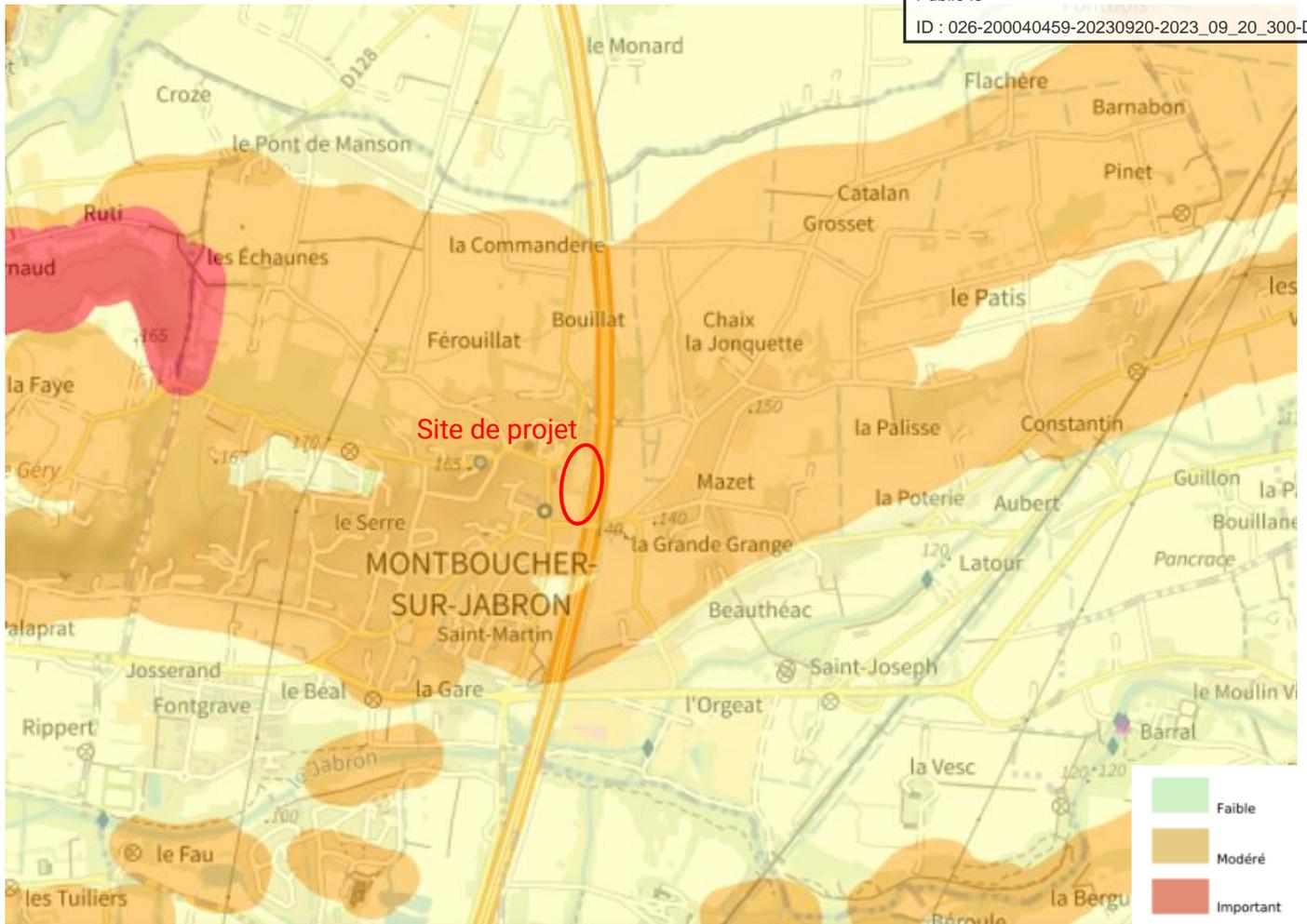
- Le site de projet n'est pas concerné par le risque inondation.

L'aléa retrait/gonflement des argiles

Ce phénomène est dû à des variations de volume de formations argileuses sous l'effet de l'évolution de leur teneur en eau. Elles se traduisent par des mouvements de terrains susceptibles de provoquer des dégâts au niveau du bâti.

La cartographie de l'aléa retrait / gonflement des argiles révèle trois niveaux d'aléas : important, modéré et faible.

- Le site du projet se situe en zone d'aléa modéré.



Source : géorisques.gouv.fr

Le risque sismique

Le décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français **classe la commune de Montboucher-sur-Jabron en zone de sismicité 3, c'est-à-dire modérée**. Le code de l'urbanisme a prévu que certaines demandes de permis de construire déposées dans les communes situées en zone de sismicité 2 et plus, contiennent une attestation de la prise en compte des règles parasismiques à la conception. Une autre attestation est imposée au stade de la réalisation.

Montboucher-sur-Jabron étant située en zone de sismicité 3, une attestation de la prise en compte des règles parasismiques à la conception est obligatoire pour toute demande de permis de construire :

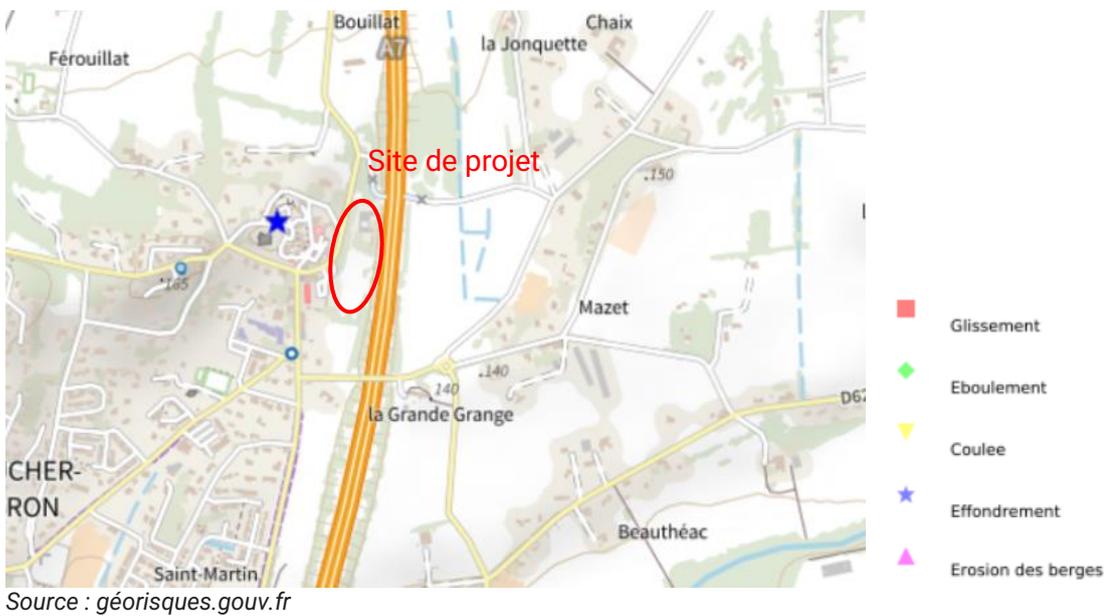
- des bâtiments d'importance III dont la défaillance présente un risque élevé pour les personnes et ceux présentant le même risque en raison de leur importance socio-économique
- des bâtiments d'importance IV dont le fonctionnement est primordial pour la sécurité civile, pour la défense ou pour le maintien de l'ordre public.

Le risque de mouvement de terrain et de cavités souterraines

Montboucher-sur-Jabron est concernée par un risque de mouvement de terrain (effondrement). Elle n'est pas concernée par des cavités souterraines (voir carte ci-dessous).



Carte du risque mouvements de terrain et cavités souterraines

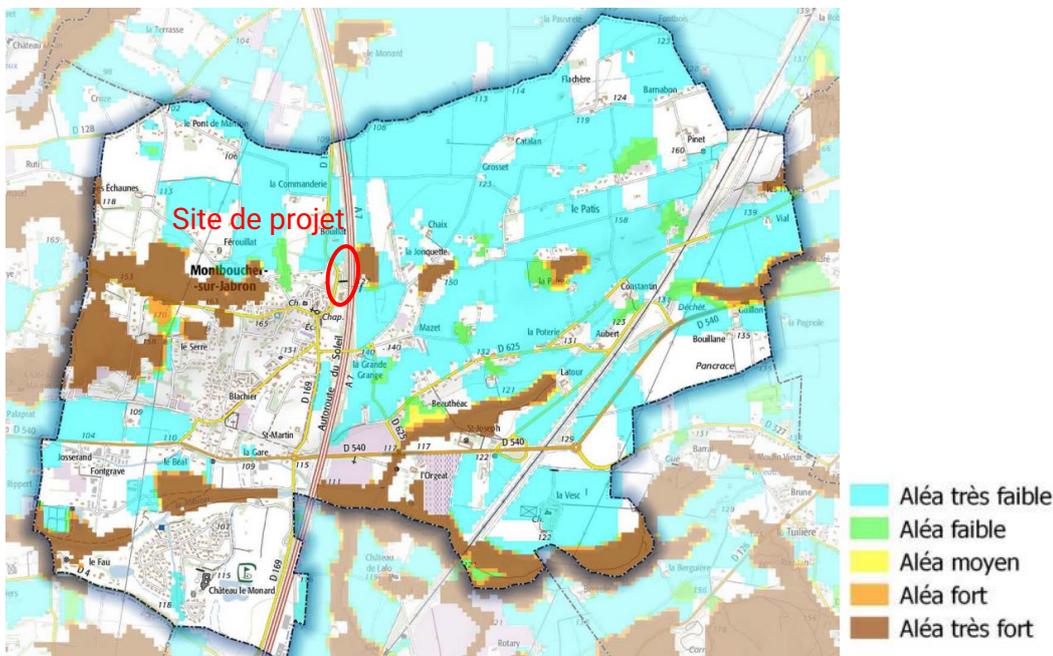


➤ **Le site de projet n'est pas concerné par le risque mouvement de terrain et cavités souterraines.**

Le risque de feux de forêts

La commune est concernée par un aléa feux de forêt. Ce dernier concerne notamment les boisements du début du plateau de Géry.

➤ **Le site de projet n'est pas concerné par ce risque.**





Le risque nucléaire

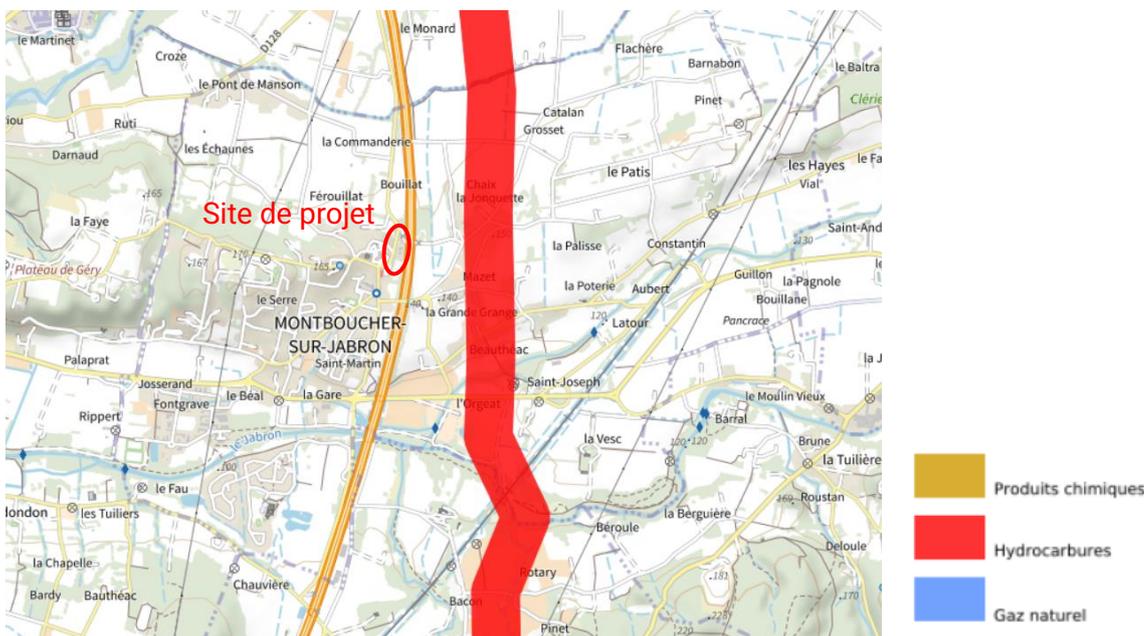
La commune est située à moins de 10 km de la centrale nucléaire de Cruas-Meysses (Ardèche). La centrale nucléaire est implantée sur les deux communes de Cruas et de Meysses, en rive droite du Rhône, l'ensemble de l'établissement couvre 150 hectares.

- **Le site de projet se situe à moins de 10 km de la centrale nucléaire.**

Les risques de transport de matières dangereuses

Par canalisations :

La commune est traversée par une canalisation souterraine d'hydrocarbures. La Société du Pipeline Méditerranée Rhône en est le transporteur.



- **Le site de projet n'est pas situé sur l'axe des voies souterraines de transports de matières dangereuses.**

Par voies :

La commune est traversée par des axes routiers et ferroviaires importants considérés comme des voies de transit de matières dangereuses :

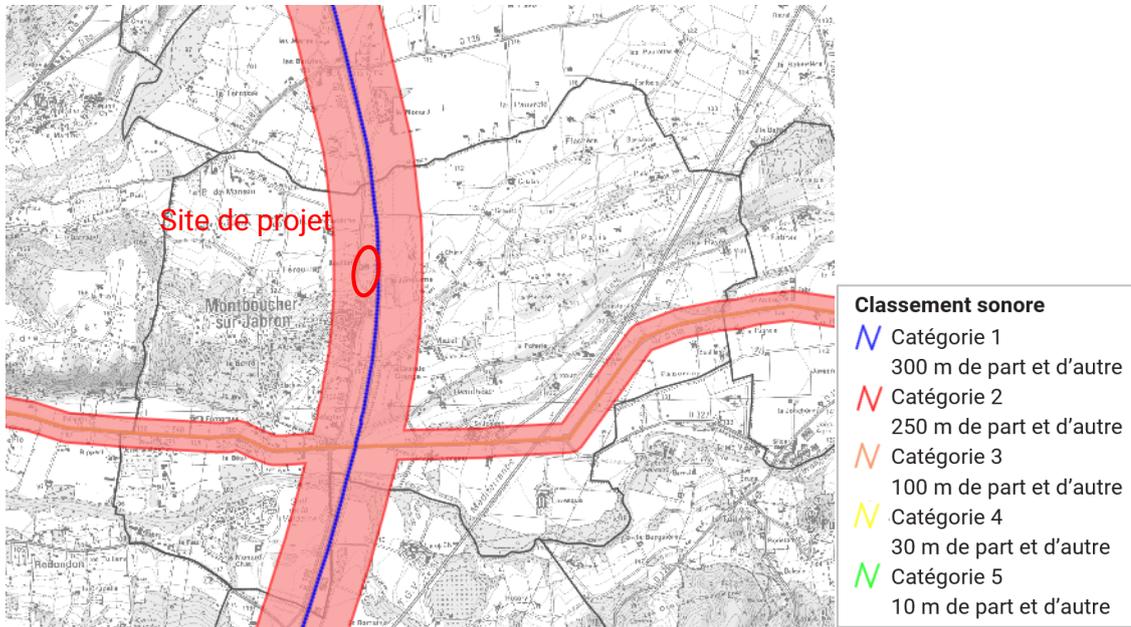
- L'autoroute A7
- L'axe ferroviaire affecté aux transports de voyageurs et de marchandises ; la ligne SNCF Marseille-Lyon-Paris
- **Le site de projet se situe à 20 mètres de l'autoroute, derrière un talus et un masque végétal boisé.**

Les nuisances sonores

Le territoire de Montboucher-sur-Jabron est concerné par l'arrêté préfectoral n°20141120 du 20 novembre 2014. Les principales sources de nuisances sonores sont les infrastructures routières traversant la commune :



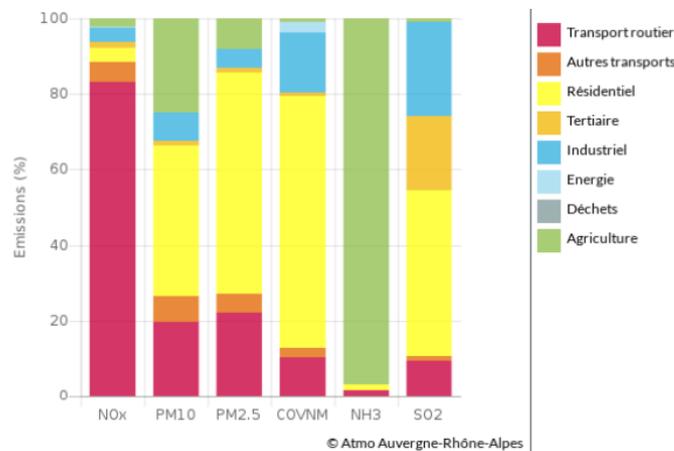
- L'autoroute A7, classée en catégorie 1, en type de tissu ouvert, dont le secteur affecté par le bruit est de 300 mètres à partir des voies de circulation
- La RD540, classée en catégorie 3, dont le secteur affecté par le bruit est de 100 mètres à partir des voies de circulation
- **Le site du projet se situe dans la bande des 300 mètres à proximité de l'autoroute A7. Il peut donc être affecté par le bruit de l'autoroute.**



I-8. Qualité de l'air

Dans le cadre de l'élaboration du PCAET (Plan Climat Air Energie Territoriale) de Montélimar Agglomération, la qualité de l'air a été étudiée au travers de l'analyse des émissions et des concentrations de six principaux polluants atmosphériques :

- les particules en suspension PM10 et PM2.5 (PM10 : particules dont le diamètre est inférieur à 10 microns, PM2.5 : particules dont le diamètre est inférieur à 2,5 microns),
- les oxydes d'azote (NOx),
- le dioxyde de soufre (SO2),
- les Composés Organiques Volatils Non Méthaniques (COVNM),
- l'ammoniac (NH3),

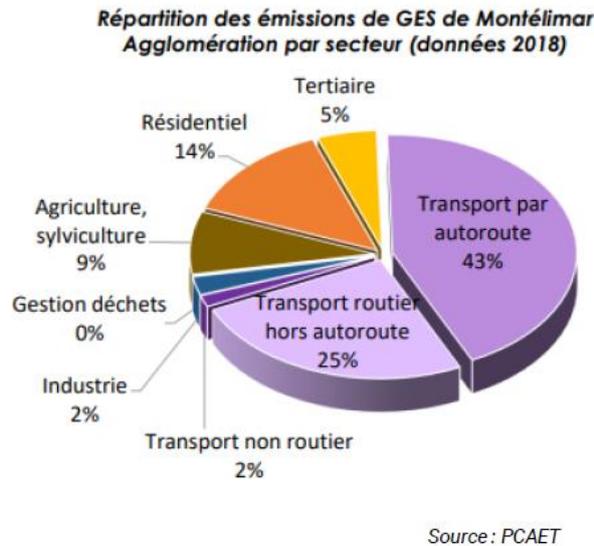
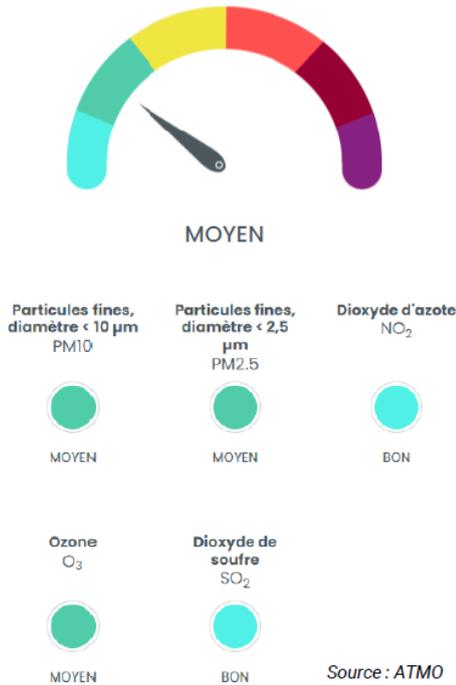


Répartition par secteur d'activité des émissions de polluants
 Source : Atmo Auvergne-Rhône-Alpes



Les émissions d'oxydes d'azote (NOx) proviennent essentiellement du transport routier.

Sur Montboucher-sur-Jabron, la qualité de l'air est jugée moyenne d'après les données ATMO. Cela s'explique en grande partie par la présence de l'autoroute A7, infrastructure responsable des émissions de GES.



L'autoroute représente la plus grande part des émissions de ce secteur (43% des émissions globales du territoire de Montélimar Agglomération).

- **Le site du projet se situe à proximité immédiate l'autoroute A7 ; il est donc particulièrement sensible à la qualité de l'air.**

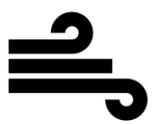
II. EVALUATION DES INCIDENCES NOTABLES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

Thématique	Niveau d'enjeu sur le secteur de projet	Enjeux et incidences prévisibles	Mesures mises en place pour éviter, réduire ou compenser (ERC)	Niveau d'incidence
Milieus physiques	Faible	Les constructions et aménagements pourraient être susceptibles de modifier la composition des sols.	Le projet vise à autoriser l'installation de bâtiments et de stationnements sur un site déjà urbanisé et majoritairement bétonné et donc artificialisé. Aucune modification du milieu physique n'est envisagée par le projet.	Neutre
Eaux superficielles et souterraines 	Faible	Les différents aménagements pourraient aggraver la situation des eaux superficielles et souterraines.	Le site présente un bassin artificiel qui ne sera pas conservé pour le projet. La qualité de l'eau y est cependant de faible qualité, il contient de nombreux déchets de toutes sortes (plastiques, métaux...) Un puit est présent sur le site. En fonction des résultats sanitaires des eaux du puit, celui-ci sera éventuellement conservé dans le projet. Une gestion intégrée des eaux pluviales sera privilégiée afin de favoriser l'infiltration des eaux de pluies.	Faible
Eau potable 	Faible	Augmentation des besoins en eau potable liés aux nouvelles constructions.	Le projet s'inscrira dans la réglementation et les normes en vigueur. Le projet tient compte de la capacité des réseaux.	Faible
Eaux usées 	Faible	Augmentation du traitement des eaux usées liés aux nouvelles constructions.	Le projet s'inscrira dans la réglementation et les normes en vigueur. Le projet tient compte de la capacité des réseaux. Une pompe de relevage sera nécessaire sur le site pour le raccorder au réseau public.	Faible

<p>Eaux pluviales</p> 	<p>Faible</p>	<p>Augmentation potentielle des surfaces imperméabilisées</p>	<p>Le projet vise à limiter l'imperméabilisation du sol → le projet permettra une désimperméabilisation du site au regard de sa situation actuelle</p> <p>Des solutions alternatives au tout-tuyau seront utilisées (récupération, infiltration, noue, faible imperméabilisation des sols...).</p> <p>50% minimum des espaces de stationnement seront aménagés de façon perméable.</p>	<p>Faible</p>
<p>Milieux naturels</p> 	<p>Modéré</p>	<p>Le périmètre de protection ou d'inventaire (ex : site Natura 2000, ZNIEFF, ENS...) le plus proche est une ZNIEFF de niveau I à 1 km au sud de la zone de projet.</p> <p>Une visite de site a été réalisée en août 2022 afin d'évaluer les enjeux floristiques et faunistiques de la zone.</p> <p>Les enjeux se concentrent principalement sur les grands arbres enlièrés et la lisière entre le parking et les haies : présence du Lézard de murailles, zone de chasse pour les chauves-souris.</p>	<p>Le respect des conditions initiales du projet d'aménagement ainsi que du cadre réglementaire donné (prescriptions en matière de perméabilité des sols, préservation et compensation des abattages d'arbres...) permettra de limiter fortement ses incidences sur les milieux naturels et la biodiversité.</p>	<p>Faible</p>
<p>Zones humides</p> 	<p>Faible</p>	<p>Le site n'est concerné par aucune zone humide identifiée dans l'inventaire départemental.</p> <p>La zone humide la plus proche se situe à 830 mètres au sud du site.</p>	<p>Le projet n'aura pas de conséquences sur les zones humides.</p>	<p>Neutre</p>

<p>Milieux agricoles</p> 	<p>Faible</p>	<p>Le site est implanté entre une zone urbaine et une autoroute, qui crée une coupure avec les espaces agricoles à l'Est. Il s'agit d'un espace majoritairement bétonné et en friche, qui n'est pas exploité pour l'agriculture.</p>	<p>La réalisation du projet ne présente pas d'incidences sur le fonctionnement des espaces agricoles alentours.</p>	<p>Neutre</p>
<p>Paysage</p> 	<p>Élevé</p>	<p>Le site de projet est situé à proximité immédiate du centre-bourg marqué par un patrimoine architectural de qualité ; il se situe également à proximité immédiate de l'autoroute. Des enjeux d'insertions paysagères et architecturaux forts ont été relevés.</p>	<p>Plusieurs actions sont mises en place afin de limiter les incidences du projet :</p> <p>Les arbres seront en majorité conservés et un traitement paysager des franges et des espaces publics est prescrit dans l'Orientation d'Aménagement (OA) du site.</p> <p>Le bâtiment actuel sera démolit et certaines pierres remarquables seront éventuellement utilisées au sein du projet.</p> <p>Les nappes de parkings seront remplacées, en partie, par du stationnement engazonné et des espaces publics paysagers → vers une désimperéabilisation partielle du site</p> <p>Les bâtiments réalisés seront peu voire non visibles depuis l'autoroute et depuis le centre-ancien en raison du dénivelé présent, de leur faible hauteur ainsi que de la préservation des arbres de haut jet.</p>	<p>Positif</p>
<p>Réseau viaire</p> <p>Mobilités</p> 	<p>Modéré</p>	<p>Le site de projet est desservi par la RD169, axe traversant la commune du Nord au Sud. La nature du projet aura pour incidence d'augmenter les flux de circulation sur la RD169.</p>	<p>Une seule entrée/sortie sur la RD169 est prévue, à partir de l'entrée existante.</p> <p>Le projet prévoit la réalisation d'un trottoir le long de la RD169, qui pour l'instant ne dispose pas d'aménagements pour les piétons ou vélos, afin de sécuriser les déplacements doux.</p> <p>Des connexions modes doux entre le futur projet et la place Marc Jacquier sont également prévues.</p>	<p>Neutre</p>



<p>Risques et nuisances</p> 	<p>Modéré</p>	<p><u>Risques</u> : le secteur de projet est concerné par un risque sismique (modéré), un risque retrait-gonflement des argiles (aléa moyen) et un risque de transport de matières dangereuses.</p> <p><u>Nuisances</u> : le site est concerné par la présence de l'A7, génératrice de bruit.</p>	<p><u>Nuisances sonores liées au projet</u> : Les constructions prévues n'impliquent pas de nuisances sonores ou olfactives. Il s'agit d'activités de bureau, d'équipements publics et de services municipaux.</p> <p><u>Nuisances sonores liées à l'autoroute A7</u> : le projet étant à vocation économique et d'équipements (non scolaires ou de santé), aucune norme acoustique n'est exigée. Toutefois afin de limiter les nuisances sonores, les façades principales des bâtiments seront orientées en direction du centre-bourg (et non de l'A7) et un écran végétal sera conservé/développé sur la frange Est (masque visuel et sonore). Le règlement écrit précise à l'article 11 « <i>les façades Est des bâtiments côté A7 seront dépourvues de toutes ouvertures (sauf ouvertures mineures pour sanitaires, local technique, de sécurité...) pour réduire l'impact des bruits aériens extérieurs</i> »</p>	<p>Modéré</p>
<p>Qualité de l'air</p> 	<p>Modéré</p>	<p>Le site de projet est localisé à proximité immédiate de l'A7, infrastructure de transport responsable d'une grande partie des émissions de GES</p>	<p>Afin de limiter les incidences de l'A7 sur le projet, les mesures suivantes ont été mises en place :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La voie de desserte interne du site a été aménagée le plus proche de l'A7 afin d'implanter les bâtiments les plus à l'Ouest du site, à l'écart de l'autoroute. - Les aires de stationnements seront toutes végétalisées avec des arbres de hautes tiges. Une frange boisée sera également aménagée le long de l'A7. La végétation permettra de filtrer les nuisances et de capter une partie des pollutions de l'A7. Une attention particulière sera portée aux essences végétales afin de favoriser celles ayant un rôle d'épuratrices de l'air. <p>(Aucune ouverture de façade ne sera réalisée sur les façades Est (côté autoroute).</p>	<p>Modéré</p>

III. ARTICULATION AVEC LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES

Conformément à l'article L.122-4 du code de l'environnement, une analyse de la compatibilité avec les plans et programmes de norme supérieure a été réalisée.

III-1. Compatibilité avec le Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) Auvergne-Rhône-Alpes SRADDET

Le Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) Auvergne-Rhône-Alpes a été adopté par le Conseil régional les 19 et 20 décembre 2019 et a été approuvé par arrêté du préfet de région le 10 avril 2020.

Le SRADDET, nouveau schéma transversal et intégrateur, dont l'élaboration a été confiée au Conseil régional, a été créé par la loi du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République dite loi NOTRe. En Auvergne-Rhône-Alpes, l'élaboration a été officiellement engagée en 2017 et la démarche s'intitule « Ambition Territoires 2030 ».

Le SRADDET fixe des objectifs de moyen et long termes sur le territoire de la région pour 11 thématiques :

- ✓ équilibre et égalité des territoires ;
- ✓ implantation des différentes infrastructures d'intérêt régional ;
- ✓ désenclavement des territoires ruraux ;
- ✓ habitat ;
- ✓ gestion économe de l'espace ;
- ✓ intermodalité et développement des transports ;
- ✓ maîtrise et valorisation de l'énergie ;
- ✓ lutte contre le changement climatique ;
- ✓ pollution de l'air ;
- ✓ protection et restauration de la biodiversité ;
- ✓ prévention et gestion des déchets.

Le SRADDET est composé d'un rapport d'objectifs (61 objectifs opérationnels), d'un fascicule de règles avec un tome de règles générales (43 règles) et un tome de règles spécifique pour le volet déchets, et de plusieurs annexes (état des lieux du territoire, annexe biodiversité et atlas cartographique, PRPGD, évaluation environnementale).

Le SRADDET vient se substituer à compter de son approbation aux schémas préexistants suivants : schéma régional climat air énergie (SRCAE), schéma régional de l'intermodalité, plan régional de prévention et de gestion des déchets (PRPGD), schéma régional de cohérence écologique (SRCE).

Le tableau suivant présente la compatibilité du projet avec les objectifs du SRADDET :

Objectifs du SRADDET	Règle associées	Compatibilité du projet
	Objectif de production de logements	<i>Non concerné : Le projet ne prévoit pas la réalisation de nouveaux logements</i>
	Gestion économe et approche intégrée de la ressource foncière	Le site de projet est déjà urbanisé et artificialisé. Il s'agit donc d'un projet de renouvellement urbain,

Envoyé en préfecture le 27/09/2023
 Reçu en préfecture le 27/09/2023
 Publié le

S²LOW

numéro de déclaration : 026-200040459-20230920-2023_09_20_300-DE

Aménagement du territoire et de la montagne		foncière d'espaces naturels ou agricoles. Le projet s'inscrit pleinement dans les objectifs réglementaires du SRADDET de modération de la consommation d'espaces et du ZAN (Zéro artificialisation Nette).
	Densification et optimisation du foncier économique existant	Le projet ne s'implante pas dans une zone économique existante ; toutefois il vise à réinvestir un site à vocation économique (ancienne discothèque). Les activités économiques envisagées par le projet sont compatibles avec le caractère résidentiel du bourg : espace de co-working ; salle de réunion...
	Encadrement de l'urbanisme commercial	<i>Non concerné : Le projet ne prévoit pas la réalisation de constructions à destination de commerce</i>
	Préservation du foncier agricole et forestier	Bien qu'actuellement classé en zonage Agricole, le site de projet n'est pas exploité et est majoritairement artificialisé. Le projet n'a pas d'incidences sur les espaces agricoles.
	Préservation de la ressource en eau	Le site n'est pas concerné par la présence d'un cours d'eau ou de zones humides. Les futures constructions seront raccordées aux réseaux d'eaux publics et le projet prend en compte les ressources de la commune. En matière d'eaux pluviales, le projet prévoit une gestion intégrée permettant de limiter l'imperméabilisation des sols et répondre aux objectifs d'insertion paysagère du projet. Le site est concerné par la présence d'un puits. Une attention particulière sera apportée à ce dernier si les conditions sanitaires et techniques sont favorables afin de répondre aux besoins des futurs végétaux du site.

Envoyé en préfecture le 27/09/2023
 Reçu en préfecture le 27/09/2023
 Publié le
 ID : 026-200040459-20230920-2023_09_20_300-DE



<p>Infrastructures de transports, d'intermodalité et de développement des transports</p>	<p>Cohérence des politiques de stationnement et d'équipements des abords des pôles d'échange</p>	<p><i>Non concerne : le projet ne se situe pas aux abords d'un pôle d'échange</i></p>
<p>Climat, air, énergie</p>	<p>Performance énergétique des projets d'aménagements</p>	<p>Une attention particulière sera portée sur l'orientation des bâtiments, les matériaux d'isolation ainsi que la prise en compte des masques solaires afin de limiter les déperditions thermiques.</p>
	<p>Développement des énergies renouvelables</p>	<p>L'usage d'énergies renouvelables est préconisé dans l'Orientation d'Aménagement. Les toitures des bâtiments et les espaces de stationnement pourront être supports d'implantation de panneaux photovoltaïques.</p>
	<p>Développement et maîtrise de l'énergie éolienne</p>	<p><i>Non concerné</i></p>
	<p>Diminution des Gaz à Effet de Serre (GES)</p>	<p>Le projet vise à encourager les déplacements modes doux. Destinés à répondre aux besoins des associations sportives et culturelles, le projet prévoit des connexions entre le centre-bourg et les futurs équipements et notamment entre le site de projet et la place Marc Jacquier.</p> <p>Un aménagement qualitatif est également prévu le long de la RD169 (aménagement de trottoir).</p>
	<p>Diminution des émissions de polluants dans l'atmosphère</p>	<p>Les arbres situés entre le site de projet et l'autoroute seront conservés et développés, assurant un masque végétal qui limitera le passage des polluants depuis l'autoroute vers le site de projet</p>
<p>Protection et restauration de la biodiversité</p>	<p>Préservation des continuités écologiques</p>	<p><i>Aucune continuité écologique ne traverse le site</i></p>
	<p>Préservation des réservoirs de biodiversité</p>	<p><i>Aucun réservoir de biodiversité ne traverse le site</i></p>

Envoyé en préfecture le 27/09/2023
 Reçu en préfecture le 27/09/2023
 Publié le
 ID : 026-200040459-20230920-2023_09_20_300-DE



	Préservation des corridors	<i>Aucun corridor ne traverse le site</i>
	Préservation de la trame bleue	<i>Aucun cours d'eau ou zone humide ne concernent le site</i>
	Préservation des milieux agricoles et forestiers supports de biodiversité	Les boisements et la végétation existants seront en majorité conservés.
	Préservation de la biodiversité ordinaire	
Prévention et gestion des déchets	Respect de la hiérarchie des modes de traitement des déchets	Les déchets produits sur le site seront jetés au point éco tri existant, situé en sortie de la place Marc Jacquier et composé de plusieurs conteneurs semi enterrés
Risques naturels	Réduction de la vulnérabilité des territoires vis-à-vis des risques naturels	<i>Le site de projet est soumis au risque sismique, retrait-gonflement des argiles et risque de transport de matières dangereuses. Ces derniers n'entraient pas de contraintes d'aménagement particulières dans le cadre du projet.</i>

→ La nature du projet et ses conditions de réalisation s'inscrivent dans les objectifs du Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) Auvergne-Rhône-Alpes.

III-2. Compatibilité avec le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône Méditerranée

La commune de Montboucher-sur-Jabron est couverte par le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône Méditerranée 2022-2027. Ce document été approuvé récemment (18 mars 2022).

Le SDAGE, schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux, définit la politique à mener pour stopper la détérioration et atteindre le bon état de toutes les eaux, cours d'eau, plans d'eau, nappes souterraines et eaux littorales. Le programme de mesures identifie les actions concrètes à engager pour atteindre ces objectifs.

Révisé tous les 6 ans, le SDAGE fixe les conditions pour concilier le développement et l'aménagement des territoires avec les objectifs de préservation et de restauration des milieux aquatiques.

Le SDAGE Rhône Méditerranée s'organise autour d'orientations fondamentales :

0. S'adapter aux effets du changement climatique
1. Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité
2. Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques
3. Prendre en compte les enjeux sociaux et économiques des politiques de l'eau
4. Renforcer la gouvernance locale de l'eau pour assurer une gestion intégrée des enjeux
5. Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé

Envoyé en préfecture le 27/09/2023
 Reçu en préfecture le 27/09/2023
 Publié le
 ID : 026-200040459-20230920-2023_09_20_300-DE



6. Préserver et restaurer le fonctionnement des milieux aquatiques
7. Atteindre et préserver l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir
8. Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques

Le tableau suivant présente la compatibilité du projet avec les dispositions du SDAGE 2022-2027 :

Orientations fondamentales	Prise en compte dans le projet
Orientation 0 : S'adapter aux effets du changement climatique	Le projet vise à mobiliser un foncier existant (renouvellement urbain) et à rapprocher emplois/équipements des secteurs habités en encourageant les déplacements modes doux.
Orientation 1 : Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité	Le site de projet n'est pas concerné par un cours d'eau ou une zone humide.
Orientation 2 : Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques	Le seul élément aquatique présent sur le site est un bassin artificiel, que le projet vise à démolir. Ce bassin ne présente pas d'enjeux écologiques, de nombreux déchets y sont présents (plastiques, métaux...) rendant la qualité de l'eau mauvaise.
Orientation 3 : Prendre en compte les enjeux sociaux et économiques des politiques de l'eau	<i>Non concerné</i>
Orientation 4 : Renforcer la gouvernance locale de l'eau pour assurer une gestion intégrée des enjeux	Le projet vise à limiter l'imperméabilisation des sols (stationnements engazonnés, revêtements de sol perméables...).
Orientation 5 : Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé	Les activités qui seront accueillies ne présentent pas de risques de pollutions. Elles seront raccordées au réseau d'assainissement collectif.
Orientation 6 : Préserver et restaurer le fonctionnement des milieux aquatiques et des zones humides	<i>Le site de projet n'est pas concerné par un cours d'eau ou une zone humide.</i>
Orientation 7 : Atteindre et préserver l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir	Le projet tient compte de la capacité des ressources (eau potable ; gestion des eaux usées).
Orientation 8 : Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques	<i>Le site de projet n'est pas concerné par le risque inondation</i>

→ La nature du projet et ses conditions de réalisation sont compatibles avec le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône Méditerranée 2022-2027.

III-3. Compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Rhône Provence Baronnies

Montboucher-sur-Jabron est concernée par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Rhône Provence Baronnies.

Les schémas de cohérence territoriale (SCoT) sont des documents de planification stratégiques à long terme (environ 20 ans) créés par la loi solidarité et renouvellement urbains (SRU) en décembre 2000, dont le périmètre et le contenu a été revu par ordonnance du 17 juin 2020, afin d'être adapté aux enjeux contemporains.

Le périmètre du SCoT est en effet aujourd'hui à l'échelle d'une aire urbaine, d'un grand bassin de vie ou d'un bassin d'emploi, cette inflexion vers le bassin d'emploi est ainsi affichée clairement dans le SCoT rénové, ainsi que la prise en compte du bassin de mobilité. Il est piloté par un syndicat mixte, un pôle d'équilibre territorial et rural (PETR), un pôle métropolitain, un parc naturel régional, ou un EPCI.

Le SCoT est destiné à servir de cadre de référence pour les différentes politiques sectorielles, notamment celles centrées sur les questions d'organisation de l'espace et d'urbanisme, d'habitat, de mobilités, d'aménagement commercial, d'environnement, dont celles de la biodiversité, de l'énergie et du climat...

Le SCoT doit respecter les principes du développement durable :

- principe d'équilibre entre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural et la préservation des espaces naturels et des paysages ;
- principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale ;
- principe de respect de l'environnement, comme les corridors écologiques, et de lutte contre l'étalement urbain.

Il permet d'établir un projet de territoire qui anticipe les conséquences du dérèglement climatique, et les transitions écologique, énergétique, démographique, numérique...

Il reprend les objectifs des autres plans et programmes, notamment le SRADDET, le SRCAE, le PCAET ou encore le SRCE.

→ Le Schéma de Cohérence Territoriale est en cours d'élaboration, il ne présente pas pour l'heure d'objectifs locaux fixés et est non opposable.

→ L'ouverture à l'urbanisation du secteur de projet nécessite toutefois une demande de dérogation au titre des articles L. 142-4 et L142-5 du Code de l'Urbanisme. Un dossier spécifique a été élaboré à ce sujet.

III-4. Compatibilité avec le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET)

Le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) de la Communauté d'Agglomération de Montélimar Agglomération a été prescrit en Conseil Communautaire en date du 30 juin 2021. Le diagnostic est en cours de rédaction.

→ Il ne présente, pour l'heure, pas d'objectifs fixés et est non opposable.

III-5. Compatibilité avec le Programme Local de l'Habitat

Le territoire est couvert par le Programme Local de l'Habitat (PLH) 2021-2027 de l'Agglomération depuis son approbation le 9 mars 2022.

→ **Aucun logement n'est prévu dans le projet, ce dernier n'affectera donc pas la question du logement. De ce fait, il n'y a pas d'incompatibilité manifeste avec le PLH.**

IV. INCIDENCES AU REGARD DES SITES NATURELS

Les objectifs de la mise en place du réseau Natura 2000 sont de préserver la diversité biologique mais aussi de valoriser le patrimoine naturel. Le but étant de tendre vers une gestion équilibrée et durable des milieux naturels tout en tenant compte des préoccupations économiques et sociales. Dans ce but, chaque état membre désigne, en application des directives Oiseaux et Habitats des sites d'intérêt reconnus. Ainsi deux types de sites ont vu le jour :

- des Zones Spéciales de Conservation (ZSC)/(proposition de) Sites d'Intérêt Communautaire (pSIC/SIC) pour la conservation des types d'habitats naturels et des habitats d'espèces figurant aux annexes I et II de la Directive 92/43/CEE du Conseil du 21 Mai 1992, dite directive Habitats ;
- des Zones de Protection Spéciale (ZPS) pour la conservation des habitats des espèces d'oiseaux figurant à l'annexe I de la Directive 2009/147/CE du Parlement et du Conseil Européen du 30 Novembre 2009, dite directive Oiseaux, ainsi que les espèces migratrices non visées à cette annexe et dont la venue est régulière.

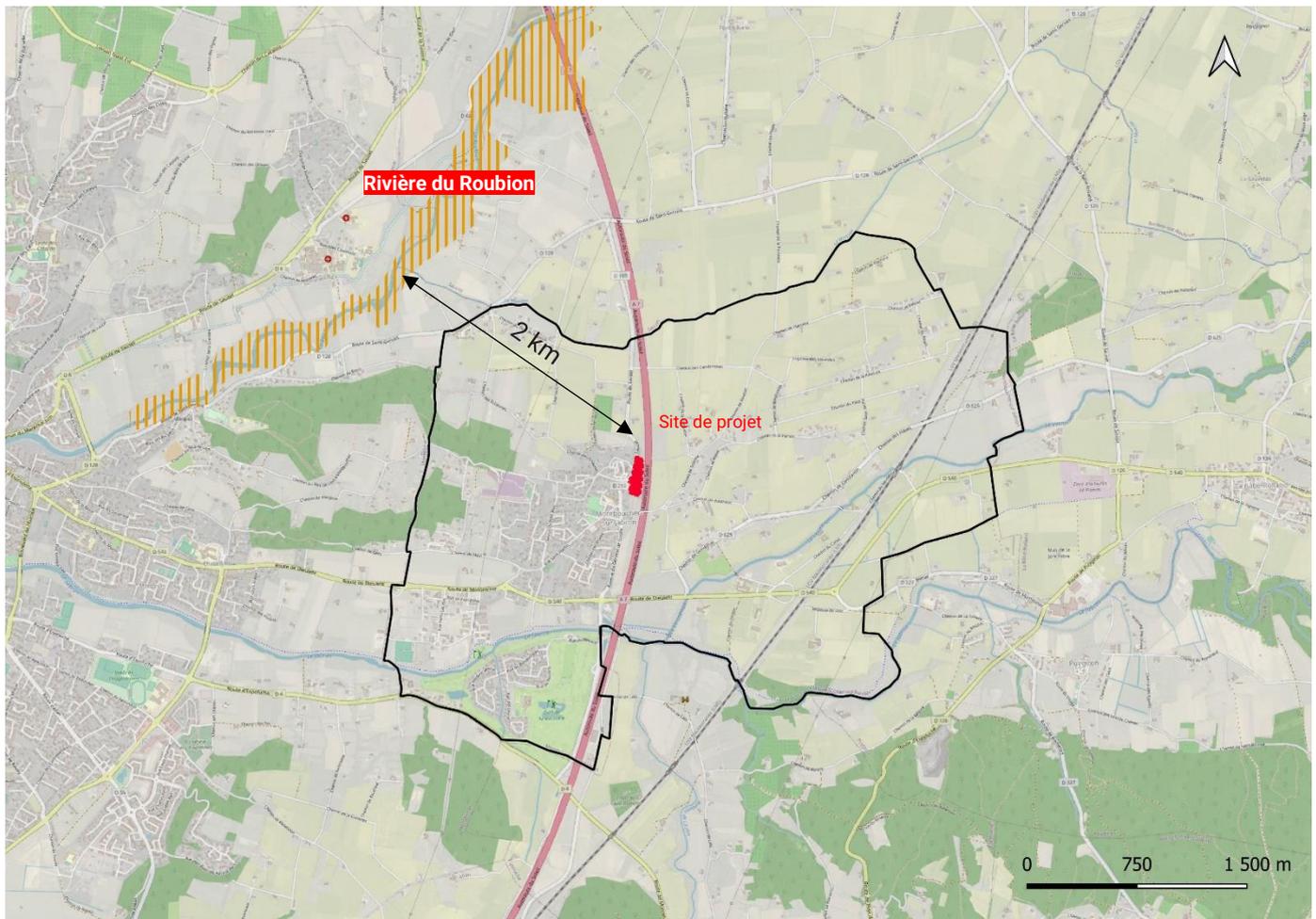
Une ZPS est un site sélectionné au titre de la Directive Oiseaux dans l'objectif de mettre en place des mesures de protection des oiseaux et de leurs habitats. La désignation des ZPS s'appuie généralement sur les Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO), fruit d'une enquête scientifique de terrain validée par les Directions Régionales de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL).

Un SIC est un site, qui dans la ou les régions biogéographiques auxquelles il appartient, contribue de manière significative à maintenir ou à rétablir un type d'habitat naturel de l'annexe I ou une espèce de l'annexe II de la directive Habitats dans un état de conservation favorable. Ce site peut aussi contribuer de manière significative à la cohérence du réseau « Natura 2000 » et/ou contribue de manière significative au maintien de la diversité biologique dans la ou les régions biogéographiques concernées. Pour les espèces animales qui occupent de vastes territoires, ces sites correspondent aux lieux, au sein de l'aire de répartition naturelle de ces espèces, qui représentent les éléments physiques ou biologiques essentiels à leur vie et reproduction.

Le classement de n'importe quel site est normalement suivi par la rédaction d'un document d'objectif (Docob). C'est un document fondateur qui définit l'état initial du site, les orientations de gestion et de conservation, les modalités de leur mise en oeuvre et l'estimation des coûts induits. L'objectif est d'atteindre un équilibre entre la préservation de la biodiversité et les activités socio-économiques.

Le site de projet concerné par la présente procédure n'est pas situé à l'intérieur d'un périmètre Natura 2000. Il est situé à 2 km à vol d'oiseau d'une Zone Spéciale de Conservation (ZSC) (voir carte ci-dessous).

Sites Natura 2000 présents à moins de 10 kilomètres du s



La ZSC « Rivière du Roubion » (FR8201679)

Le site Natura 2000 « Rivière du Roubion » s'étend sur 619 ha et correspond à la partie basse de la rivière Roubion non canalisée, soit de l'amont de Montélimar à l'aval de Pont de Barret au niveau de la confluence avec la Rimandoule.

Le Roubion est une rivière caractérisée par sa forte dynamique et son caractère largement naturel. Il possède un intérêt écologique très important, basé sur le maintien d'une forte dynamique fluviale. Ce caractère est remarquable en Europe où la plupart des rivières ont été très fortement artificialisées. Le Roubion compte parmi les rares rivières de cette dimension à n'être équipée d'aucun véritable barrage. Les crues permettent ainsi un « rajeunissement » fréquent du paysage : mise à nu de nouveaux bancs de galets ou bras secondaires, évacuation des sédiments fins ou de la matière organique...

Ce mécanisme permet la présence de très nombreux types d'habitats, composés d'espèces végétales adaptées aux différentes conditions d'humidité, de richesse des sols, et permettant une grande diversité d'espèces animales.

Il n'est pas aisé de cartographier les différents types de milieux naturels de la « bande active » de ces rivières (espace régulièrement remanié par les crues) ; les paysages changent en effet au gré des crues, et varient même fortement au cours de l'année (les bancs de galets sont recouverts par les eaux en hiver, et colonisés par les saules en été). La phase d'inventaire de l'état de référence du site a permis de repérer et de cartographier 11 habitats de l'annexe I, dont 3 prioritaires et d'intérêt communautaire. On peut regrouper ces habitats dans trois grandes classes qui sont les habitats d'eaux douces, les formations herbeuses

naturelles et semi-naturelles et les habitats forestiers.

Les tableaux ci-dessous détaillent les habitats et les espèces citées au FSD et ayant permis la désignation de la ZSC.

Habitats cités au FSD de la ZSC « Rivière du Roubion »

Code	Nom de l'habitat	Superficie (ha)	% de couverture
3140	Eaux oligomésotrophes calcaires avec végétation benthique à <i>Chara spp</i>	6,21	1
3260	Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du <i>Ranunculion fluitantis</i> et du <i>Calitricho-Batrachion</i>	6,21	1
3270	Rivières avec berges vaseuses avec végétation du <i>Chenopodion rubri pp</i> et du <i>Bidention pp</i>	155,25	25
6210	Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (<i>Festuco-Brometalia</i>) (* sites d'orchidées remarquables)	6,21	1
91E0	Forêts alluviales à <i>Alnus glutinosa</i> et <i>Fraxinus excelsior</i> (<i>Alno-Padion</i> , <i>Alnion incanae</i> , <i>Salicion albae</i>)	347,76	56
92A0	Forêts-galeries à <i>Salix alba</i> et <i>Populus alba</i>	12,42	2

Espèces citées au FSD de la ZSC « Rivière du Roubion »

Groupe	Nom vernaculaire	Nom scientifique	Code Taxref
Mammifères	Castor d'Europe	<i>Castor fiber</i>	1337
Poissons	Blageon	<i>Telestes souffia</i>	6147
Poissons	Toxostome	<i>Parachondrostoma toxostoma</i>	6150
Poissons	Barbeau truité	<i>Barbus meridionalis</i>	1138
Poissons	Chabot	<i>Cottus gobio</i>	1163

Incidences du projet sur le réseau Natura 2000

Il s'agit ici de regarder spécifiquement les incidences et les mesures prises en se focalisant sur le réseau Natura 2000. Il s'agit d'un volet règlementaire spécifique de l'évaluation environnementale.

Une zone Natura 2000 de type ZSC est située à moins de 10 km du site du projet.

D'après le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) d'Auvergne-Rhône-Alpes, aucun corridor écologique ne relie le site du projet à la ZSC « Rivière du Roubion ».

Les espèces listées au FSD de cette zone sont des mammifères et poissons : *Castor fiber*, *Telestes souffia*, *Parachondrostoma toxostoma*, *Barbus meridionalis* et *Cottus gobio*.

Type	Libellé	Présence d'habitats ou d'espèces d'intérêt communautaire du site Natura 2000 sur le site de projet		Risque d'incidences du projet sur les enjeux de conservation		Atteintes	Incidences sur la zone Natura 2000
		Habitat	Espèces	Habitat	Espèces		
ZSC	FR8201679 Rivière du Roubion	0	0	-	Non (aucun)	-	Non

Après analyse des habitats et espèces communes entre le site de projet et la ZSC, aucune forme prioritaire d'habitat ou d'espèces rare n'est recensée comme étant en lien avec le site de projet.

Le projet envisagé sur le site consiste à :

- Réaliser des constructions à destination d'économie et d'équipements
- Aménager une nouvelle voirie, des espaces de stationnement, des espaces publics et des cheminements doux
- Créer une connexion douce avec la place Marc Jacquier

⇒ **Au regard de la nature des projets envisagés, la procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU n'a aucune incidence sur les habitats naturels et par conséquent sur les populations de mammifères ou poissons présentes sur le site Natura 2000.**

V. INDICATEURS DE SUIVI

Le suivi de ces indicateurs suivants sera à la charge de la commune.

Thématiques	Indicateurs	Acteurs concernés	Temporalité
Mobilité	Linéaires de voies de déplacements modes doux créés	Montélimar Agglomération Commune de Montboucher-sur-Jabron	Tous les ans
	Évolution du trafic sur la RD169	Conseil Départemental	Tous les ans
Ressource en eau	Rendement du réseau de distribution d'eau potable Conformité et rendement de la Station d'Épuration	Gestionnaire des réseaux	Tous les ans
Milieus naturels	Nombre d'arbres maintenus et plantés	Pétitionnaire → demande de permis de construire	Tous les ans
	Surface artificialisée et type d'espaces consommés	Montélimar Agglomération Commune de Montboucher-sur-Jabron	
	Surfaces désartificialisées		
Patrimoine	Pourcentage de matériaux du site actuel réutilisé (pierres remarquables)	Montélimar Agglomération Commune de Montboucher-sur-Jabron	Lors du bilan du projet/dépôt de PC
Déchets	Évolution de la production globale de déchets générés (en kg/habitant) et par type de déchets	Rapport du délégataire	Tous les ans
Air, climat, énergie	Linéaires de voies de déplacements modes doux créés	Montélimar Agglomération Commune de Montboucher-sur-Jabron	Tous les ans
	Nombre d'installations d'énergies renouvelables	Montélimar Agglomération Commune de Montboucher-sur-Jabron	Tous les ans

VI. RESUME NON TECHNIQUE

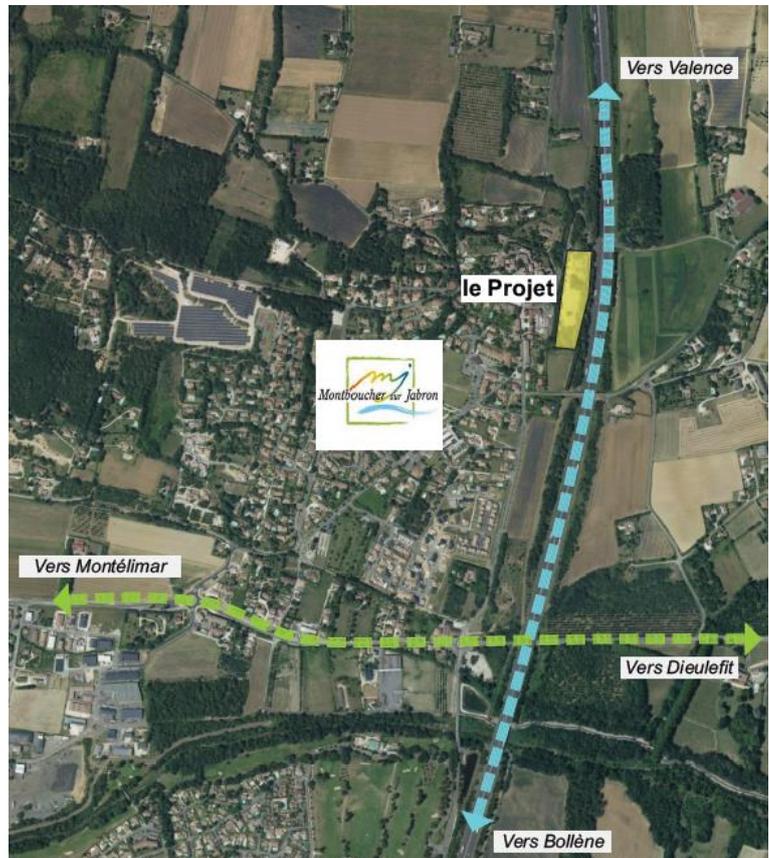
OBJET DE LA PROCEDURE

La commune de Montboucher-sur-Jabron est marquée par la présence d'une friche commerciale située à proximité immédiate du centre-bourg, le long de l'autoroute A7. Il s'agit de l'ancienne discothèque « l'Agora ».

Acquise par la municipalité en 2021, le projet consiste à la démolition du bâtiment existant et à la reconstruction de plusieurs bâtiments à vocation d'équipements publics (salle multi-activités ; locaux techniques) et d'activités. Situé en contre-bas de la Mairie et de la place Marc Jaquier, le projet a pour but de constituer un prolongement du pôle d'équipements et de services.

D'un point de vue réglementaire, Montboucher-sur-Jabron est couverte par un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 15 novembre 2011.

Les parcelles concernées par le projet étant actuellement classées en zone agricole, il est nécessaire de faire évoluer le document d'urbanisme afin de permettre la réalisation du projet. Ce dernier répondant à un intérêt général, une procédure dite de « déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU » peut être mise en œuvre.



■ Localisation du secteur de projet

Cette dernière doit alors permettre de :

- ✓ Déclasser les parcelles cadastrales ZC n°86, pour partie, n°153, n°166 et ZD n°74 et n°76 de la zone agricole (A) vers la zone constructible (environ 1,5 hectare) à travers la création d'un nouveau sous-secteur « UDc1 » et basculer la parcelle ZC n°165 et n°86, pour partie, du zonage « UDc » au nouveau sous-secteur « UDc1 » ;
- ✓ Mettre en place une nouvelle Orientation d'Aménagement (OA) destinée, notamment, à assurer une insertion architecturale et paysagère des nouvelles constructions envisagées dans le tissu existant ;
- ✓ Adapter le règlement de la zone UD afin de répondre au projet envisagé (création d'un nouveau sous-secteur UDc1)

MONTÉLIMAR AGGLOMÉRATION, compétente en matière de planification depuis le 27 mars 2017, est chargée de réaliser cette procédure.

ELEMENTS DE CONTEXTE

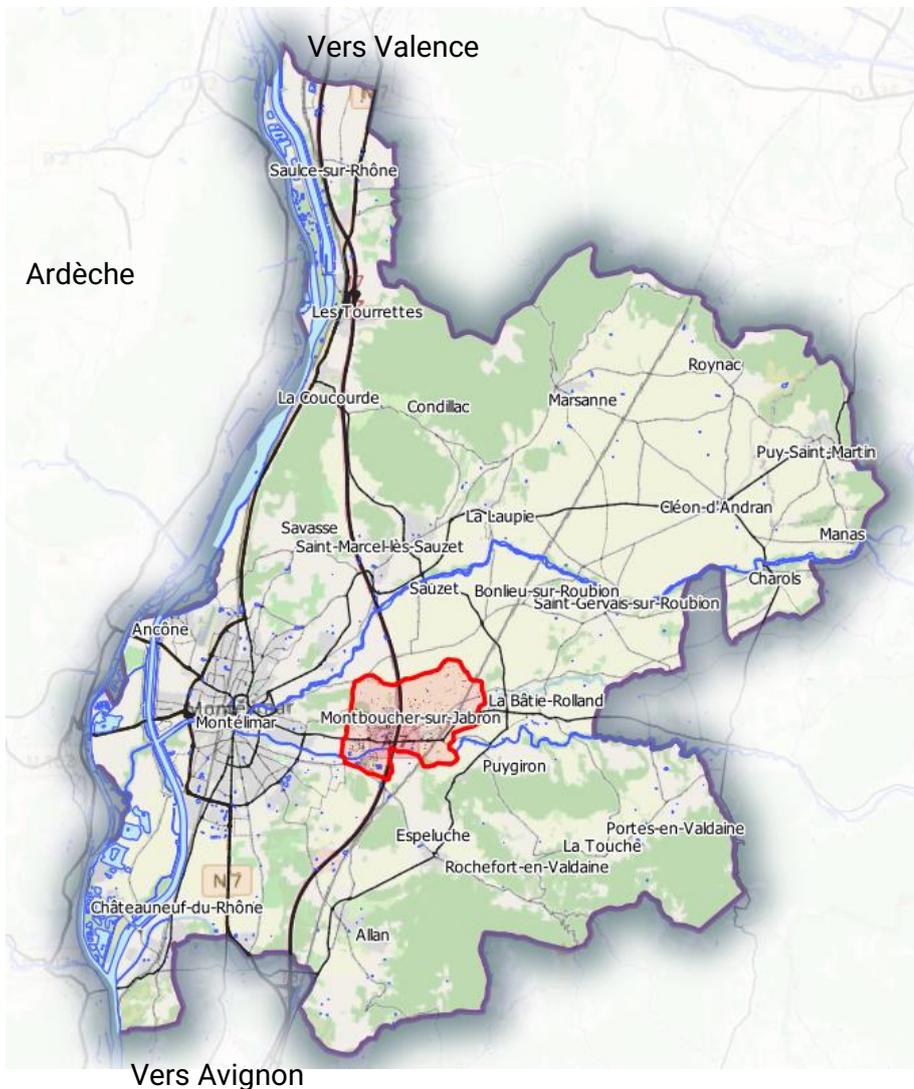
Contexte général et réglementaire

Montboucher-sur-Jabron fait partie des 27 communes de l’Agglomération. Elle compte 2 456 habitants d’après les dernières données INSEE (2020).

La commune dispose d’un Plan Local d’Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du Conseil municipal en date du 15 novembre 2011. Ce PLU a fait l’objet de trois modifications simplifiées (2012, 2013 et 2016), de six mises à jour (2016, 2016, 2018, 2019, 2021 et 2022) et de deux déclarations de projet emportant mise en compatibilité (2017 et 2019).

La présente procédure, pilotée par Montélimar Agglomération, consiste à faire évoluer le document d’urbanisme en vigueur afin de permettre la réalisation d’un projet d’intérêt général.

Présentation du territoire



■ **Localisation de la commune à l’échelle de Montélimar-Agglomération**

La commune de Montboucher-sur-Jabron est située dans le département de la Drôme, au cœur du territoire de Montélimar Agglomération. Située entre Montélimar et Dieulefit et faisant partie de l’aire d’attraction de Montélimar, **la commune bénéficie d’une localisation stratégique**. Elle est située au centre d’un réseau

dense de routes départementales dont la RD540, axe structurant à l'échelle communale, est également traversée, mais sans en être desservi directement, par l'autoroute E15/A7 et la ligne TGV Paris-Lyon-Marseille.

Le taux de croissance démographique de la commune est similaire à celui de l'Agglomération, avec une variation annuelle positive de 1,2% (0,4% du au solde naturel et 0,8% du au solde migratoire) entre 2013 et 2019. Le Programme Local de l'Habitat (PLH) fixe un objectif de croissance démographique de 0,9% par an en moyenne sur la commune.

A l'échelle de l'Agglomération, **Montboucher-sur-Jabron fait partie des communes dites « intermédiaires ».**

En termes de morphologie urbaine, la commune est constituée d'un village ancien, dit « chateau-village », auquel est venu se greffer un tissu pavillonnaire sur le versant Sud-Ouest du village. L'autoroute A7 ayant été implantée en limite Est du centre bourg durant les années 1960, le développement urbain de la commune a été orienté sur les coteaux Sud et Sud-Ouest de l'éperon du village, en raison, notamment, de la présence de cette infrastructure qui scinde le territoire communal en deux.

L'activité de la commune est dynamique, plusieurs commerces et services sont présents en centre-ville (pharmacie, restaurants, Poste...) ainsi qu'une Maison des Jeunes et de la Culture, des équipements sportifs (tennis, football, golf), un centre de loisirs, un multi-accueil crèche-garderie et deux écoles. Cependant, la commune possède une densité d'équipements inférieure à la moyenne intercommunale (4,1 équipements pour 100 habitants, contre 4,5 sur l'Agglomération).

Sur le territoire, il existe la zone d'activités « Fontgrave », de 19 hectares et à vocation artisanale, commerciale, industrielle, d'entrepôt mais aussi de bureaux. Une quarantaine d'entreprises y sont implantées.

Plusieurs contraintes, physiques ou réglementaires, concernent le territoire

L'autoroute E15/A7 et la route départementale 540, reliant Montélimar à Dieulefit, est classée « à grande circulation », elle est donc soumise aux dispositions de l'article L.111-6 du Code de l'urbanisme (Loi Barnier) : « En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. » Une distance de 75 mètres depuis l'axe de la RD 540 et de part et d'autre de la voie est donc applicable sauf études de dérogation.

Le boisement du début du plateau de Géry génère un risque parfois très élevé de feux de forêt.

La présence de l'autoroute et de la ligne à grande vitesse crée des coupures urbaines fortes, pouvant nuire à un aménagement équilibré et fluide mais aussi des zones de bruit.

Un aléa moyen lié à l'argile est présent sur une grande partie du territoire communal.

Une ligne aérienne Haute Tension traverse les quartiers résidentiels de la commune, sur les coteaux Ouest.

LOCALISATION DU SECTEUR DE PROJET

Le secteur de projet se situe à proximité immédiate du centre-bourg et de la Mairie.

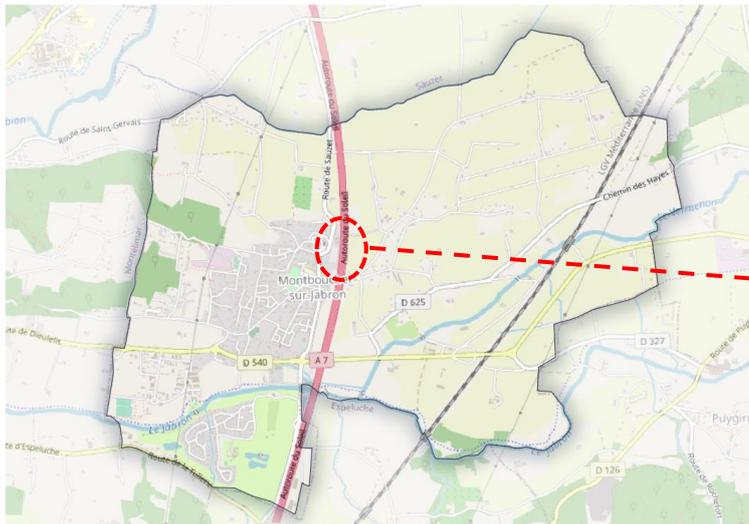
Il est bordé :



- À l'Ouest par la route de Sauzet (RD169) ;
- Au Sud-Ouest par la place Marc Jacquier et la Mairie ;
- À l'Est par l'autoroute A7.

Il concerne les six parcelles cadastrales suivantes : ZC n°86 (en partie) ; n°153 ; n°165 ; n°166 ; ZD n°74 et 76 et représente une superficie de 1,8 ha.

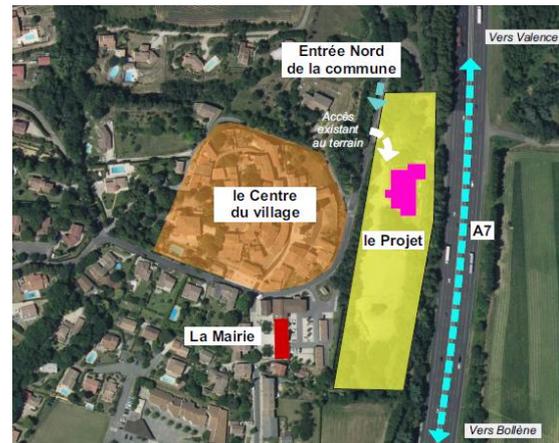
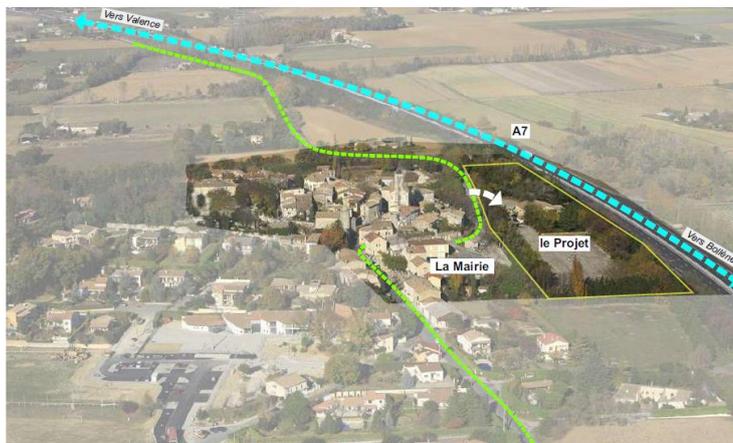
Localisation du secteur de projet



Périmètre du projet



Source : VERDI



Source : Sorha / Racines / BET Dmn

Le site est bordé à l'Est, à l'Ouest et au Sud par de la végétation. La limite Est est notamment composée d'un front végétal (talus et arbres de hautes tiges) sur toute la longueur du secteur, constituant une barrière visuelle et sonore entre l'autoroute A7 en contrebas et le village.

Il est actuellement composé :

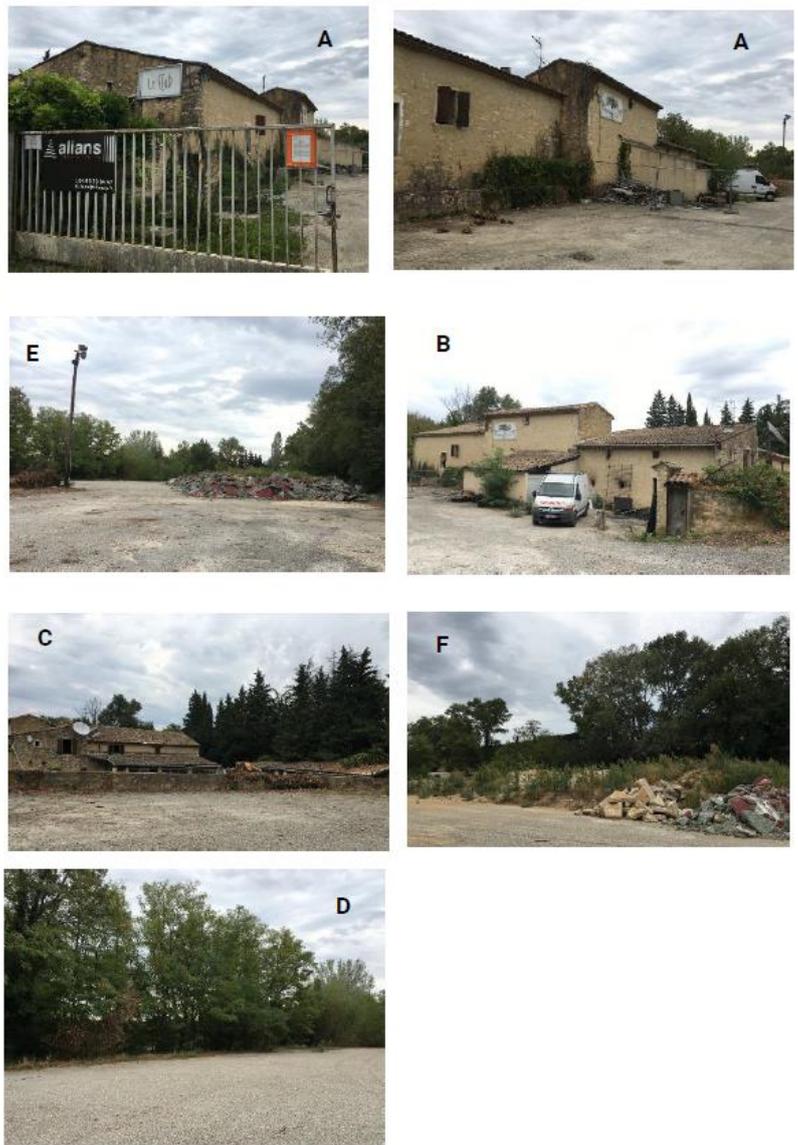
- D'une ancienne ferme transformée en discothèque (l'Agora) – fermée depuis quelques années actuellement en friche et faisant l'objet d'un permis de démolir (travaux en cours) ;
- D'une vaste zone bitumée, sans affectation précise, autrefois zone de stationnement de la discothèque.

Des travaux de démolition du bâtiment existant sont actuellement en cours.

Vues sur le site de projet



-  Périmètre de projet
-  Zone de végétation
-  Secteur bâti (ancienne discothèque)
-  Secteur artificialisé



Ce site est concerné, dans sa totalité, par :

- la bande inconstructible de 100 mètres vis-à-vis de l'axe de l'autoroute A7,
- la zone de bruit liée aux infrastructures (A7),
- l'aléa moyen en matière de sol argileux.

Ce site n'est pas concerné par :

- un risque inondation,
- une servitude d'utilité publique.

PRESENTATION DU PROJET

Constructions et aménagements envisagés

Suite à la démolition de la friche, le projet prévoit l'accueil de 3 constructions :

- sur la partie Nord du site, l'accueil d'un bâtiment à vocation d'activités écologiques (coworking ; salles de réunion...). Ce projet sera porté éventuellement par la Société d'Economie Mixte (SEM) économique de Montélimar Agglomération ;

- sur la partie centrale du site, l'accueil d'un équipement collectif et de services publics, avec une salle multi-activités (salle polyvalente, terrains de basketball et volleyball, salle pour les associations...). Cet équipement sera accompagné de l'aménagement d'un parvis, espace public de qualité.

- sur la partie Sud, l'accueil d'un bâtiment d'équipement collectif et de services publics également, mais cette-fois-ci dédié aux services techniques municipaux. Il s'agit, pour plus d'efficacité, de concentrer l'ensemble des activités des services sur un même lieu, ces dernières étant aujourd'hui réparties en trois lieux distincts (atelier sous salle des fêtes, dans un garage sur la place Marc Jacquier, et au sein de la chapelle Saint Blaise dans le centre ancien).

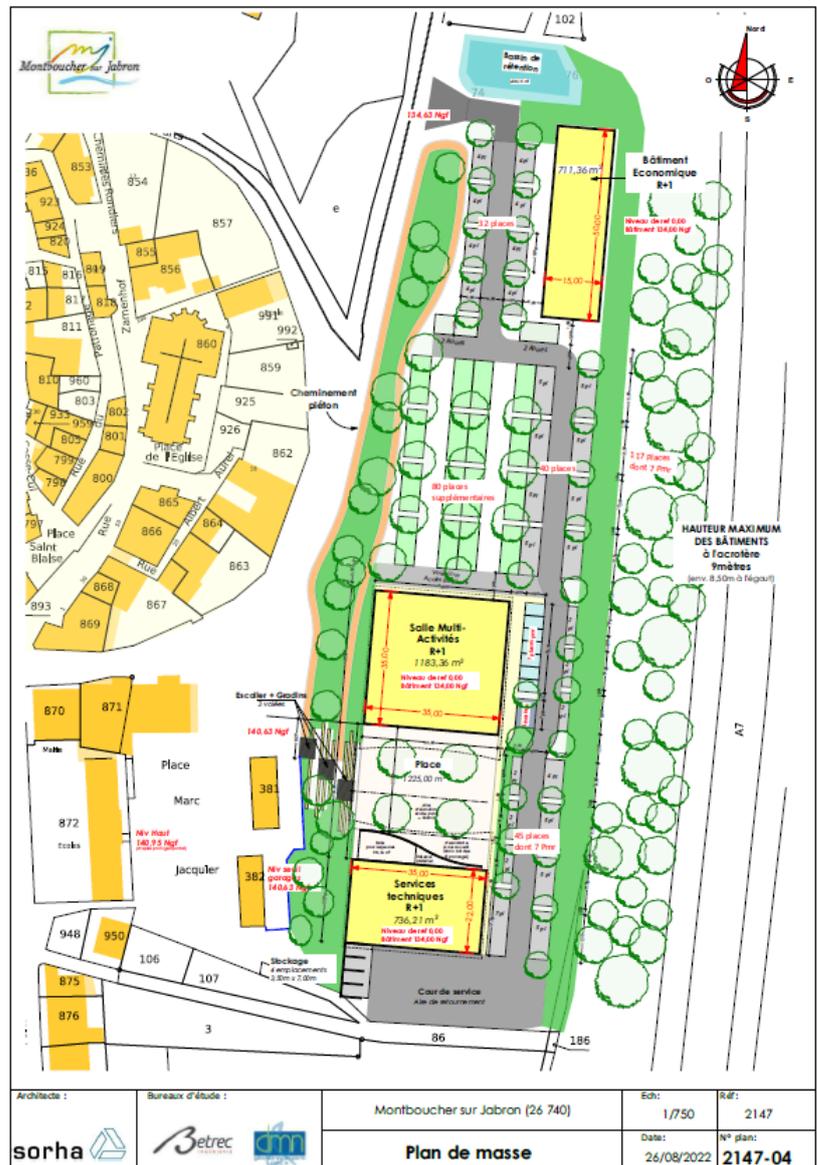
Au-delà de ces constructions, le projet comprend l'aménagement d'espaces publics à travers :

- Une voie desservant l'ensemble des bâtiments et se terminant par une aire de retournement. L'accès au site restera identique à celui actuel (sur la partie Nord du site, depuis la route de Sauzet – RD n°169) ;

- Des espaces de stationnement. Environ 117 places (dont 7 destinées aux Personnes à Mobilité Réduite - PMR) sont prévues auxquelles s'ajoute un vaste espace enherbé multi-usages pouvant accueillir en cas de manifestation environ 80 places temporaires ;

- Un parvis – lieu d'espace public central permettant d'assurer une liaison douce (escaliers) et paysagère entre ce nouveau pôle d'équipements et la place Marc Jacquier située à l'Ouest ;

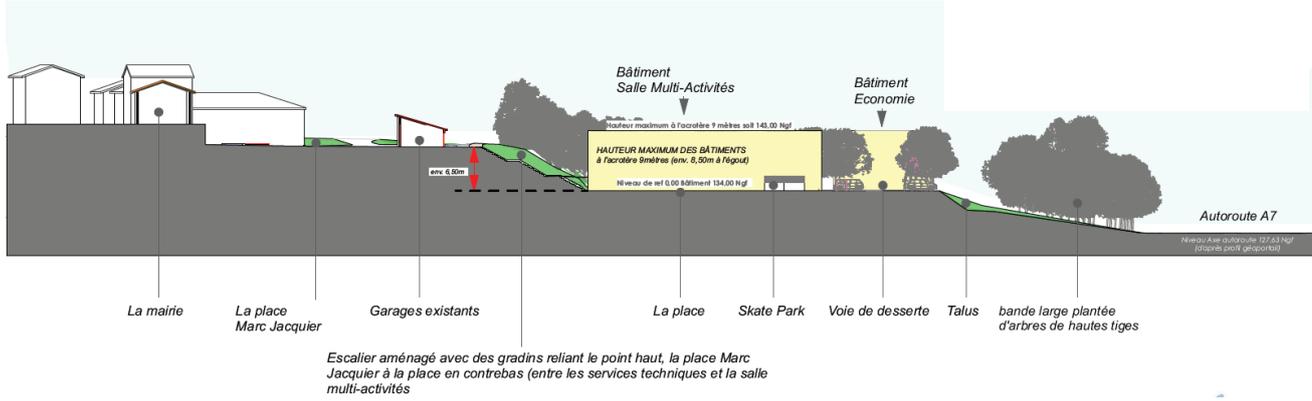
- Des aménagements paysagers sur l'ensemble du site.



■ **Plan de masse du futur projet** (document de travail - plan susceptible d'évoluer)

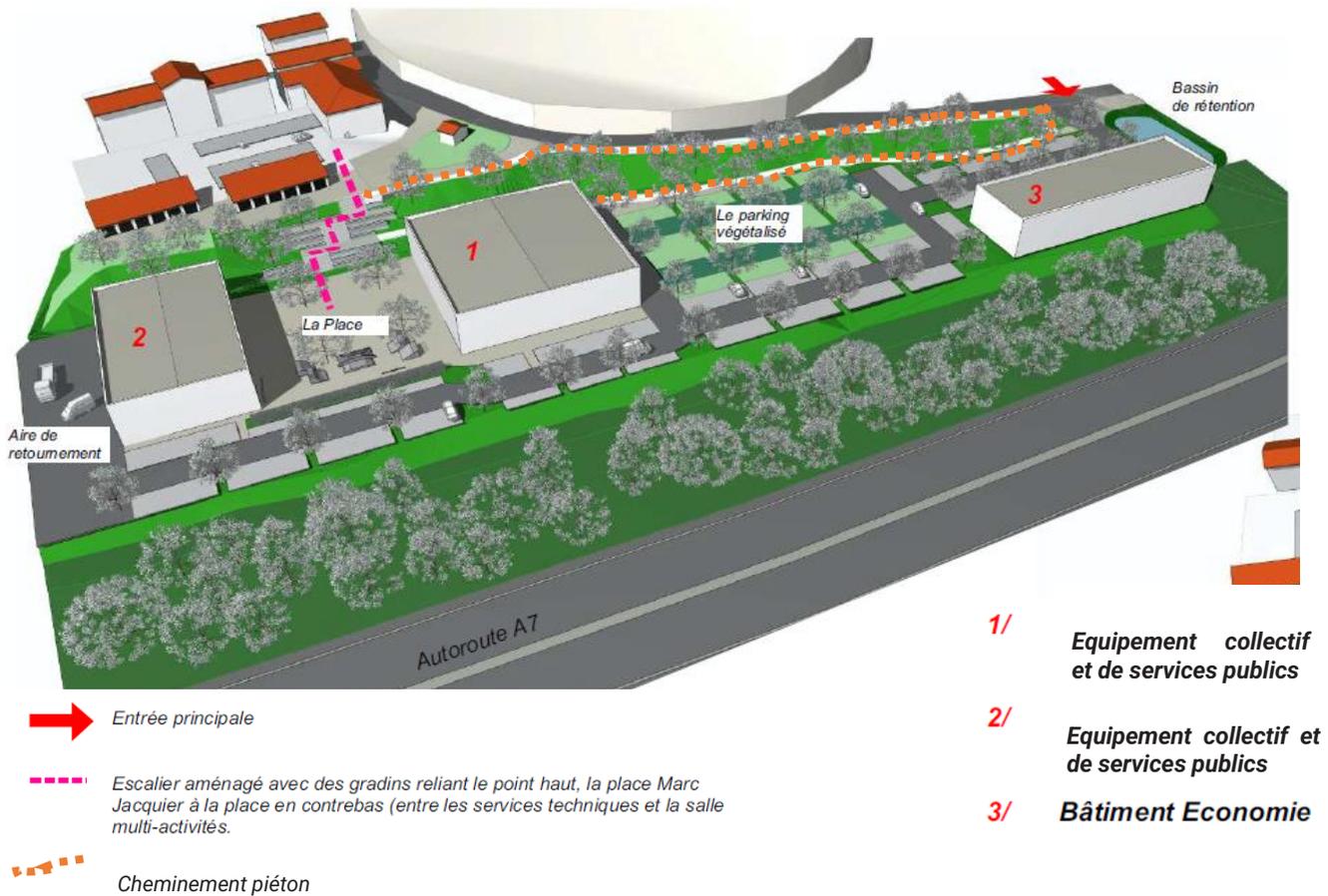


Coupe de principe du projet (document de travail)



Source : bureau d'études Sorha ; Bétrec et Dmn

Coupe de principe du projet (document de travail)



Source : bureau d'études Sorha ; Bétrec et Dmn

Desserte du site

Un accès unique sera réalisé pour la desserte de l'ensemble du site au niveau de l'accès existant. En raison de la topographie du secteur (talus et site en contrebas du village et de la place Marc Jacquier) aucune autre entrée ne sera réalisée pour les véhicules.

Le site sera également accessible depuis la place Marc Jacquier par une connexion piétonne constituée d'escaliers et de gradins qui débouchera sur le futur parvis (cf. illustrations ci-dessus).

L'accès pour Personnes à Mobilité Réduite (PMR) sera étudié le long de la route de Sauzet et le long de la route viaire à créer au sein du projet. Un aménagement qualitatif de la route de Sauzet (RD169) sera notamment réalisé via la création d'un cheminement piétonnier, sous forme de trottoir.

Un poste de refoulement sera sûrement créé sur le site du projet afin de raccorder ce projet au réseau public d'assainissement. La commune ne possédant pas sa propre station d'épuration, les eaux usées seront acheminées et traitées par la station d'épuration de la Ville de Montélimar. En 2020, la charge nominale de cette station est de 95 000 équivalent habitant et la charge mesurée 61 102 équivalent habitant, soit une capacité résiduelle suffisante.

Sur la commune de Montboucher-sur-Jabron, la collecte des déchets a lieu en apport volontaire (Conteneurs Semi Enterrés dits CSE). Les déchets de ce site seront acheminés au point de collecte existant sur la place Marc Jacquier en raison de sa capacité restante.

Insertion architecturale et paysagère

Afin de veiller à l'insertion paysagère du projet, un traitement paysager sur l'ensemble du site et notamment sur les franges Est et Ouest sera réalisé (arbres de haute tige, haies...). Le projet vise globalement à revégétaliser cet espace aujourd'hui très minéral.

Les espaces de stationnement seront végétalisés et plantés par l'utilisation d'essences locales et résistantes à la sécheresse. Ils seront en partie perméables (à minima 50% des espaces de stationnement).

Un vaste espace vert multi-usages (stationnement temporaire ; espace de jeux pour les écoles/associations...) sera aménagé.

Les façades des futurs bâtiments donnant sur les espaces publics feront l'objet d'une attention particulière en termes de traitement, de matériaux et d'animation.

Afin de rappeler l'histoire du site, le projet prévoit la réutilisation de certaines belles pierres de l'ancienne ferme (en cours de démolition).

Prise en compte du développement durable

Une attention particulière sera portée sur l'orientation des bâtiments, les matériaux d'isolation ainsi que la prise en compte des masques solaires.

Deux axes seront particulièrement travaillés :

- La gestion de l'eau avec une réflexion sur les solutions alternatives au tout-tuyau (récupération, infiltration, noue, faible imperméabilisation des sols...) de façon à éviter au maximum les bassins de rétention profonds, bâchés, clôturés, mono-fontionnels etc.

- L'usage de l'énergie solaire (pose de panneaux photovoltaïque en dessous des parkings)

UN PROJET QUI REpond A UN INTERET GENERAL

La présente procédure répond à 4 grands objectifs d'intérêt général :

Accueil d'activités économiques et création d'emplois

- Montboucher-sur-Jabron est une commune dynamique en termes de croissance démographique et d'économie. Elle compte 568 emplois en 2019 ainsi qu'un taux d'actifs employés supérieur à la moyenne de l'Agglomération (67,8% contre 63,7%). Cependant, son indice de concentration d'emploi est faible (0,54 emplois par actif employé) et 80% des actifs de Montboucher-sur-Jabron travaillent sur une autre commune. Le projet permettra la création de quelques emplois sur le territoire (entre 1 et 3 emplois créés minimum), améliorant ainsi l'indicateur de concentration d'emplois.
- Les emplois présents actuellement sur la commune sont principalement concentrés dans la zone d'activités « Fontgrave », accueillant une quarantaine d'entreprises à vocation artisanale, commerciale, industrielle, d'entrepôt et de bureaux.
Le projet prévoit l'implantation d'activités économiques qui complèterait celles de la zone d'activités, par la création de bureaux, espaces de co-working, salles de réunion, et répondrait à des besoins nouveaux. La proximité du site au centre-ancien justifie d'autant plus l'installation de ce type d'activités, qui n'impliquent pas de nuisances sonores ou visuelles ; et favorise la mixité fonctionnelle, en s'implantant à proximité d'habitations, réduisant ainsi les flux domicile-travail.

Réalisation d'équipements collectifs publics répondant aux besoins des scolaires et des associations sportives et culturelles

- Le projet a également pour objet la réalisation d'équipements publics : salle polyvalente, terrain de basketball, et volleyball, salle pour les associations... Il permet de répondre aux besoins actuels et futurs d'une population toujours croissante, en étoffant et diversifiant l'offre en équipements publics.

L'offre envisagée permettra de répondre à la fois aux associations sportives mais également aux associations culturelles ainsi qu'aux scolaires.

Il convient de souligner que la définition du projet est le résultat d'un travail collaboratif entre les élus communaux, la communauté d'Agglomération, les associations sportives et culturelles de la commune. Ces échanges ont mis en avant un manque de foncier pour accueillir les activités intercommunales.

Relocalisation des services techniques municipaux et optimisation des bâtiments communaux

- En l'état actuel, les ateliers municipaux et services techniques sont répartis en trois lieux distincts (atelier sous la salle des fêtes et dans un garage, place Jacquier, et au sein de la chapelle Saint-Blaise, dans le centre ancien). Il s'agit donc, pour plus d'efficacité, de concentrer l'ensemble des activités des services sur un même lieu. La localisation du site de projet, en proximité directe avec la mairie, et sa grande superficie, sont idéales pour la réalisation des futurs ateliers municipaux et services techniques.
- Les ateliers municipaux actuels (sous la salle des fêtes) permettront d'accueillir les archives municipales qui sont aujourd'hui réparties dans plusieurs bâtiments communaux.

Création de stationnement et de nouveaux espaces publics

- Le projet prévoit la réalisation de plus de 115 places de stationnement permanentes. Cette nouvelle offre en stationnement permettra de répondre aux besoins générés par les futurs bâtiments (activités économiques, équipements sportifs) mais également de répondre aux besoins du centre historique située à quelques mètres.
- Il prévoit également 80 places temporaires sur un espace enherbé. Ces places pourront être mobilisées lors d'événements ou manifestations, à destination de l'ensemble de la population.
- Un parvis sera réalisé, entre la salle multi-activités et les services techniques de la mairie. Il assurera le lien avec la place Marc Jacquier, la Mairie et l'école par une connexion douce. Cette place végétalisée proposera divers usages (espace de rencontre, aire de jeu...) et permettra de compléter l'espace public existant, principalement utilisé pour le stationnement.

UNE MISE EN COMPATIBILITE DU PLU EN VIGUEUR NECESSAIRE

Présentation de la réglementation actuelle du site

Le site de projet envisagé est majoritairement classé en zone agricole (A) dans le Plan Local d'Urbanisme de Montboucher-sur-Jabron approuvé le 15 novembre 2011.

Il s'agit d'une « zone à protéger en raison notamment de la valeur agronomique, biologique ou économique des terres agricoles », laquelle interdit toute construction à l'exception :

- « Des constructions et installation nécessaires à l'exploitation agricole, y compris les installations classées. L'exploitation agricole étant définie comme une unité économique d'une superficie pondérée au moins égale à la moitié de la Surface Minimum d'Installation sur laquelle est exercée une activité agricole telle que définie par l'article L 311-1 du code rural.
- Les habitations et leurs annexes, nécessaires à l'exploitation agricole, dans la limite de 250 m² de SHON et à condition d'être implantées à proximité immédiate de bâtiments existants, sauf en cas d'impossibilité technique ou réglementaire. Les annexes doivent en outre être implantées à proximité immédiate du bâtiment principal.
- Les constructions et installations à caractère technique nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectifs dans la mesure où elles ne sont pas destinées à accueillir des personnes. »

Aussi, le règlement de la zone A ne permet pas l'accueil des constructions envisagées par le projet.



Extrait du règlement graphique (zonage) du PLU actuellement en vigueur

MARGES DE REcul PAR RAPPORT AUX VOIES (en mètres) :

Route à grande circulation =
 marges de recul par rapport à l'axe de la voie
 Largeur de plateforme
 Habitations
 Exceptions figurant à l'article L. 111-1-4 du Code de l'Urbanisme (pour les exceptions, le recul ne s'applique pas aux extensions de bâtiments existants, à condition de ne pas réduire le recul existant)

Route départementale =
 marges de recul par rapport à l'axe de la voie
 Largeur de plateforme
 Habitations
 Autres constructions

Intervalle d'application des marques de recul

- Emplacements réservés
- Espaces Boisés Classés
- ZONE A RISQUE D'INONDATION
- BANDE DE SECURITE à l'arrière des digues
- ZONE A RISQUE TECHNOLOGIQUE (pipeline) : zone des effets irréversibles (310m de part et d'autre)
- ZONE A RISQUE TECHNOLOGIQUE (pipeline) : zone des effets létaux (300m de part et d'autre)
- Eléments de paysage à protéger au titre de l'article L. 123-1 7° du Code de l'Urbanisme
- Eléments de paysage à protéger au titre de l'article L. 123-1 7° du Code de l'Urbanisme
- Bâtiments repérés au titre de l'article L. 123-3-1 du Code de l'Urbanisme, pour lesquels le changement de destination est autorisé
- Secteur de projet

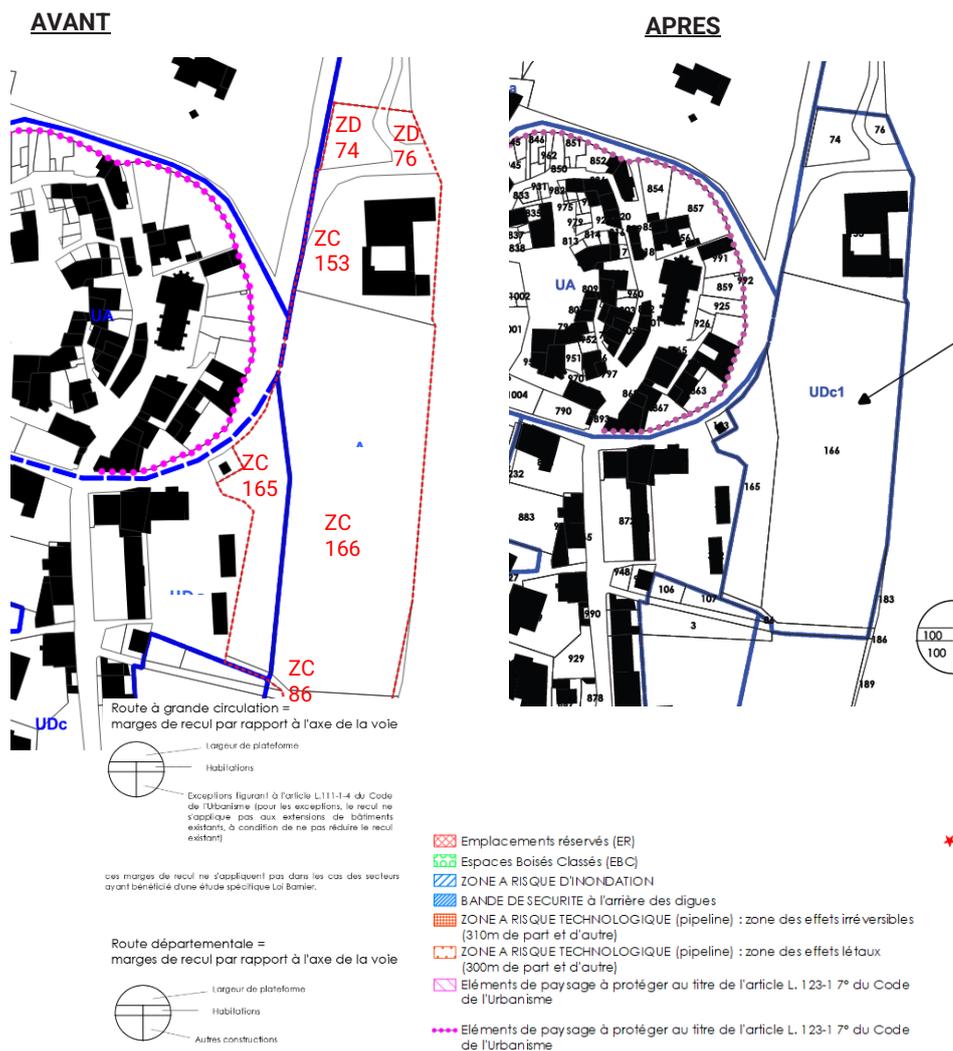
Afin de permettre l'accueil du projet précédemment présenté, des évolutions des pièces du PLU sont nécessaires. Ces dernières concernent les pièces suivantes du PLU :

- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
- Le zonage (règlement graphique)
- Le règlement écrit
- Les Orientations d'Aménagement (OA)
- En sus, le présent additif est porté au rapport de présentation

Afin de permettre l'implantation des nouveaux bâtiments, il convient de délimiter un nouveau sous-secteur au sein de la zone UD existante.

- Le secteur UD est une « zone urbaine à vocation d'habitat, de commerces, de services et d'activités correspondant aux extensions du centre ancien et aux quartiers excentrés ». Elle comprend un sous-secteur UDC correspondant « aux quartiers du centre, plus denses ». Ce sous-secteur englobe déjà les parcelles situées à l'Ouest du site (parcelle ZC n°165 et ZC n°86 en partie).
- Toutefois, afin de répondre aux spécificités du projet et notamment afin de flécher ce secteur exclusivement à vocation d'équipements et d'activités (et non d'habitat), il est proposé de créer un nouveau sous-secteur UDC1.
- Au-delà de la création d'un nouveau sous-secteur, un périmètre d'Orientation d'Aménagement (OA) a également été délimité au plan de zonage.

Extrait du règlement graphique (zonage) du PLU AVANT et APRES procédure



- Division du territoire par zones**
- Zones Urbaines**
- UA : zone urbaine dense correspondant au village ancien : vocation principale d'habitat
 - UD : zone urbaine moins dense correspondant aux extensions du village et quartiers périphériques - vocation principale d'habitat
 - UDa : secteur non raccordé à l'assainissement collectif
 - UDc : secteur central plus dense
 - UDc1 : sous-secteur correspondant spécifique à la valorisation de la friche
 - UDE : secteurs excéntrés moins denses
 - UG : zone urbaine à vocation principale d'habitat correspondant au domaine du Golf
 - UGd : secteur plus dense
 - UGh : secteur à vocation hôtelière et habitat
 - UP : zone urbaine à vocation principale d'habitat correspondant au domaine de la Palmerie
 - UPV : secteur réservé à la construction de garages
 - UJ : zone urbaine à vocation d'activités économiques
 - UJa : secteur non raccordé à l'assainissement collectif
- Zones A Urbaniser**
- AUa : zone à urbaniser, constructible sous condition, à vocation principale d'habitat et services
 - AUae : secteur à vocation d'équipements collectifs
 - AUb : zone à urbaniser, constructible sous condition, à vocation principale d'habitat, moins dense
 - AUaj : zone à urbaniser, constructible sous condition, à vocation d'activités économiques
 - AUj : zone à urbaniser fermée, à vocation d'activités économiques
- Zones Agricoles**
- A : zone agricole
 - Ap : secteur agricole inconstructible
- Zones Naturelles**
- N : zone naturelle
 - Ng : secteur correspondant au parcours de golf
 - Ns : secteur à vocation de sports et loisirs

Au-delà d'une modification du règlement graphique, une adaptation du règlement de la zone UD a été réalisée.

Les articles modifiés de la zone UD sont les suivants :

Article 1 – Occupations ou utilisations du sol interdites

La modification de cet article consiste à ajouter un paragraphe spécifique au nouveau sous-secteur UDc1 afin d'interdire, en sus, les constructions à usage d'habitation, d'hôtel et d'autres hébergement hôtelier.

La modification de cet article vise également à ne pas interdire les dépôts de matériaux inertes dans la zone UDc1 ; les services techniques ayant besoin de déposer certains matériaux inertes.

Article 2 – Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

La modification de cet article consiste à ajouter un paragraphe relatif à la compatibilité des occupations du sol avec la nouvelle Orientation d'Aménagement créée : « route de Sauzet ».

La modification de cet article permet également de règlementer les dépôts masquant par un écran végétal.

- **Article 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

La modification de cet article consiste à ajouter un paragraphe spécifique au sous-secteur UDc1, imposant un retrait minimum de 40 mètres vis-à-vis de l’A7 et autorisant une implantation en limite ou avec un recul de 3 mètres vis-à-vis des autres voies.

- **Article 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

La modification de cet article consiste à règlementer l’implantation en limites séparatives uniquement en limite de l’OAP au sein du sous-secteur UDc1.

- **Article 10 – Hauteur des constructions**

La modification de cet article consiste à préciser que la règle de hauteur des bâtiments ne devant pas excéder 12 mètres s’applique également au sous-secteur UDc1.

- **Article 11 – Aspect extérieur et aménagement des abords des constructions**

La modification de cet article consiste à indiquer qu’aucune ouverture (à l’exception d’ouvertures mineures pour les sanitaires, local technique, local de sécurité…) ne sera réalisée sur les façades Est des bâtiments côté A7. Il s’agit de réduire les nuisances sonores liées à la proximité de l’A7.

- **Article 12 – Aires de stationnement**

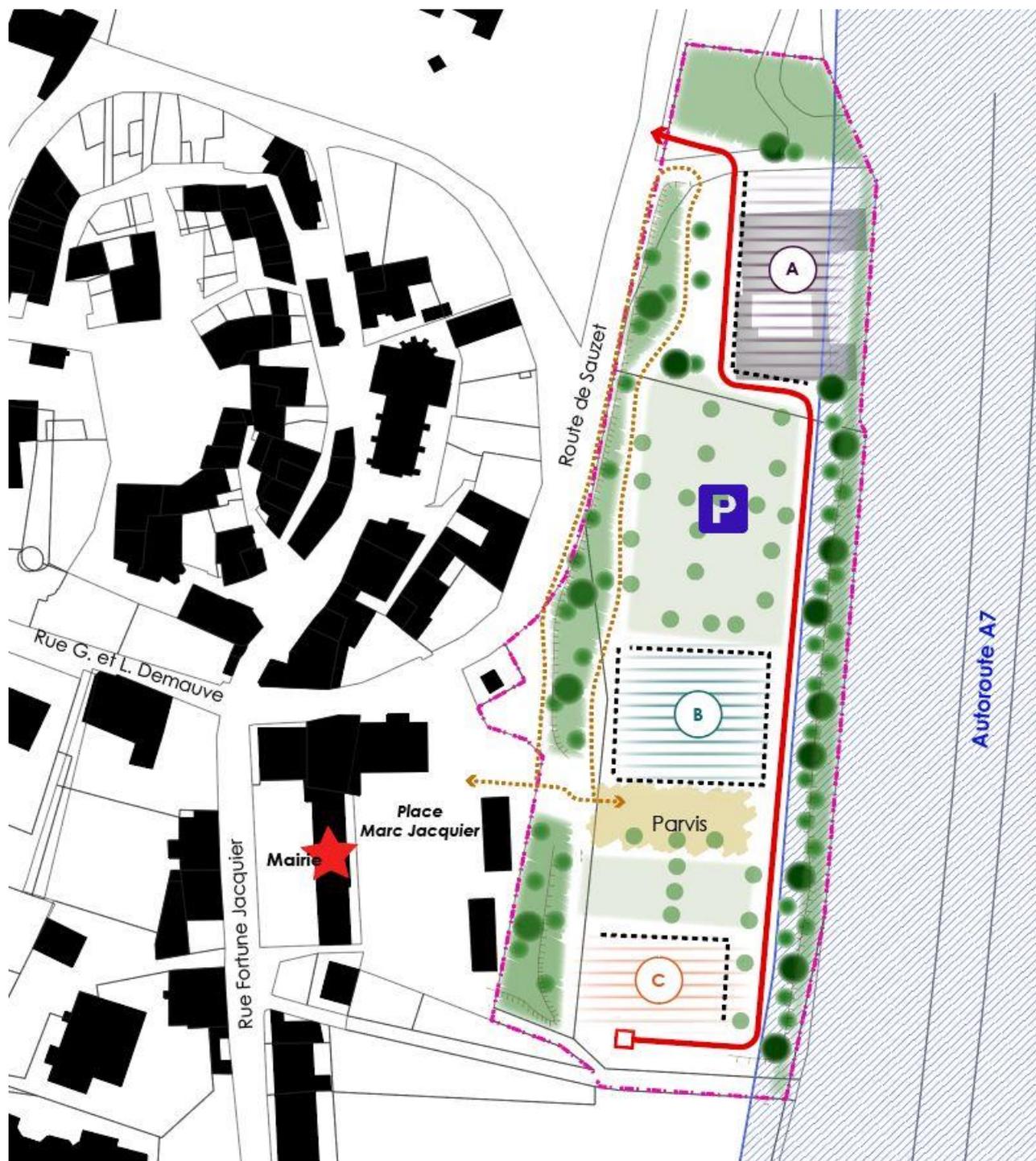
La modification de cet article vise à apporter une dérogation au sujet du nombre de places de stationnement à créer pour la zone UDc1 et d’ajouter une obligation de perméabilité pour une grande partie des espaces de stationnement à créer en zone UDc1.

Afin de veiller à l’insertion des futures constructions dans le tissu existant, une nouvelle Orientation d’Aménagement (OA) est mise en place : l’OA « route de Sauzet »

Légende

-  Périmètre de l’OA
-  Principe de desserte (automobile) - aire de retournement obligatoire (demi-tour adapté)
-  Connexions modes doux à assurer
-  Constructions existantes (en cours de démolition)
-  Bande inconstructible de 40m vis-à-vis de l’axe de l’autoroute A7
-  Secteur à vocation économique
-  Secteurs à vocation d’équipements d’intérêt collectif et services publics
- 
-  Traitement qualitatif des façades donnant sur les espaces publics
-  Espace multi-usage : zone de stationnement ; espace enherbé répondant aux besoins des écoles et associations... Les parkings devront obligatoirement être végétalisés et plantés (strate herbacée à arborée ; essences locales et résistantes à la sécheresse). 50% minimum des espaces de stationnement devront être aménagés de façon perméable.
-  Parvis central qualitatif et végétalisé assurant la liaison avec la place Marc Jacquier.
-  Traitement paysager des abords du site et notamment de la frange Est (arbre de haute tige et/ou haies ; masque végétal vis-à-vis de l’autoroute A7), planté d’essences locales et résistantes à la sécheresse. Cette végétalisation permettra d’assurer les continuités écologiques. Les espaces végétalisés doivent permettre d’assurer une gestion intégrée des eaux pluviales (noues ; infiltration...).

Schéma de principe de l'OA



SYNTHESE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Le tableau ci-dessous présente les principaux constats et enjeux issus de l'État initial de l'Environnement.

Thématique	Principaux constats	Niveau d'enjeux
TOPOGRAPHIE	<p>Le projet se situe à environ 135 mètres d'altitude. L'autoroute A7 se situe en contre-bas du site de projet (environ 8 mètres de différence), qui se situe lui-même en contre-bas du centre-village (environ 15 mètres de différence).</p> <p>Le site de projet est situé au sein d'un écrin de verdure et présente peu de visibilité directe que ce soit depuis l'autoroute, la route de Sauzet ou des vues plus lointaines.</p>	Moyen
RESSOURCES NATURELLES	<p>Le site de projet est situé sur deux masses d'eau souterraines profondes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - FRDG531 : « Argiles bleues du Pliocène inférieur de la vallée du Rhône » (niveau 1) - FRDG176 : « Calcaires barrémo-bédoulien de Montélimar-Francillon et Valdaine » (niveau 2) <p>Il est également situé sur une masse d'eau souterraine affleurante :</p> <ul style="list-style-type: none"> - FRDG327 : « Alluvions du Roubion et Jabron – plaine de la Valdaine » <p>Le réseau d'eau potable est géré par le Syndicat Intercommunal des Eaux de Citelle qui couvre les communes de Montboucher-sur-Jabron et Espeluche. L'approvisionnement en eau provient de 3 captages. La ressource en eau est abondante et suffisante pour faire face à une augmentation de la demande.</p>	Faible
EAUX PLUVIALES	<p>Le projet fera l'objet d'une gestion intégrée des eaux pluviales. Dans le cadre de l'Orientation d'Aménagement (OA) créé sur le site de projet, il est demandé une réflexion sur les solutions alternatives pour la gestion des eaux pluviales : récupération, infiltration, noue, faible imperméabilisation des sols...</p>	Moyen
ASSAINISSEMENT	<p>La compétence assainissement est détenue par Montélimar Agglomération.</p> <p>Le raccordement au réseau des eaux usées sera assuré par l'aménageur. Une pompe de relevage sera nécessaire vu la situation du projet.</p> <p>Ce projet sera raccordé à la station d'épuration de Montélimar.</p>	Faible
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	<p>Le site de projet est concerné par un aléa moyen au retrait-gonflement des argiles.</p> <p>Le site de projet est concerné par le risque de transport de matières dangereuses du fait de son implantation à proximité immédiate de l'autoroute A7. Il n'est pas concerné par les risques liés au pipeline.</p>	Faible

Envoyé en préfecture le 27/09/2023
 Reçu en préfecture le 27/09/2023
 Publié le
 ID : 026-200040459-20230920-2023_09_20_300-DE



	Le site de projet est situé dans le rayon de 10 km de la centrale nucléaire.	
AGRICULTURE	Le site de projet n'est pas exploité ; il s'agit d'un espace artificialisé ne présentant pas d'usages agricoles.	Faible
PAYSAGE	La commune se situe entre deux entités paysagères : le plateau de Géry et le début de la plaine ouverte et agricole des Andrans. Le site de projet est situé à proximité immédiate du centre-bourg historique et de la Mairie. Situé en entrée Nord, depuis la route de Sauzet (RD 169), il constitue une entrée de ville et présente un enjeu paysager et architectural fort.	Fort
DEPLACEMENT	Le site de projet est desservi par la RD169, axe traversant la commune du Nord au Sud en longeant l'autoroute A7. Il est également longé par l'autoroute A7 à l'Est.	Faible
BIODIVERSITE	Le site de projet n'est concerné par aucun périmètre naturaliste. Dans le cadre de l'évaluation environnementale de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU, un passage écologue a été réalisé durant l'été 2022. Les principaux constats sont les suivants : Un boisement est situé tout autour de la parcelle (haies ou lisières) avec une plus grande concentration au Sud. Cependant, toute la zone située au Sud du Bâtiment (cours comprise) servait de parking avec un revêtement imperméable. Avec le temps, une végétation pionnière s'est installée d'où la présence de jeunes arbres au Sud. Un bassin artificiel avec un îlot de roselière dominé par des grandes massettes (<i>Typha latifolia</i>) est situé entre le bâtiment et le parking, dans la cour de l'ancien établissement. De nombreuses grenouilles (<i>Pélophyllax</i> sp) sont à l'intérieur de même que de nombreux déchets de toutes sortes (plastiques, métaux...) Deux parkings séparés par le bâtiment au Nord (plus petit) et au Sud (grand parking) sont recouvert d'un revêtement bitumeux très vieux et envahie par la végétation. De nombreux dépôts du BTP sont également présents (gravats, palettes, bornes routières...) Un bâtiment et son annexe se situe entre le petit parking au Nord et la cours au-dessus du grand parking Sud. Il est complètement abandonné et fortement délabré	Faible

Envoyé en préfecture le 27/09/2023
 Reçu en préfecture le 27/09/2023
 Publié le
 ID : 026-200040459-20230920-2023_09_20_300-DE



	<p><u>Enjeux faune/flore :</u></p> <p>Globalement, très faible sur la majorité de la zone qui est surtout très imperméabilisée. Seuls les grands et vieux, arbres enlièrés présentent un enjeu modéré. De plus, la présence du Lézard de murailles concentrées surtout en lisière entre les haies et le parking présente un enjeu faible à modéré.</p> <p>Quelques ronciers sont situés en bordure de parcelle au Nord et à l’Ouest, un seul est présent dans la parcelle (en bordure de lisière). Il présente un intérêt notamment pour l’herpétofaune.</p> <p>Le bassin présente un enjeu faible à cause de la présence de l’Agrion délicat. C’est une espèce patrimoniale car listée espèce déterminante ZNIEFF. Il n’est pas certain que l’espèce puisse se reproduire dans le bassin car elle est assez exigeante sur la qualité de l’eau. Des individus de Pelophylax sp. ont été observés dans le bassin. Bien que protégés au niveau national, ces amphibiens sont communs et peuvent tendre à envahir les milieux.</p> <p>Les chauves-souris peuvent utiliser la zone comme zone de chasse en raison des nombreuses haies et grands arbres tout autour du secteur. L’enjeu est modéré.</p> <p>Il faut signaler la présence de nombreuses espèces exotiques envahissantes dont l’Ambrosie qui cause de graves problèmes sanitaires car très allergène. Sa présence est avérée mais peu de pieds sont présents sur la zone.</p>	
<p>QUALITE DE L’AIR</p>	<p>Le site de projet est localisé à proximité immédiate de l’A7, infrastructure de transport principale génératrice des émissions de GES.</p> <p>Le projet prévoit des plantations sur les espaces de stationnement et le maintien d’une frange boisée en limite de l’A7. Il s’agit de filtrer les nuisances et capter une partie de la pollution. Le règlement du PLU interdit la création d’ouvertures sur les façades Est situées en bordure de l’A7.</p>	<p>Modéré</p>

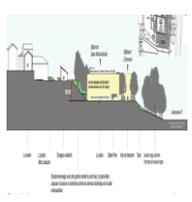


SYNTHESE DES INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

Thématique	Niveau d'enjeu sur le secteur de projet	Enjeux et incidences prévisibles	Mesures mises en place pour éviter, réduire ou compenser (ERC)	Niveau d'incidence
Milieux physiques	Faible	Les aménagements pourraient être susceptibles de modifier la composition des sols.	Le projet vise à autoriser l'installation de bâtiments et de stationnements sur un site déjà urbanisé et majoritairement bétonné. Aucune modification du milieu physique n'est envisagée par le projet.	Neutre
Eaux superficielles et souterraines 	Faible	Le site présente un bassin artificiel qui ne sera pas conservé pour le projet. La qualité de l'eau y est cependant de faible qualité, il contient de nombreux déchets de toutes sortes (plastiques, métaux...)		Faible

<p>Eau potable</p> 	<p>Faible</p>	<p>Augmentation des besoins en eau potable liés aux nouvelles constructions</p>	<p>Le projet s'inscrit dans la réglementation et les normes en vigueur. Le projet tient compte de la capacité des réseaux.</p>	<p>Faible</p>
<p>Eaux usées</p> 	<p>Faible</p>	<p>Augmentation du traitement des eaux usées liés aux nouvelles constructions</p>	<p>Le projet s'inscrit dans la réglementation et les normes en vigueur. Le projet tient compte de la capacité des réseaux. Une pompe de relevage sera nécessaire sur le site pour le raccorder au réseau public.</p>	<p>Faible</p>
<p>Eaux pluviales</p> 	<p>Faible</p>	<p>Augmentation potentielle des surfaces imperméabilisées</p>	<p>Le projet vise à limiter l'imperméabilisation du sol → le projet permettra une désimperméabilisation du site au regard de sa situation actuelle Des solutions alternatives au tout-tuyau seront utilisées (récupération, infiltration, noue, faible imperméabilisation des sols...) 50% minimum des espaces de stationnement seront aménagés de façon perméable.</p>	<p>Faible</p>
<p>Milieux naturels</p> 	<p>Modéré</p>	<p>Le périmètre de protection ou d'inventaire (ex : site Natura 2000, ZNIEFF, ENS...) le plus proche est une ZNIEFF de niveau I à 1 km au sud de la zone de projet. Une visite de site a été réalisée en août 2022 afin d'évaluer les enjeux floristiques et faunistiques de la zone. Les enjeux se concentrent principalement sur les grands arbres enlièrés et la lisière entre le parking et les haies : présence du Lézard de murailles, zone de chasse pour les chauves-souris.</p>	<p>Le respect des conditions initiales du projet d'aménagement ainsi que du cadre réglementaire donné (prescriptions en matière de perméabilité des sols, préservation et compensation des abattages d'arbres...) permettra de limiter fortement ses incidences sur les milieux naturels et la biodiversité.</p>	<p>Faible</p>

<p>Zones humides</p> 	<p>Faible</p>	<p>Le site n'est concerné par aucune zone humide identifiée dans l'inventaire départemental.</p> <p>La zone humide la plus proche se situe à 830 mètres au sud du site.</p>	<p>Le projet n'aura pas de conséquences sur les zones humides.</p>	<p>Neutre</p>
<p>Milieux agricoles</p> 	<p>Faible</p>	<p>Le site est implanté entre une zone urbaine et une autoroute, qui crée une coupure avec les espaces agricoles à l'Est. Il s'agit d'un espace majoritairement bétonné et en friche, qui n'est pas exploité pour l'agriculture.</p>	<p>La réalisation du projet ne présente pas d'incidences sur le fonctionnement des espaces agricoles alentours.</p>	<p>Neutre</p>
<p>Paysage</p> 	<p>Élevé</p>	<p>Le site de projet est situé à proximité immédiate du centre-bourg marqué par un patrimoine architectural de qualité ; il se situe également à proximité immédiate de l'autoroute. Des enjeux d'insertions paysagères et architecturaux forts ont été relevés.</p>	<p>Plusieurs actions sont mises en place afin de limiter les incidences du projet :</p> <p>Les arbres seront en majorité conservés et un traitement paysager des franges et des espaces publics est prescrit dans l'Orientation d'Aménagement du site.</p> <p>Le bâtiment actuel sera démolit et certaines pierres remarquables seront utilisées au sein du projet.</p> <p>Les nappes de parkings seront remplacées par du stationnement engazonné et des espaces publics paysagers → désimperémabilisation du site</p> <p>Les bâtiments réalisés seront peu voire non visibles depuis l'autoroute et depuis le centre-ancien en raison du dénivelé présent, de leur faible hauteur ainsi que de la préservation des arbres de haut jet.</p>	<p>Positif</p>
<p>Réseau viaire</p>	<p>Modéré</p>	<p>Le site de projet est desservi</p>	<p>Une seule entrée/sortie sur</p>	<p></p>

<p>Mobilités</p> 		<p>par la RD169, axe traversant la commune du Nord au Sud. La nature du projet aura pour incidence d'augmenter les flux de circulation sur la RD169.</p>	<p>la RD169 et de l'entrée existante.</p> <p>Le projet prévoit la réalisation d'un trottoir le long de la RD169, qui pour l'instant ne dispose pas d'aménagements pour les piétons ou vélos, afin de sécuriser les déplacements doux.</p> <p>Des connexions modes doux entre le futur projet et la place Marc Jacquier sont également prévues.</p>	
<p>Risques et nuisances</p> 	<p>Modéré</p>	<p><u>Risques</u> : le secteur de projet est concerné par un risque sismique (modéré), un risque retrait-gonflement des argiles (aléa moyen) et un risque de transport de matières dangereuses.</p> <p><u>Nuisances</u> : le site est concerné par la présence de l'A7, génératrice de bruit.</p>	<p><u>Nuisances sonores liées au projet</u> : Les constructions prévues n'impliquent pas de nuisances sonores ou olfactives. Il s'agit d'activités de bureau, d'équipements publics et de services municipaux.</p> <p><u>Nuisances sonores liées à l'autoroute A7</u> : le projet étant à vocation économique et d'équipements (non scolaires ou de santé), aucune norme acoustique n'est exigée. Toutefois afin de limiter les nuisances sonores, les façades principales des bâtiments seront orientées en direction du centre-bourg (et non de l'A4) et un écran végétal sera conservé/développé sur la frange Est (masque visuel et sonore).</p>	<p>Modéré</p>
<p>Qualité de l'air</p> 	<p>Modéré</p>	<p>Le site de projet est localisé à proximité immédiate de l'A7, infrastructure de transport responsable d'une grande partie des émissions de GES</p>	<p>Afin de limiter les incidences de l'A7 sur le projet, les mesures suivantes ont été mises en place :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La voie de desserte interne du site a été aménagée le plus proche de l'A7 afin d'implanter les bâtiments les plus à l'Ouest du site, à l'écart de l'autoroute. - Les aires de stationnements seront toutes végétalisées avec des arbres de hautes tiges. Une frange boisée sera également aménagée le long 	<p>Modéré</p>

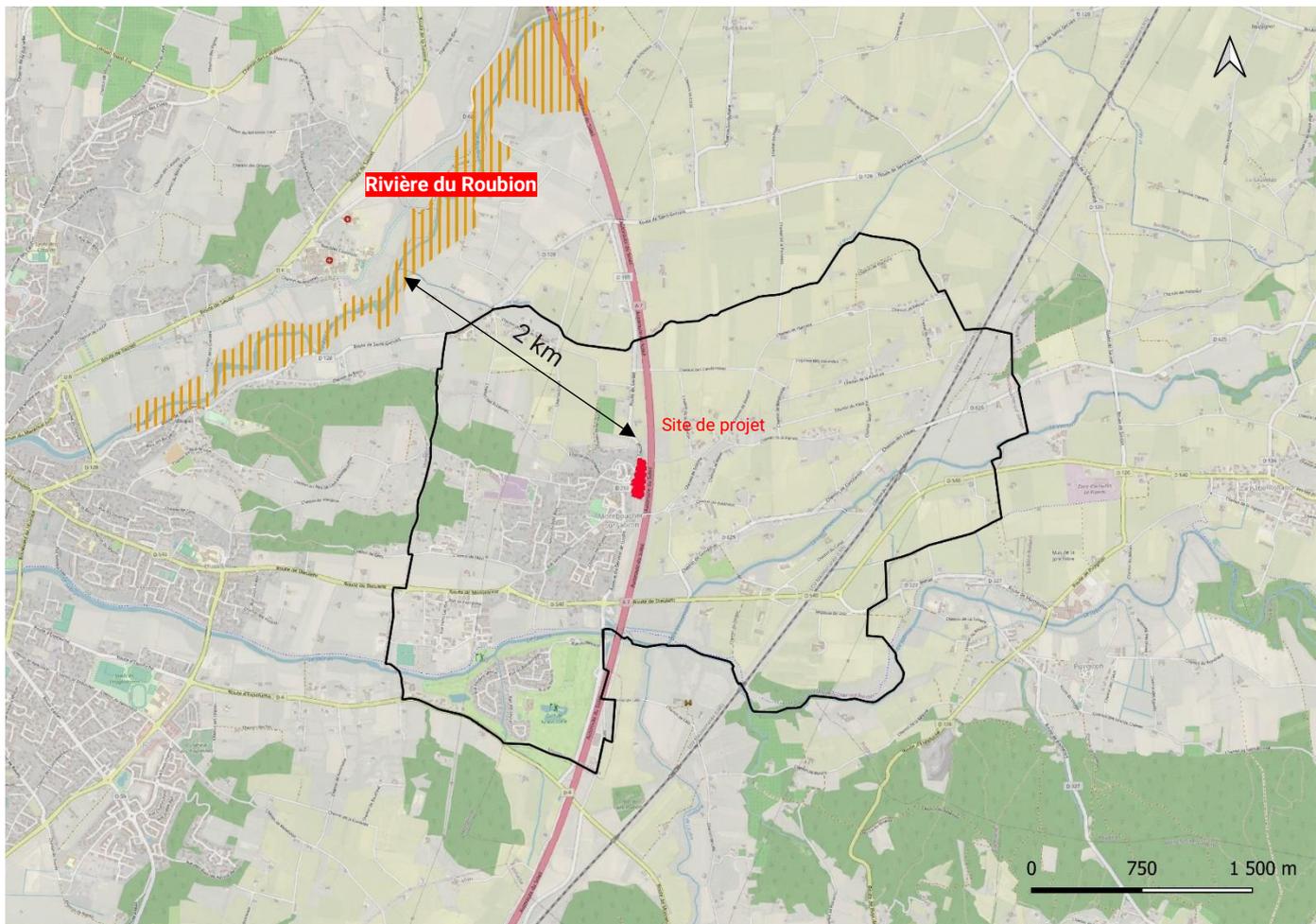


			de l'A7. permettra de filtrer les nuisances et de capter une partie des pollutions de l'A7. Une attention particulière sera portée aux essences végétales afin de favoriser celles ayant un rôle d'épuratrices de l'air. (Aucune ouverture de façade ne sera réalisée sur les façades Est (côté autoroute).	
--	--	--	--	--

INCIDENCES AU REGARD DES SITES NATURA 2000

Le site de projet concerné par la présente procédure n'est pas situé à l'intérieur d'un périmètre Natura 2000. Il est situé à 2 km à vol d'oiseau d'une Zone Spéciale de Conservation (ZSC) (voir carte ci-dessous).

Sites Natura 2000 présents à moins de 10 kilomètres du site de projet :



D'après le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) d'Auvergne-Rhône-Alpes, aucun corridor écologique ne relie le site du projet à la ZSC « Rivière du Roubion ».

Les espèces listées au FSD de cette zone sont des mammifères et poissons : Castor fiber, Telestes souffia,

Parachondrostoma toxostoma, Barbus meridionalis et Cottus gobio.

Après analyse des habitats et espèces communes entre le site de projet et la ZSC, aucune forme prioritaire d'habitat ou d'espèces rare n'est recensée comme étant en lien avec le site de projet.

Le projet envisagé sur le site consiste à :

- Réaliser des constructions à destination d'économie et d'équipements
- Aménager une nouvelle voirie, des espaces de stationnement, des espaces publics et des cheminements doux
- Créer une connexion douce avec la place Marc Jacquier

Au regard de la nature des projets envisagés, la procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU n'a aucune incidence sur les habitats naturels et par conséquent sur les populations de mammifères ou poissons présentes sur le site Natura 2000.

Pour nous contacter :

Montélimar-Agglomération

Direction de l'Urbanisme et de l'Habitat

Service planification urbaine

Maison des Services Publics - 1 avenue Saint-Martin

26200 MONTELMAR

Tel : 04 75 00 26 15

