



DÉCLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU N°2 PLU DE LA COMMUNE DE MONTBOUCHER- SUR-JABRON

**Dossier spécifique : Demande de dérogation d'ouverture à
l'urbanisation en l'absence de SCoT applicable**

(L.142-5 du Code de l'urbanisme)



Sommaire

RAPPEL REGLEMENTAIRE	3
ELEMENTS DE CONTEXTE	8
I. CONTEXTE ADMINISTRATIF	9
II. PRESENTATION DU PROJET	11
<i>Mise en compatibilité du PLU</i>	<i>13</i>
III. ELEMENTS DE DIAGNOSTIC	16
<i>Topographie et relief</i>	<i>16</i>
<i>Entités paysagères et organisation spatiale</i>	<i>18</i>
<i>Occupation des sols</i>	<i>18</i>
<i>Agriculture</i>	<i>19</i>
<i>Espaces naturels</i>	<i>19</i>
<i>Risques naturels et technologiques</i>	<i>23</i>
<i>Réseau viaire et mobilités</i>	<i>24</i>
<i>Servitudes d'Utilité Publique</i>	<i>25</i>
<i>Ressource en eau</i>	<i>26</i>
<i>Assainissement</i>	<i>27</i>
<i>Gestion des déchets</i>	<i>27</i>
JUSTIFICATIONS DE LA DEMANDE D'OUVERTURE A L'URBANISATION AU TITRE DE L'ARTICLE L.142-5 DU CODE DE L'URBANISME	28
I. INCIDENCES SUR LES ESPACES NATURELS ET LA PRESERVATION OU A LA REMISE EN BON ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES	29
II. INCIDENCES SUR LES ESPACES AGRICOLES ET FORESTIERS	31
III. INCIDENCES SUR LA CONSOMMATION D'ESPACES	33
IV. INCIDENCES SUR LES FLUX DE DEPLACEMENTS	34
V. INCIDENCES SUR L'EQUILIBRE ENTRE EMPLOI, HABITAT, COMMERCES ET SERVICES	34



1

RAPPEL REGLEMENTAIRE

Conformément à l'article L.142-4 du Code de l'urbanisme :

« Dans les communes où un schéma de cohérence territoriale n'est pas applicable :

[...]

3° Les zones à urbaniser délimitées après le 1^{er} juillet 2002 ainsi que les zones naturelles, agricoles ou forestières d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu ne peuvent pas être ouvertes à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution d'un document d'urbanisme »

Pour pouvoir être autorisé, il devra être justifié et démontré que le projet d'ouverture à l'urbanisation répond aux critères de dérogation posés par l'article L.142-5 du Code de l'urbanisme, à savoir :

« La dérogation ne peut être accordée que si l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services ».



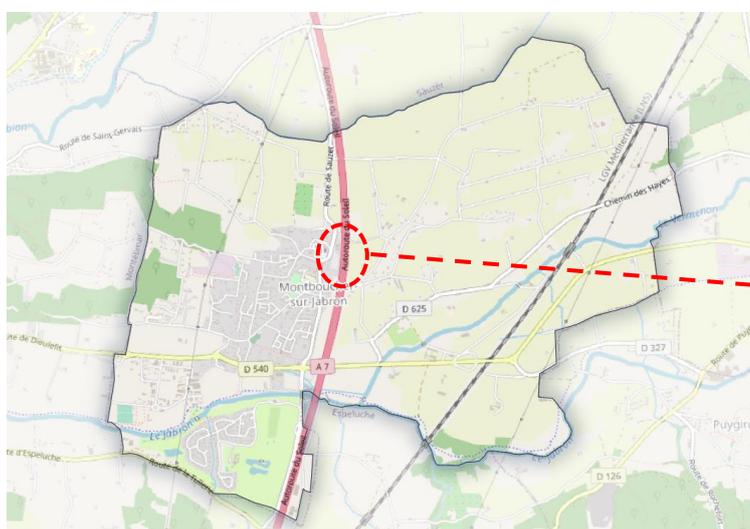
- Contexte réglementaire et localisation du secteur concerné par la déclaration de projet
 l'article L.142-5

La commune de Montboucher-sur-Jabron dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du Conseil municipal en date du 15 novembre 2011.

Une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU est en cours afin de permettre la réalisation d'équipements publics et d'activités économiques à l'Est du centre-bourg.

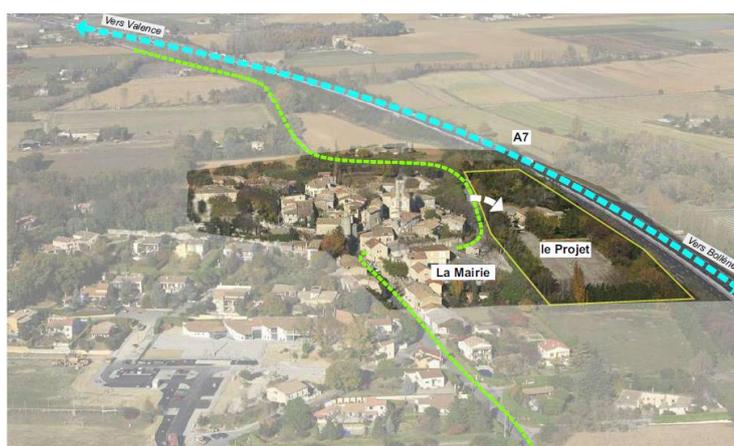
Le site de projet se situe à proximité immédiate du centre-bourg, il est longé par la RD169 à l'ouest et par l'autoroute A7 à l'est. Il est actuellement occupé par une friche commerciale (ancienne discothèque). Le projet consiste à la démolition du bâtiment existant et à la reconstruction de plusieurs 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.

■ **Localisation du secteur de projet**

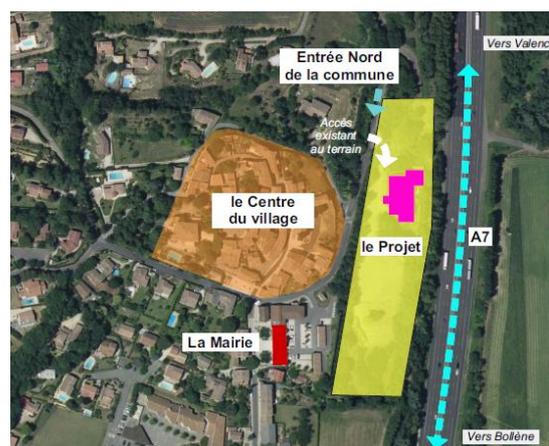


Source : VERDI

 Périmètre du projet



Source : Sorha / Racines / BET Dmn



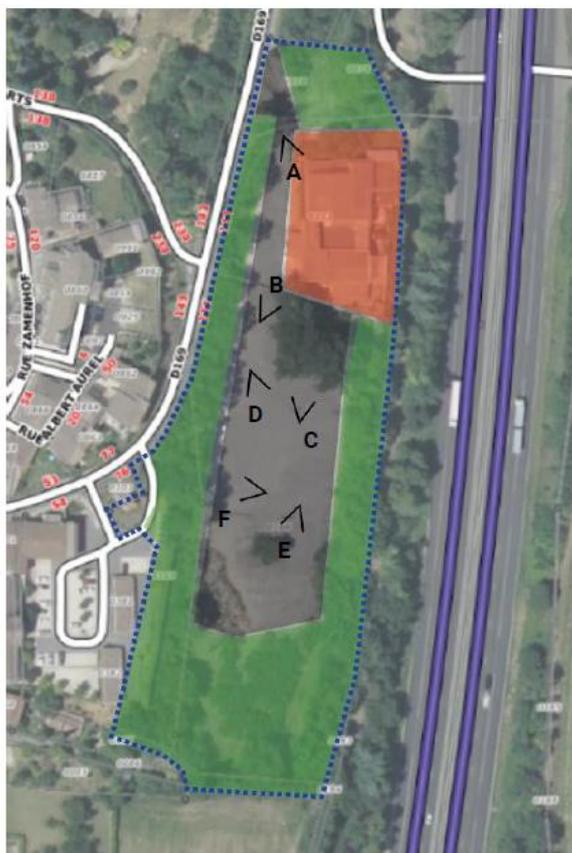
Les parcelles concernées par ce projet sont les parcelles ZC n°86 (en partie ZD n°74 et ZD n°76. D'une superficie de 1,8 hectare, il s'agit de propriétés communales (excepté parcelle ZC n°86).

Le secteur 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 actuel sont en cours.

■ **Vues sur le site de projet**

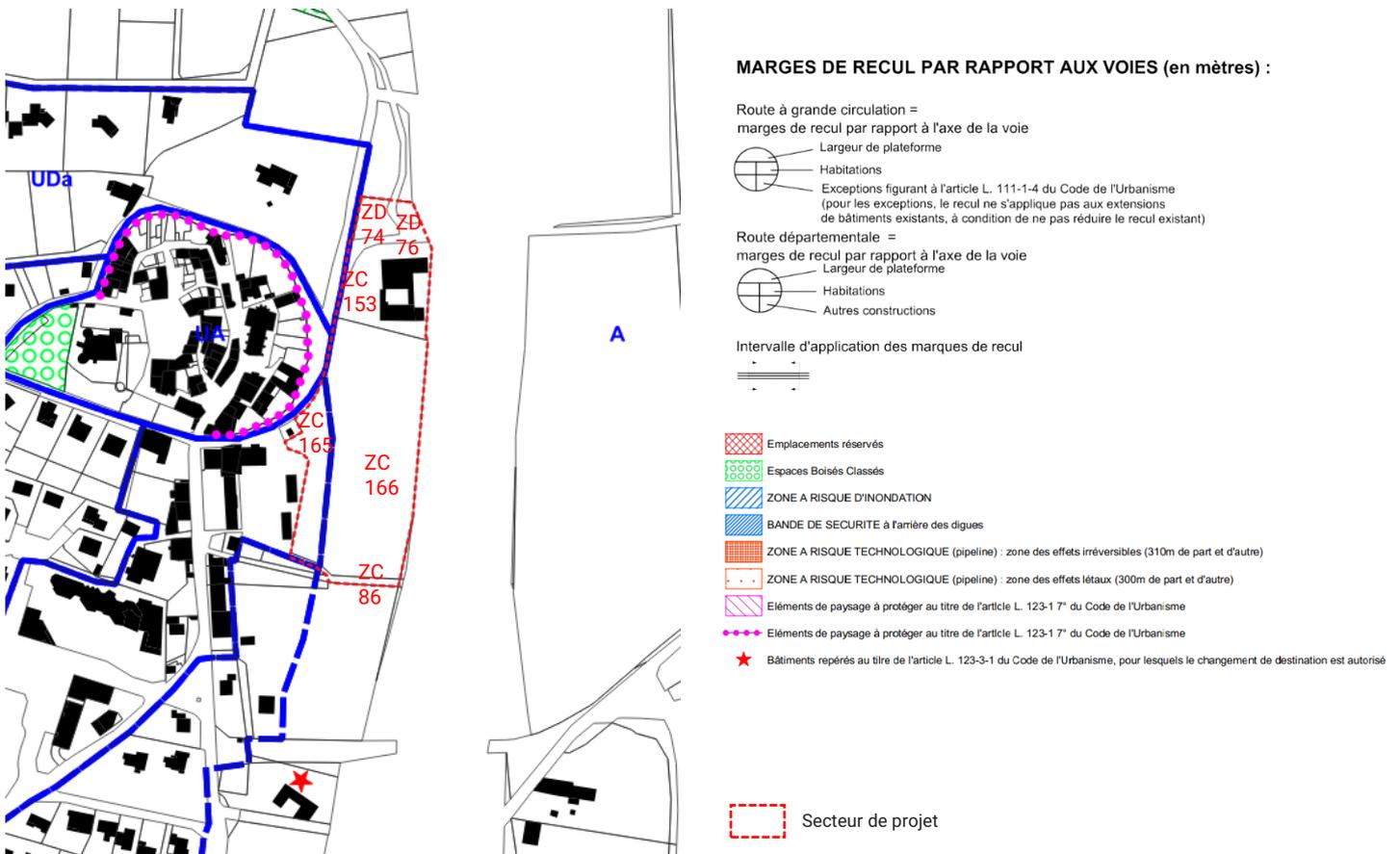


-  Périmètre de projet
-  Zone de végétation
-  Secteur bâti (ancienne discothèque)
-  Secteur artificialisé



Ce secteur de projet est majoritairement classé en zone agricole (zone A) (PLU) de Montboucher-en-Jabron, actuellement en vigueur.

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



Le territoire de Montboucher-sur-Jabron n'étant pas couvert par un Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) applicable (le SCoT Rhône Provence Baronnies est en cours d'élaboration), l'ouverture à l'urbanisation des parcelles ZC n°86 (en partie), ZC n°153, ZC n°166, ZD n°74 et ZD n°76 nécessite une demande de dérogation au titre de l'article L.142-5 du Code de l'Urbanisme.

A contrario, les parcelles ZC n°165 et ZC n°86 (en partie) sont actuellement classées en zone urbaine.

Tel est l'objet du présent dossier.



2 ELEMENTS DE CONTEXTE

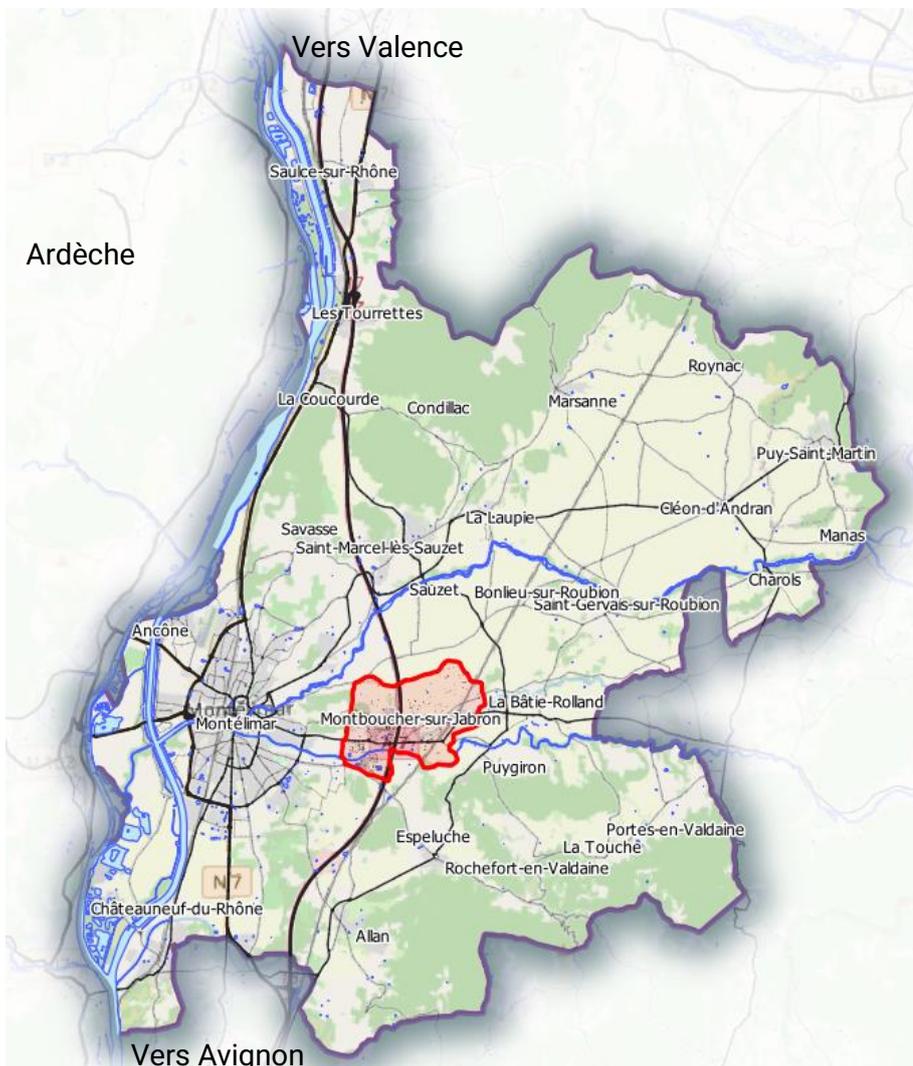


I. Contexte administratif

Montboucher-sur-Jabron fait partie des 27 communes de Communauté d'Agglomération Montélimar Agglomération, dans le département de la Drôme. Elle compte 2 400 habitants d'après les dernières données INSEE (2019) et connaît un taux de croissance démographique de 1,2% par an entre 2013 et 2019.

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 desservi directement, par l'autoroute E15/A7 et la ligne TGV Paris-Lyon-Marseille.

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



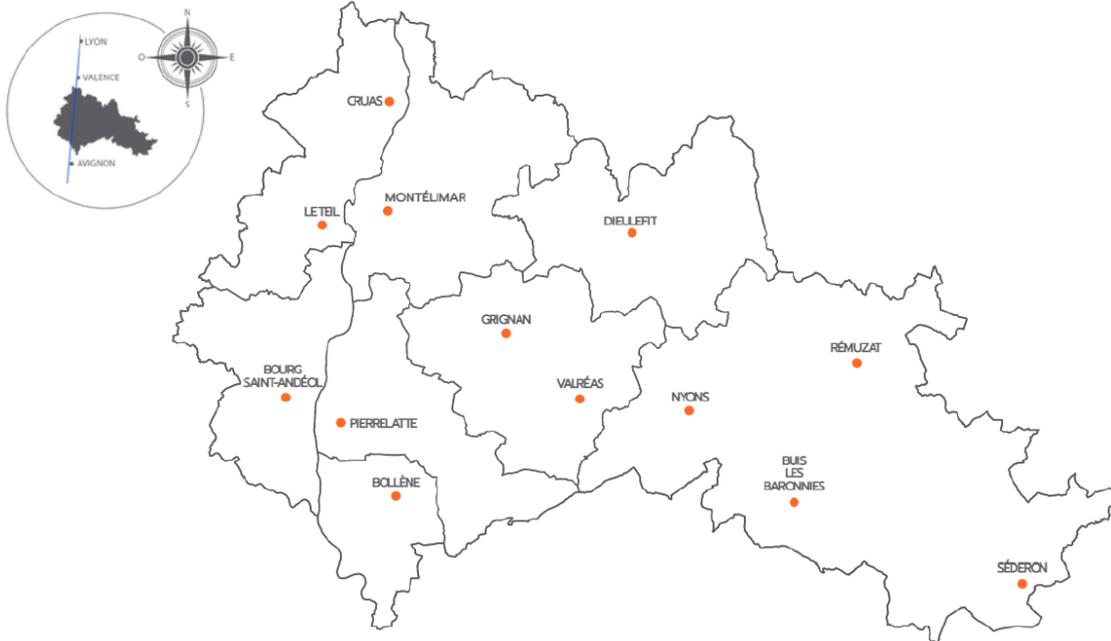
L'intercommunalité est en cours d'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), lancé en 2018.

Le territoire est couvert par un Programme Local de l'Habitat (PLH) couvrant la période 2021-2027.

Actuellement, le territoire n'est pas couvert par un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) applicable. Par

délibération en date du 27 avril 2021, la prescription du SCoT Rhône Provence dernier couvrira un territoire de 3 185 km² regroupant 177 communes et 8 intercommunalités. Il représente environ 235 000 habitants.

■ **Périmètre du SCoT Rhône Provence Baronnies actuellement en cours d'élaboration**



II. Présentation 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 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.

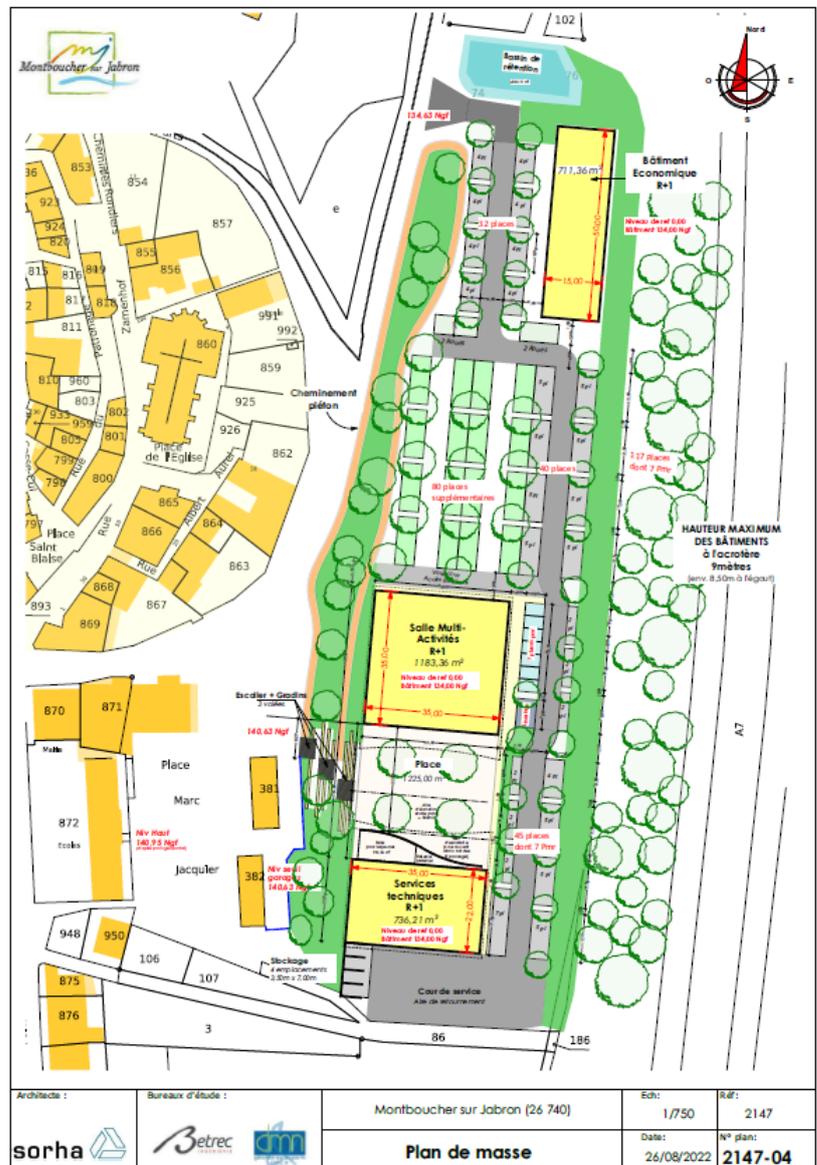
- sur la partie Sud, l'accueil d'un bâtiment d'équipement collectif et de services publics également, mais cette-fois-ci dédié aux services techniques municipaux. Il s'agit, pour plus d'efficacité, de concentrer l'ensemble des activités des services sur un même lieu, ces dernières étant aujourd'hui réparties 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 ;

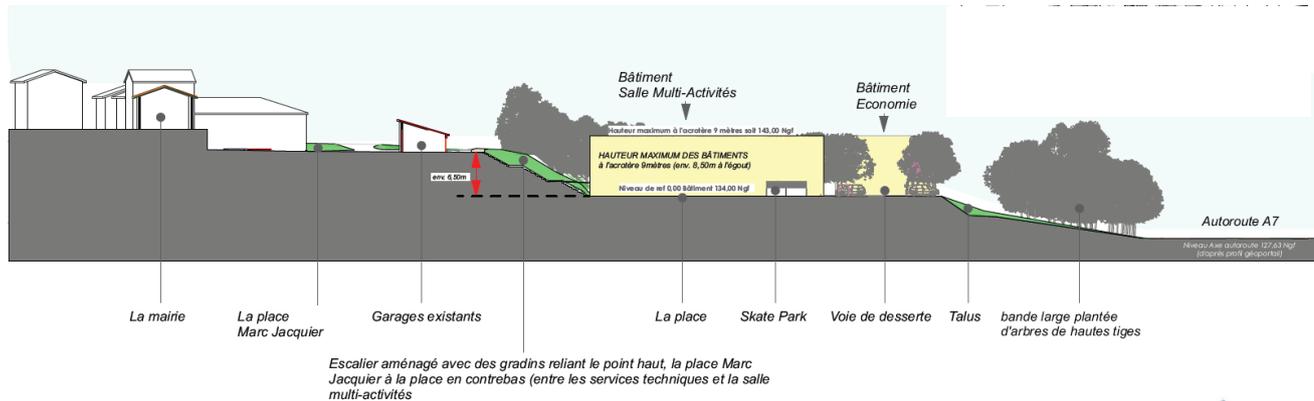
- Un parvis – lieu d'espace public central permettant d'assurer une liaison douce (escaliers) et paysagère entre ce nouveau pôle d'équipements et la place Marc Jacquier située à l'ouest ;



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

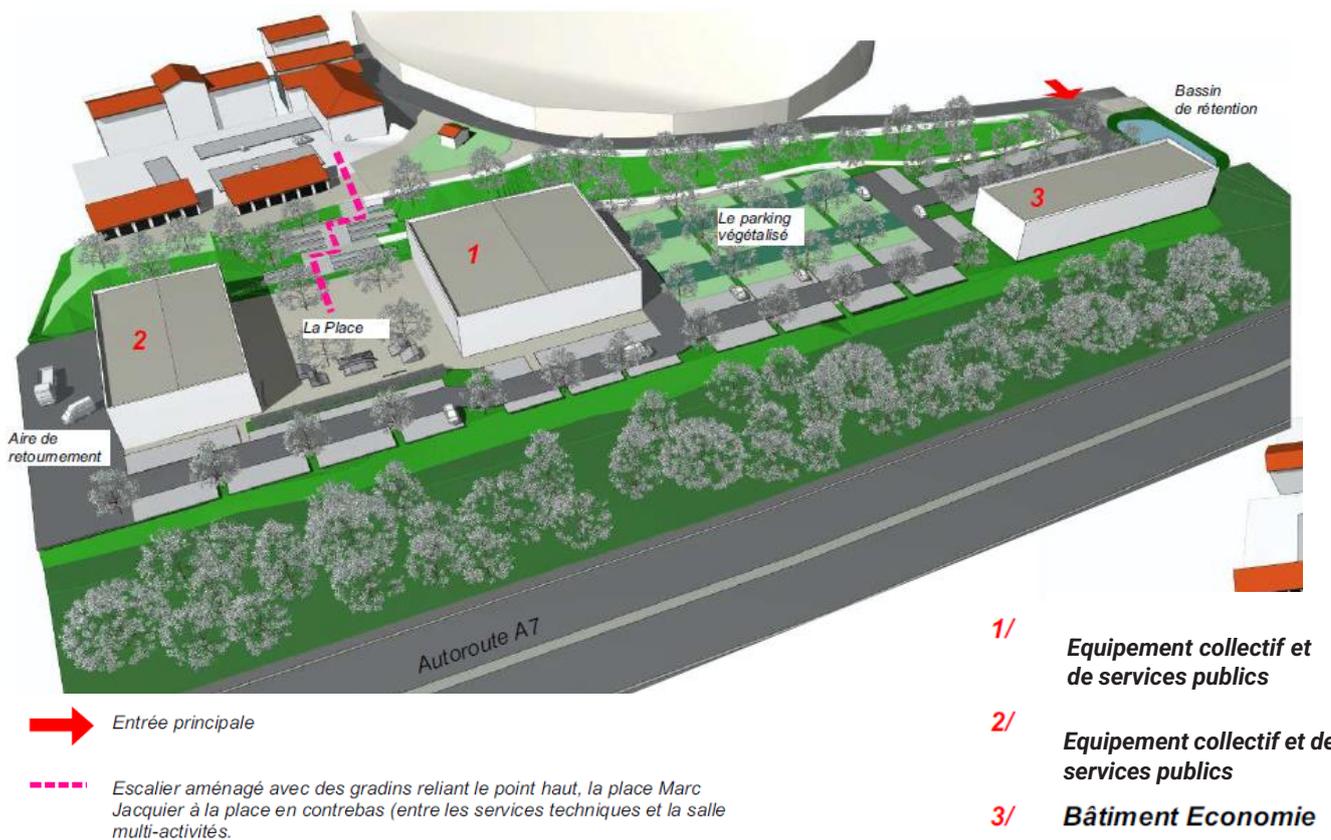
- Des aménagements paysagers sur l'ensemble du site.

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 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 (arbre de haute tige, haie...). 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 places).

Un vaste espace vert multi-usage (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 toiture et/ou en ombrières au-dessus des parkings).

Mise en compatibilité du PLU

Le projet porté par la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU vise à 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 à travers la création d'un nouveau sous-secteur « UDC1 » et

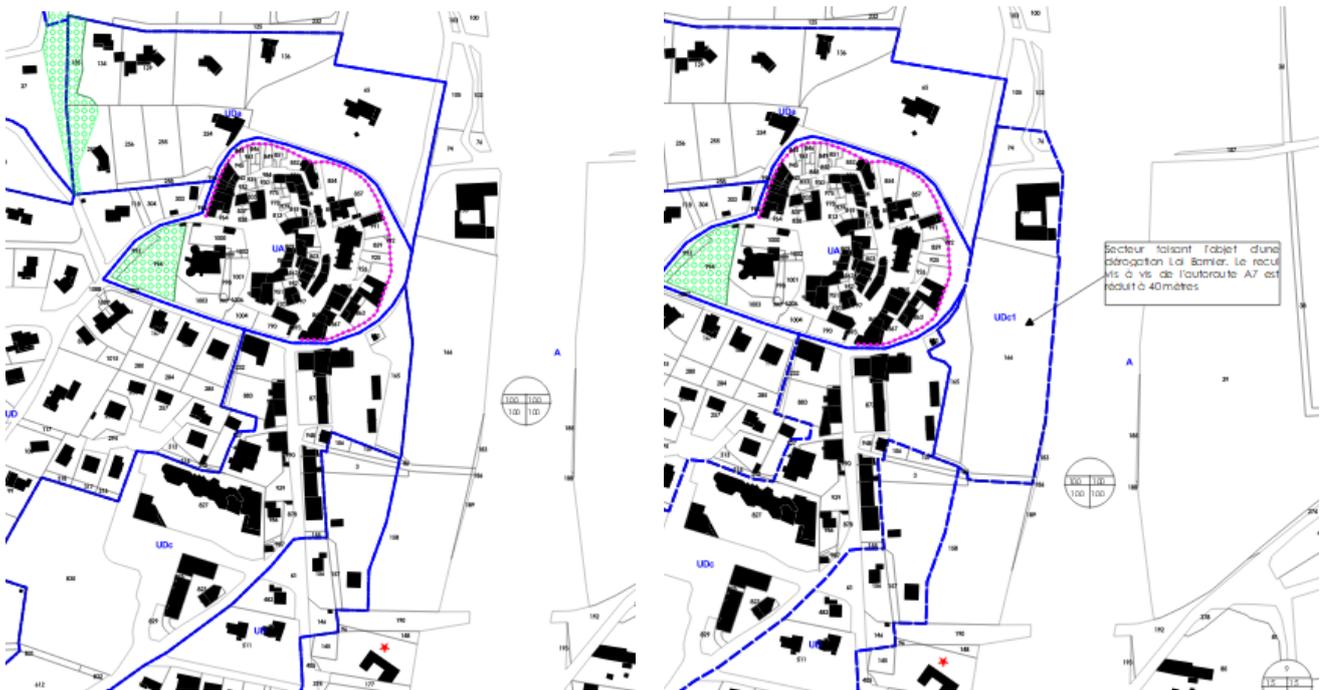
Envoyé en préfecture le 27/09/2023
Reçu en préfecture le 27/09/2023
Publié le
ID : 026-200040459-20230920-2023_09_20_300-DE



basculer la parcelle ZC n°165 et n°86, pour partie, du zonage «
« 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)

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



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 spécifiquement à la valorisation de la friche
- UDe : secteurs excentrés 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 Palmeraie
- 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
- Nser : secteur à vocation de loisirs et d'énergies renouvelables

- ER : Emplacements réservés (ER)
- EBC : Espaces Boisés Classés (EBC)
- 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

Marges de recul par rapport aux voies (en mètres)

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



ces marges de recul ne s'appliquent pas dans les cas des secteurs ayant bénéficié d'une étude spécifique Loi Barrière.

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



Division du territoire par zone

* Bâtiments repérés au titre de l'article L 123-3-1 du Code de l'Urbanisme, pour lesquels le changement de destination est autorisé

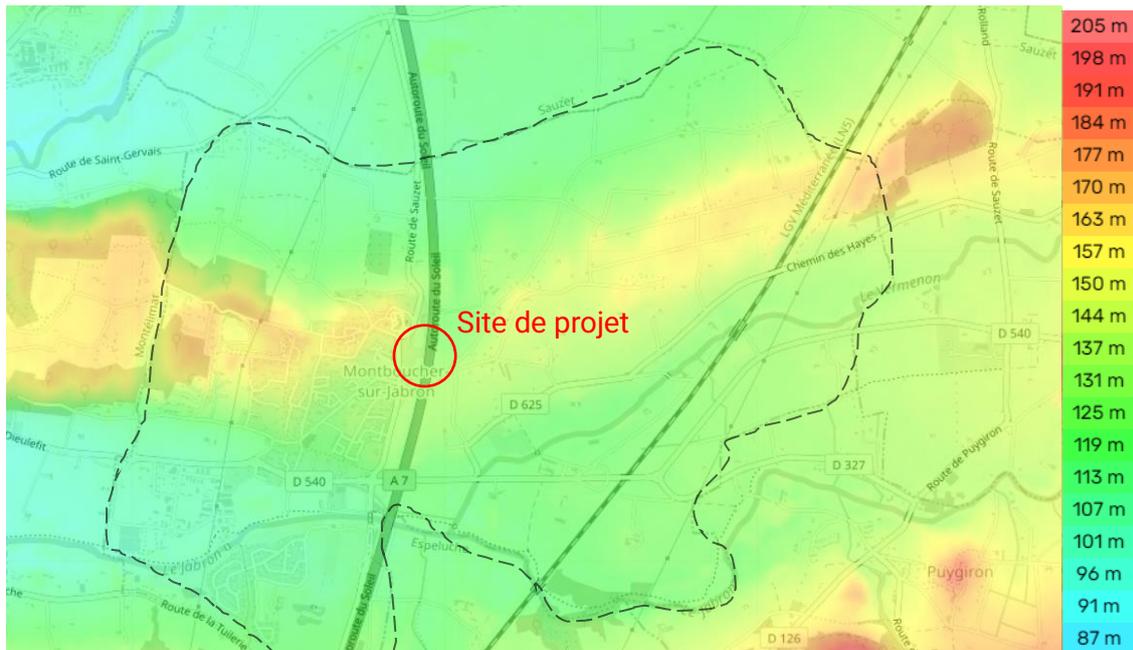
III. Éléments de diagnostic

Topographie et relief

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).





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 :



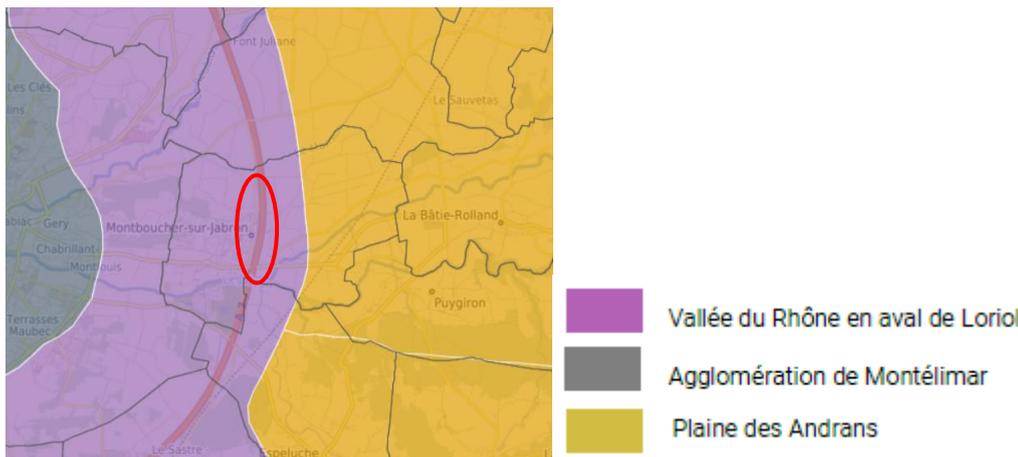
Vues depuis le site de projet

Entités paysagères et organisation spatiale

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 Lorient » (paysage marqué par de grands équipements) et de la « Plaine des Andrans » (paysage agricole).

- La **vallée du Rhône en aval de Lorient** 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 boisées, il s'organise autour 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

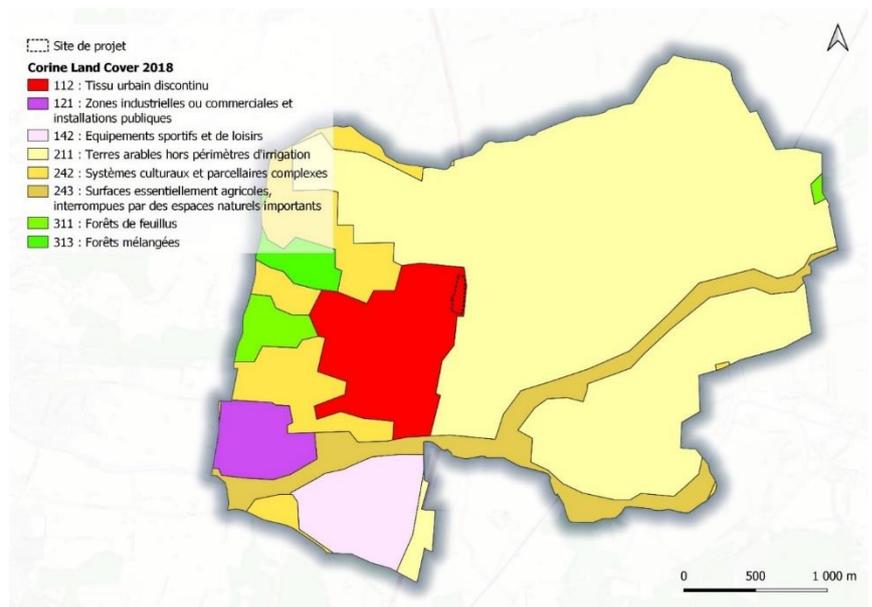
- **Le site de projet se situe sur l'unité paysagère de la Vallée du Rhône en aval de Lorient.**

Occupation des sols

D'après la carte d'occupation des sols Corine Land Cover 2018, le territoire de Montboucher-sur-Jabron se répartit comme suit :

- 172 ha / 17 % comme des espaces artificialisés (tissu urbain, économique et/ou équipements)
- 792 ha / 79 % d'espaces à vocation agricoles (terres arables, systèmes culturaux complexes et surfaces essentiellement agricoles)
- 31 ha / 3 % d'espaces à vocation naturelle (forêts de feuillus et forêts mélangées)

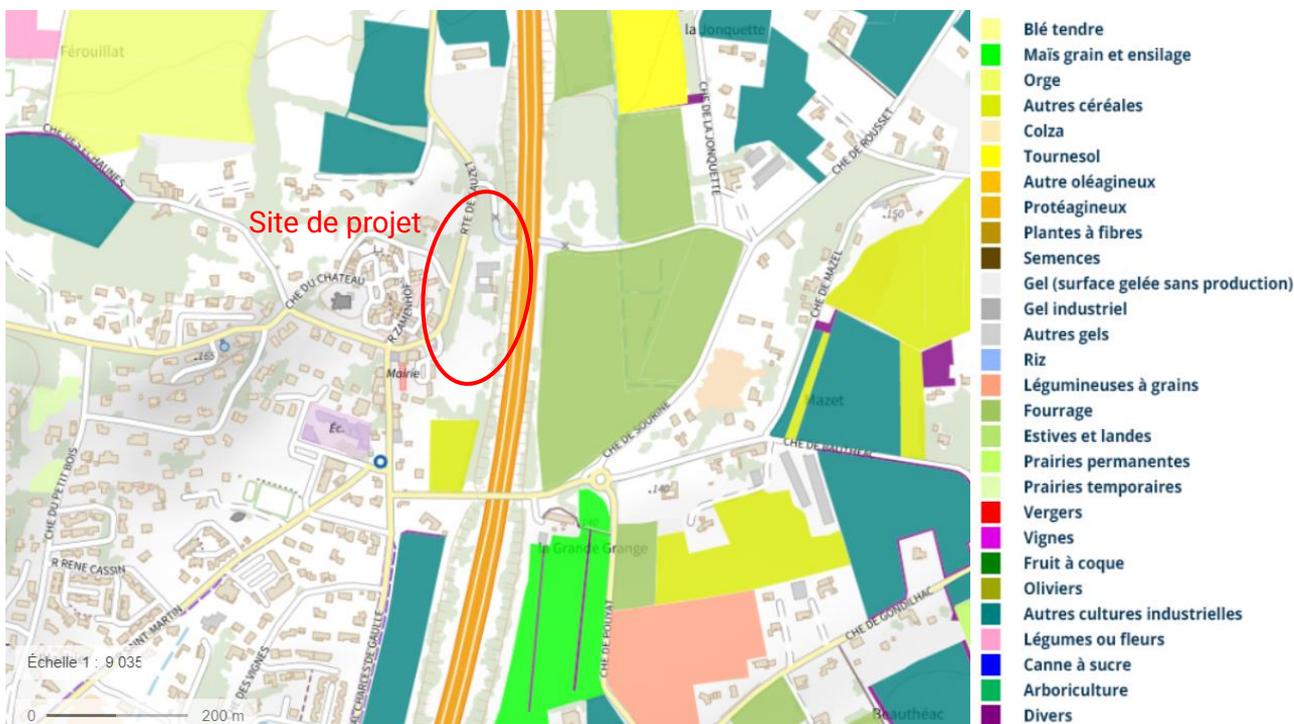
Le site de projet est exclusivement en tissu urbain discontinu.



Agriculture

- **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 :



Source : Géoportail, RPG2021

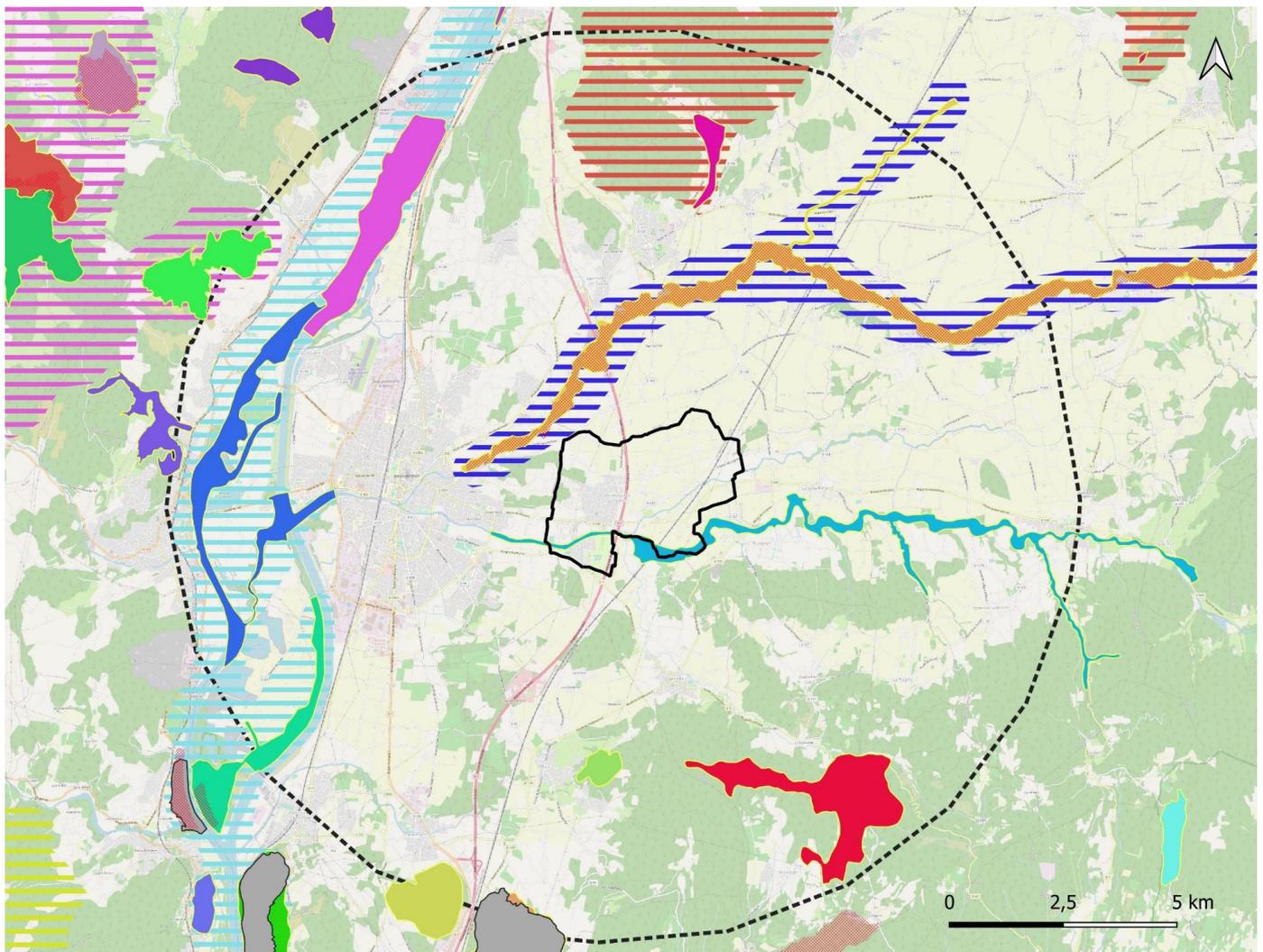
Espaces naturels

❖ Péri mètres naturalistes

La commune de Montboucher-sur-Jabron est concernée par une ZNIEFF de type I : « Le Jabron » (N°820030178). Elle est également bordée en limite nord-ouest par une zone Natura 2000 et une ZNIEFF de type I liées au Roubion et une ZNIEFF de type II (« ensemble fonctionnel du Roubion »).

Le secteur de projet n'est concerné par aucun périmètre de protection environnementale ou d'inventaire écologique.

Contexte écologique autour de la commune de Montboucher-sur-Jabron



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-vivaraïs
 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 chevrère
 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



❖ Faune et 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 cours 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 sanguin* (*Sympetrum sanguineum*) adoptant un comportement territorial ou un tandem d'*Ischnure* élégant (*Ischnura elegans*) ont été observées. L'agrion délicat (*Ceriagrion 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 :



❖ 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.

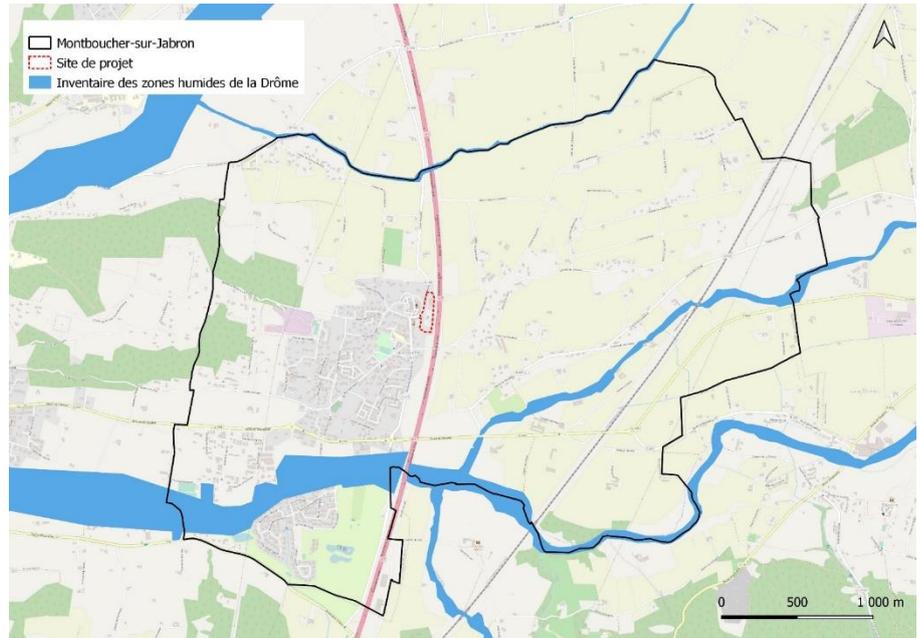
Par ailleurs, le SRADDET identifie également des espaces perméables ainsi que des grands espaces agricoles, qui sont présents sur une grande partie de la commune.

➤ **Le site de projet n'est concerné par aucun élément de la trame verte et bleue du SRADDET.**

❖ Zones humides

Plusieurs zones humides sont recensées sur la commune de Montboucher-sur-Jabron par l'inventaire des zones humides de la Drôme. Elles se situent aux abords des principaux cours d'eau : Le Jabron, le Bermenon et le Manson.

Le site de projet n'est concerné par aucune zone humide.



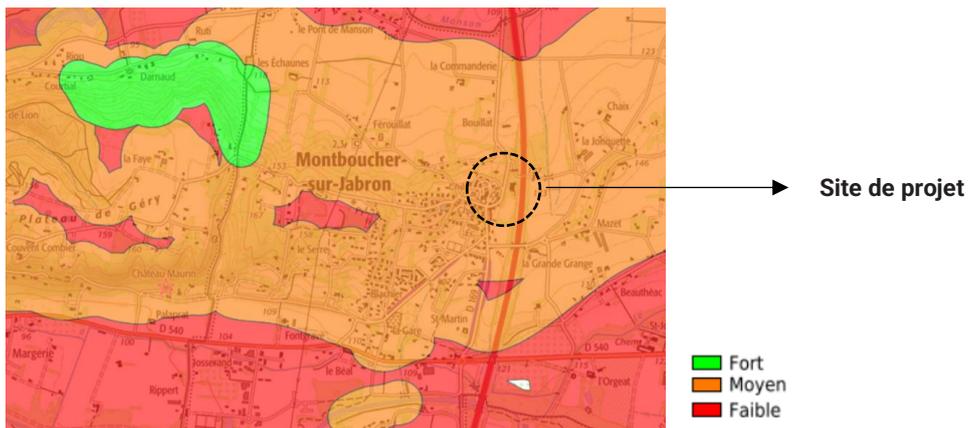
Risques naturels et technologiques

La commune de Montboucher-sur-Jabron est concernée par plusieurs risques naturels et technologiques :

- **Un risque inondation**
- **Un risque sismique** : l'ensemble de la commune est concerné par un risque sismique modéré (niveau 3) ;
- **Un risque retrait-gonflement des argiles** : la commune est concernée par des aléas faibles, moyens et forts.
- **Un risque feux de forêt**
- **Un risque nucléaire** : la commune est située dans le rayon de 10 km de la centrale nucléaire de Cruas-Meysse.
- **Un risque de transport de matières dangereuses** : pipeline Méditerranée-Rhône et autoroute A7

Le site de projet est concerné uniquement par le risque sismique (concerne l'ensemble de la commune), l'aléa retrait gonflement des argiles (aléa moyen), le risque nucléaire (concerne l'ensemble de la commune) et le risque de transport de matières dangereuses (autoroute A7 à proximité).

Zoom sur le risque retrait-gonflement des argiles sur la commune de Montboucher-sur-Jabron



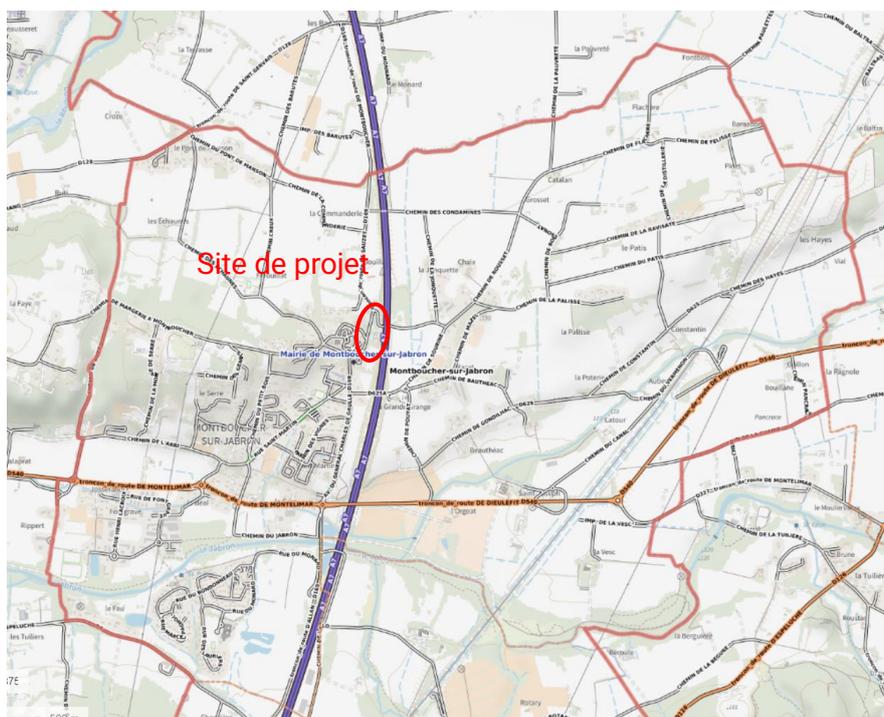
Source https://carto.datara.gouv.fr/1/layers/0caccfd9-9201-4153-a188-344241aa77a7.map?object=Aleas_retrait_gonfl;gid:6929

Les sols qui contiennent de l'argile gonflent en présence d'eau (saison des pluies) et se tassent en saison sèche. Ces mouvements de gonflement et de rétractation du sol peuvent endommager les bâtiments (fissuration). Les maisons individuelles qui n'ont pas été conçues pour résister aux mouvements des sols argileux peuvent être significativement endommagées. C'est pourquoi le phénomène de retrait et de gonflement des argiles est considéré comme un risque naturel. Le changement climatique, avec l'aggravation des périodes de sécheresse, augmente de risque.

Réseau viare 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 viare de Montboucher-sur-Jabron :



Source : Géoportail

- **Le site de projet est desservi par la RD169, axe traversant la commune de Montboucher-sur-Jabron et l'autoroute A7. Il est également longé par l'autoroute A7 à l'Est.**

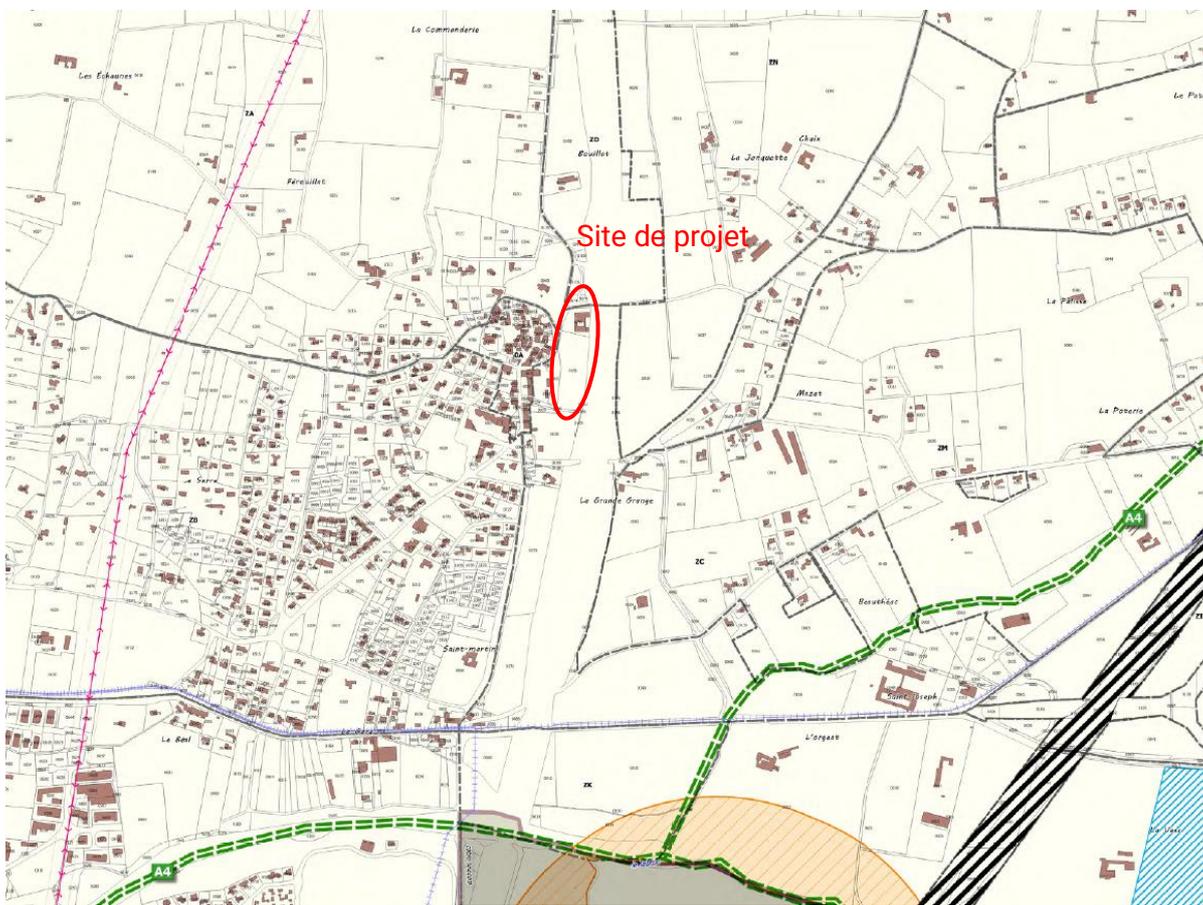
Servitudes d'Utilité Publique

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



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

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

Ressource 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

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

❖ 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’approvisionnement 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-Valdaine (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 imperméabilisation des sols...

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.

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.

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 au regard de la situation du projet.**

Gestion des 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.**



3

JUSTIFICATIONS DE LA DEMANDE D'OUVERTURE A L'URBANISATION AU TITRE DE L'ARTICLE L.142-5 DU CODE DE L'URBANISME



I. Incidences sur les espaces naturels et la préservation ou à la remise en bon état des continuités écologiques

Comme indiqué dans la partie diagnostic, **le site de projet est situé en dehors de tout périmètre de protection ou d'inventaire** (ex : site Natura 2000, ZNIEFF, espace naturel sensible, etc.). Le périmètre le plus proche est une ZNIEFF de type I, « Le Jabron », situé à 900 m au sud de la zone de projet.

Afin de mesurer les incidences éventuelles du projet sur les espaces naturels et les continuités écologiques, une visite de site a été réalisée en août 2022 par un écologue. Le but a consisté à évaluer les enjeux floristiques et faunistiques de la zone.

Il ressort de cette analyse que le site présente des enjeux globalement très faibles. Seules les lisières boisées présentent un enjeu faible à modéré.

■ Synthèse du travail de terrain réalisé par l'écologue (VERDI) – août 2022



Vues sur les boisements



Vue sur le bassin



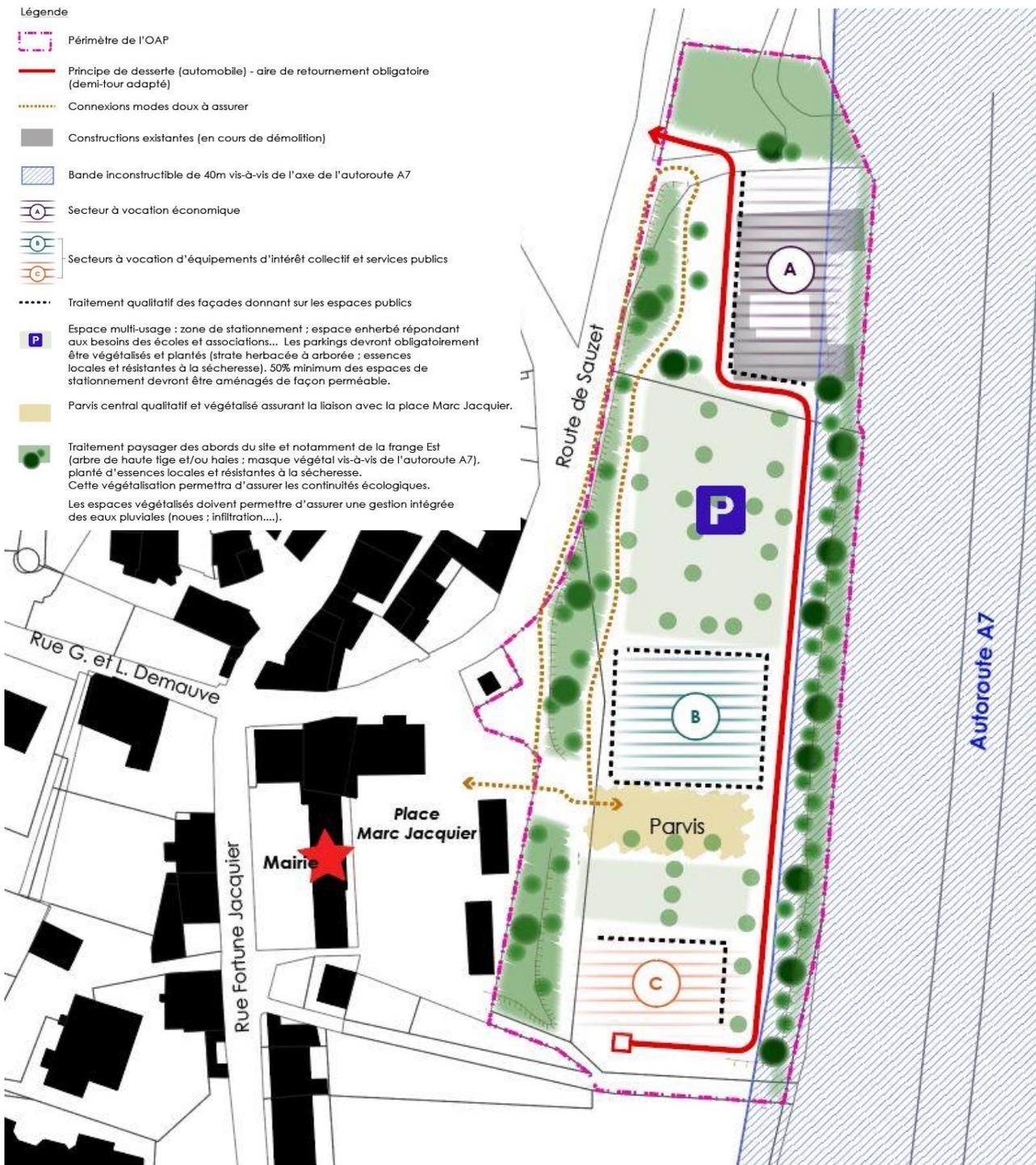
Dans le cadre du projet, la démolition du bâtiment existant et du bassin est nécessaire. Le terrain sera également remodelé afin de permettre l'accueil des nouveaux bâtiments.

Afin de réduire au maximum les incidences sur les milieux naturels et les continuités écologiques, les mesures suivantes seront mises en place :

- ✓ Les végétaux présents sur le pourtour du site seront conservés en grande partie.
- ✓ Dans le cas où l'abattage d'arbres est nécessaire, 2 arbres seront replantés sur le site pour tout arbre abattu.
- ✓ Les abords du site feront l'objet d'un traitement paysager qualitatif (arbres de haute tige, haies...), notamment la frange Est où un masque végétal vis-à-vis de l'autoroute sera garanti.
- ✓ 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 l'objet de plantations et seront en grande partie perméables.
- ✓ 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.

Une Orientation d'Aménagement (OA) permettra d'assurer le respect des conditions d'aménagement ci-dessus. Le schéma de principe de l'OA est présenté ci-dessous.

Synthèse du schéma de principe défini dans le cadre de la mise en place de l'OA :



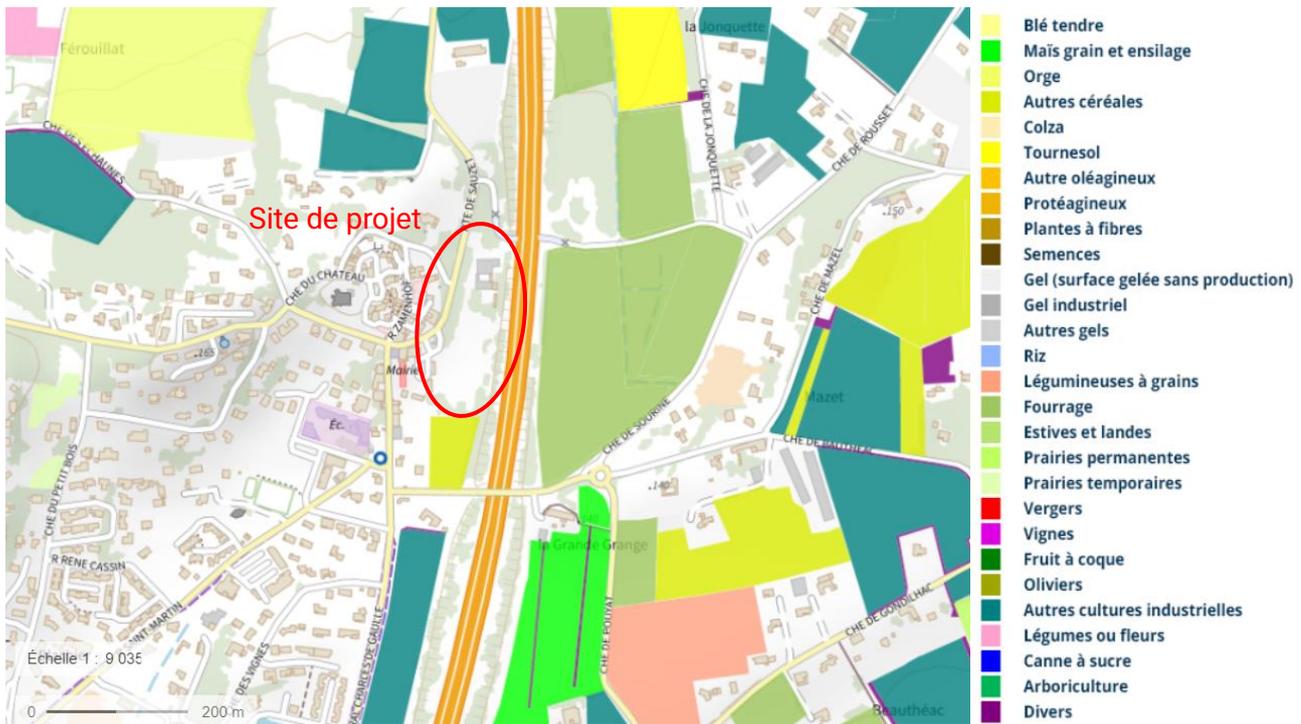
II. Incidences sur les espaces agricoles et forestiers

Le site est implanté entre une zone urbaine et une autoroute, qui crée une coupure avec les espaces agricoles à l'Est.

Bien qu'il soit classé en zone « agricole », le site est majoritairement bétonné et en friche, il n'est pas exploité pour l'agriculture et ne présente pas de potentiel agronomique. La parcelle exploitée la plus proche se situe au Sud du site, et est déclarée à la PAC comme « blé dur d'hiver » (cf. carte ci-dessous).

La réalisation du projet ne présente **pas d'incidence sur le fonctionnement des espaces alentours.**

Extrait du registre parcellaire graphique 2021 :



Le site n'est pas concerné par un Espace Boisé Classé. Les boisements présents sur le site seront en majorité conservés. La réalisation du projet ne présente **pas d'incidence sur le fonctionnement des espaces forestiers.**

III. Incidences sur la consommation d'espaces

Le secteur de projet se situe sur des parcelles déjà urbanisées et artificialisées, **il ne constitue pas une consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestiers (ENAF).**

Il s'agit, au contraire, d'un projet de renouvellement urbain qui s'inscrit pleinement dans les objectifs de modération de la consommation d'espaces et de l'objectif ZAN (Zéro Artificialisation Nette).

■ Vues sur le site de projet :



IV. Incidences sur les flux de déplacements

Le site de projet est desservi par la RD169, axe traversant la commune du Nord au Sud en longeant l'autoroute A7. La nature du projet aura pour incidence d'augmenter les flux de circulation sur cette route départementale, du fait de la création d'activités économiques et par la réalisation d'équipements à destination du public.

Des **espaces de stationnement sont prévus** sur le site afin de répondre aux besoins générés par les nouveaux bâtiments.

Des **connexions douces** sont également prévues (depuis la place Marc Jacquier et le long de la RD169), afin d'améliorer l'accessibilité du site pour les piétons et vélos, limitant ainsi certains déplacements automobiles.

Au-delà de l'impact sur le trafic, il s'agit de **prendre en compte les incidences sur la sécurité des déplacements**. Le projet prévoit la réalisation d'une seule entrée/sortie depuis la RD169 (depuis l'accès existant), au Nord-Ouest du site, desservant l'ensemble du site et se terminant par une aire de retournement. Le projet prévoit également 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.

V. Incidences sur l'équilibre entre emploi, habitat, commerces et services

La commune de Montboucher-sur-Jabron est une commune dynamique en termes de croissance démographique et d'économie. Cependant, son indice de concentration d'emploi reste faible (0,54 emplois par actif employé) et 80% des actifs travaillent sur une autre commune. Par ailleurs, elle possède une densité d'équipements inférieure à la moyenne intercommunale (4,1 équipements pour 100 habitants, contre 4,5 sur l'Agglomération).

Le projet n'aura pas d'incidence sur l'habitat et le commerce, mais il aura **une incidence sur l'emploi et les équipements de la commune**. En permettant la création de nouveaux emplois sur le territoire et en proposant de nouveaux équipements sportifs et de loisirs, le projet **permettra un meilleur équilibre emploi/habitat/équipements**.

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 MONTE LIMAR

Tel : 04 75 00 26 15

