

MODIFICATION PLU LES TOURRETTES

Récapitulatif des observations des personnes publiques associées et de la MRAe et propositions de prise en compte dans la modification du PLU*

Observation de la CNR	
Courrier du 16/06/2025 : la CNR n'émet aucune observation quant au projet de modification de droits commun n°1 du PLU.	RAS
Observation de la commune de Les Tourrettes	
Mél du 19/06/2025 : le maire de la commune confirme qu'il est d'accord avec le contenu du document transmis concernant la modification de droit commun n°1 du PLU.	RAS
Observation de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat	
Courrier du 20/06/2025 : la Chambre de Métiers et de l'Artisanat ne formule aucune observation particulière.	RAS
Observations des services de l'Etat	Proposition de prise en compte
Courier du 22/07/2025 Avis favorable sous réserve de prendre en compte les observations suivantes : - Le projet mentionne que le site retenu pour l'implantation de la gendarmerie et des logements sociaux correspond à un ancien stade de sport, inutilisé depuis de nombreuses années, et que les activités sportives ont lieu sur les équipements situés sur les communes voisines. Il n'est pas précisé si la commune a l'intention de créer un nouveau terrain pour la pratique sportive ni, le cas échéant, le lieu où il serait envisagé et la consommation foncière qu'il pourrait entraîner. Il conviendrait de développer ce point et d'engager la réflexion, dans le cadre de l'élaboration du PLUi-H de votre intercommunalité, sur la mutualisation des équipements sportifs à l'échelle du territoire	La commune n'a pas prévu de créer un autre stade. Les équipements présents sur les communes voisines répondent aux besoins des habitants de la commune de Les Tourrettes. Cette observation ne nécessite pas de modification à apporter au dossier.
- Le terrain d'assiette du projet est situé à proximité de l'A7 et est donc concerné par des nuisances sonores et des risques liés aux pollutions (qualité de l'air). À ce titre, l'OAP devra être développée sur ces thématiques afin de limiter l'exposition des	L'atténuation du bruit et de la pollution sera étudiée par le porteur de projet, la direction de l'urbanisme de Montélimar Agglomération et le

Propositions qui restent évolutives en fonction des remarques formulées pendant l'enquête publique et des conclusions de la commissaire enquêteur.

Récapitulatif des observations des personnes publiques associées et de la MRAe et propositions de prise en compte

Observations des services de l'Etat	Proposition de prise en compte
habitants à ces nuisances. Ainsi, le maintien d'une bande boisée sur la partie Ouest est souhaitable afin de créer un écran végétal entre le projet et l'A7, mais également avec la zone à vocation de loisir qui reste.	maire de Les Tourrettes. Le maintien d'une bande végétalisée et arborée ainsi que l'usage de matériaux anti-bruit par exemples pourront être envisagés. Il est à noter toutefois que le projet se situe en hauteur par rapport à l'A7, source de nuisances. Des compléments à étudier pourraient être apportés à l'Opération d'Aménagement et de Programmation.
- Compte-tenu de la proximité immédiate du périmètre de l'opération et du Site Patrimonial Remarquable, l'OAP pourrait être retravaillée afin de mieux définir son insertion architecturale et paysagère. Enfin, l'OAP pourrait également permettre la pose de panneaux photovoltaïques en toiture.	Une proposition d'intégration paysagère et architecturale du projet (en lien également avec l'observation précédente) sera étudiée par le porteur de projet, la direction de l'urbanisme de Montélimar Agglomération et le maire de Les Tourrettes. La végétalisation du site par strates, l'usage de matériaux de constructions rappelant le patrimoine bâti local par exemples pourront être envisagés. La possibilité de mettre des panneaux photovoltaïques en toiture sera également envisagée à l'aune de l'insertion paysagère et des contraintes architecturales et patrimoniales liées à la proximité immédiate SPR. Des compléments à étudier pourraient être apportés à l'Opération d'Aménagement et de Programmation.
- La modification du PLU prévoit également la réduction des surfaces constructibles pour permettre la mise en compatibilité de ce document avec le PLH. Ainsi, si le PLU communal permet aujourd'hui la réalisation théorique de 66 logements, la modification permettrait de réduire le potentiel à 23 logements auxquels doit s'ajouter le projet de la gendarmerie (20 logements). La fermeture des zones AU non desservies par les réseaux et situées en extension de la zone urbaine, ainsi que l'ajout des trames de protection sur les parcelles classées en U, permettent effectivement de réduire le potentiel de logements.	Au vu de l'étude de réduction des zones potentielles de construction, conduite pour la modification du PLU, il semble difficile de réduire encore le potentiel de construction de logements. Des réflexions complémentaires auront lieu dans le cadre de l'élaboration du PLUI-H.

Propositions qui restent évolutives en fonction des remarques formulées pendant l'enquête publique et des conclusions de la commissaire enquêteur.

Récapitulatif des observations des personnes publiques associées et de la MRAe et propositions de prise en compte

Observations des services de l'Etat	Proposition de prise en compte
Si le PLH prévoit, sur la commune, la réalisation de 43 logements sur la période 2021-2027, le nombre de résidences principales résiduelles à produire au 1er janvier 2021 est ramené à 36 afin de prendre en compte les coups partis sur l'année 2020. Ainsi, en réduisant le potentiel à 23 logements restants (au lieu des 66) et en ajoutant le projet de gendarmerie (20 logements) et les constructions faites depuis 2021 (20 logements), la commune prévoit sur la durée du PLH la construction de 52 logements ce qui reste supérieur aux objectifs du PLH. Cependant, les logements pour les gendarmes, atypiques et répondant à une demande particulière, pourraient sortir du décompte ramenant le potentiel de logements à 41 logements pour des objectifs PLH fixés à 36. Ainsi, la modification du PLU permet de rapprocher les objectifs de production de la commune à ceux fixés dans le PLH et vient s'inscrire dans une réflexion à l'échelle intercommunale de l'offre de logements. Une réduction du nombre de logements pourrait encore permettre de rapprocher la commune des objectifs fixés dans le PLH	
Observations du Conseil Départemental	Proposition de prise en compte
Courier du 1/08/2025 Avis favorable sous réserve de la prise en compte des observations formulées - Au titre de la gestion de l'eau : À la page 24 du dossier pour notification, il est indiqué que, selon le Schéma Directeur Départemental d'Alimentation en Eau Potable (SDAEP) de la Drôme, « la commune des Tourrettes bénéficie d'une ressource en eau potable suffisante pour répondre aux besoins actuels et futurs de sa population ». Or le schéma départemental ne fournit pas une telle précision à l'échelle communale. Il conviendra donc que la commune vérifie auprès du syndicat des eaux Drôme Rhône, que la ressource en eau disponible est suffisante pour couvrir les besoins liés à l'implantation de la caserne de pompiers ainsi qu'aux logements supplémentaires envisagés.	Une explication complémentaire sera ajoutée.
À cette même page, il est également précisé dans ce document que « le projet sera raccordé au réseau collectif d'assainissement de la commune des Tourrettes, dont les effluents sont traités par la station d'épuration locale. Selon le rapport d'activité 2023 du SATESE Drôme-Ardèche,	Le dimensionnement de la station d'épuration est suffisant pour absorber la charge supplémentaire.

Observations du Conseil Départemental	Proposition de prise en compte
cette station fait partie des installations suivies par le service d'assistance technique aux exploitants de stations d'épuration. Les mesures effectuées lors des bilans de pollution de 2023 confirment que les rejets de la station respectent les exigences épuratoires fixées par l'arrêté préfectoral en vigueur ». Le SATESE ne formule cependant pas d'avis sur le fonctionnement global de la station. Son intervention concerne uniquement le contrôle des débitmètres, des préleveurs automatiques ainsi que le respect du manuel d'autosurveillance. Il appartiendra donc à la commune de s'assurer, auprès de l'exploitant, que la station dispose bien de la capacité nécessaire pour absorber une charge supplémentaire. Dans le cadre de l'OAP il pourrait être pertinent de recommander l'intégration de dispositifs de récupération des eaux pluviales et des eaux grises dans les projets de construction. Il est par ailleurs précisé que la commune prévoit l'infiltration sur site des eaux pluviales issues des nouvelles constructions, ce qui constitue une mesure adaptée à une gestion durable des eaux.	La charge moyenne entrante en 2022 était de 1978 EH pour un dimensionnement de la station à 6500 EH.
Observations de la MRAe	
Avis rendu le 28/07/2025 La modification du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune des Tourrettes (26) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ; elle ne requiert pas la réalisation d'une évaluation environnementale. Conformément aux articles R.104-33, R.104-36 et R.104-37 du code de l'urbanisme, au vu du présent avis, il revient à la personne publique responsable du projet de modification du plan local d'urbanisme (PLU) de prendre la décision à ce sujet et d'en assurer la publication.	RAS