

Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune des TOURRETTES

Communauté d'Agglomération MONTELIMAR AGGLOMERATION

Conclusions motivées du rapport d'enquête publique

(Enquête publique déroulée du 12/09/2025 au 26/09/2025)

A l'initiative de la *Communauté de Communes Montélimar Agglo*, est engagée une première procédure de **modification de droit commun n°1 du PLU de la commune de LES TOURRETTES**. Il s'agit en effet de permettre la construction d'une gendarmerie et de logements sociaux et de mettre en compatibilité le PLU avec les objectifs du PLH (Plan Local de l'Habitat).

Les orientations du PADD étant inchangées, les zones en EBC, agricoles et naturelles n'étant pas impactées par le projet, les impacts quant aux risques de nuisance, sur la qualité des sites et des espaces naturels demeurant limités sinon nuls, la procédure relève d'une simple modification de PLU.

En conséquence, l'objet de la présente enquête est de recueillir les avis du public sur cette installation de gendarmerie et logements, d'analyser le dossier préparatoire, notamment au titre des impacts environnementaux, afin de prononcer un avis circonstancié sur l'opportunité du projet et de sa mise en œuvre.

Au terme d'une enquête publique de 15 jours ayant compté trois permanences, les registres d'enquête ouverts au public en mairie des Tourrettes et au siège de Montélimar Agglo à Montélimar, n'ont reçu qu'une déposition écrite. Le registre dématérialisé ouvert durant toute l'enquête, n'a reçu qu'une seule déposition. La Commissaire Enquêtrice n'a reçu aucun courrier postal et n'a eu aucune visite du public lors des permanences.

A la clôture de l'enquête, un court procès-verbal de synthèse des questions envers le pétitionnaire (ici *la Communauté d'Agglomération Montélimar Agglo*) a été remis le 29/09/2025 auprès des services compétents pour transmission à l'élu délégué à l'urbanisme, Monsieur Chauveau, représentant le président de Montélimar Agglo, Monsieur J. Cornillet. Il a obtenu une réponse dans les temps réglementaires.

Le consensus général constaté pour autoriser la modification n°1 du PLU des Tourrettes tant de la part du public que des PPA ou encore de notre propre analyse, ne peut qu'aboutir à un AVIS FAVORABLE.

Sur la forme, cet avis s'appuie sur le bon déroulement de l'enquête conformément à la réglementation, avec tout soin pris au bon accueil du public et au bon déroulement des permanences.

Sur le fond, cet avis favorable s'appuie sur :

- La très forte motivation de la commune des Tourrettes pour accueillir la gendarmerie nationale, en y adjoignant des logements sociaux, nécessaires au respect des objectifs du PLH en vigueur. Ce projet revêt donc un réel intérêt collectif pour le développement

de la commune. Le peu d'incidence environnementale du projet est à souligner dans la mesure où la parcelle dédiée est une friche communale depuis plus de dix ans, suite à la désaffection d'un ancien terrain de sports.

- Concernant l'impact environnemental du projet

L'avis favorable s'appuie essentiellement sur les conclusions suivantes :

- L'absence de nécessité d'évaluation environnementale, justifiée ici
- Le peu d'impact général du projet en termes de *préservation des espaces naturels et sensibles, des zones humides, des terres agricoles, des sites remarquables, des réseaux hydrographiques, de pollutions* (générées par le projet) ou encore en *augmentation d'artificialisation des sols*
- Le peu de conséquences en termes de nouvelles voiries ou autres aménagements que pourrait générer l'accès aux constructions projetées : les voies à aménager ne concernent en effet que les circulations internes au site, donc sans grandes conséquences sur l'ensemble de la commune

- Concernant la justification de la modification de PLU

En conclusion de ce point essentiel sur lequel repose le bien-fondé de la modification, on soulignera la pertinence de l'argumentaire général de la demande. Ce dernier repose en effet sur l'intérêt local, voire national, de développer une gendarmerie et en premier chef les logements nécessaires pour les gendarmes appelés à y être rattachés. Compte-tenu de l'espace à disposition et compte-tenu des besoins en logements (selon le PLH en vigueur), il paraît tout à fait opportun de saisir une telle nécessité de bâtir, en étendant l'action à d'autres logements (cette fois hors besoin directement lié à la seule gendarmerie, mais en rapport direct avec les obligations des objectifs communaux imposés par le PLH).

Compte-tenu de ces justifications sur le fond des besoins, le dossier bénéficie de nombreux atouts pour la faisabilité réglementaire. Le terrain concerné est communal et en friche depuis plus de 10 ans après avoir servi de terrain de sports. Il est situé en immédiat prolongement de la zone agglomérée de la commune et était déjà classé en zone urbanisable (UL). La modification de règlement reste alors minime et permet de ne prendre que la surface nécessaire au projet.

Pour finir, cette modification générée en premier lieu par la construction de la gendarmerie et des logements y afférant, se complète à bon escient de la fermeture des deux zones AU non desservies par les réseaux et situées en extension de la zone urbaine au Nord de la commune. Le *PLU tend bien vers une mise en conformité avec le PLH*.

En conclusion

Comme explicité dans le rapport suite aux avis et observations des PPA et suite à notre propre analyse du dossier, il serait intéressant de prendre en compte certaines réflexions à considérer comme des recommandations venant compléter notre avis favorable. Les **deux principales recommandations** à retenir concernent :

- La prise en compte des nuisances sonores et polluantes générées par la proximité du site avec l'autoroute A7. Ce seul point négatif pour le projet mérite que toute solution participant à assurer le bien-être des futurs habitants de ce quartier, figure bien dès les directives de l'OAP. La réponse du pétitionnaire rapportée dans le dossier paraît trop « conditionnelle », et devrait être exprimée plus fermement, comme une exigence lors

des mises en œuvre pratiques (futur cahier des charges des aménageurs). Par exemple, la constitution de bandes boisées à l'Ouest du terrain et l'utilisation de matériaux anti-bruit, seraient à imposer dès les appels d'offres

- L'intégration paysagère en fonction de la proximité d'un Site Patrimonial Remarquable semble entendue par le pétitionnaire qui devrait l'étudier avec le futur porteur de projet. Dans ce cadre, l'étude de l'autorisation de pose de photovoltaïque en toiture, n'apparaissant qu'au conditionnel dans la réponse du pétitionnaire, devrait être *davantage affirmée et exigée dès les directives de l'OAP.*

Fait à Montélimar, le 15/10/2025
Corinne BOURGERY, Commissaire Enquêtrice

