

DÉLIBÉRATION N° 5.01
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 20 FÉVRIER 2023
RÉGULIÈREMENT CONVOQUÉ LE 10 FÉVRIER 2023
AU PALAIS DES CONGRÈS DE MONTÉLIMAR
SOUS LA PRÉSIDENTE DE M. JULIEN CORNILLET

L'an deux mille vingt-trois, le 20 février à 18 h 30, le Conseil Communautaire s'est réuni au Palais des Congrès de Montélimar, sous la présidence de Monsieur Julien CORNILLET.

PRÉSENTS : M. Yannick ALBRAND, M. Bruno ALMORIC, M. Hervé ANDEOL, Mme Valérie ARNAVON, M. Karim BENSID-AHMED, M. Pascal BEYNET, M. Daniel BUONOMO, Mme Patricia BRUNEL-MAILLET, Mme Régina CAMPELLO, Mme Françoise CAPMAL, M. Fermin CARRERA, M. Jean-Bernard CHARPENEL, M. Laurent CHAUEAU, M. Daniel COIRON, M. Julien DECORTE, M. Alain DORLHIAC, M. Julien DUVOID, M. Jean-Frédéric FABERT, Mme Christel FALCONE, Mme Marielle FIGUET, Mme Cécile GILLET, M. Jacky GOUTIN, M. Norbert GRAVES, M. Jean-Michel GUALLAR, M. Hervé ICARD, M. Vanco JOVEVSKI, M. Damien LAGIER, M. Laurent LANFRAY, M. Jean-Pierre LAVAL, M. Yves LEVEQUE, M. Philippe LHOTTELLIER, Mme Marie-Christine MAGNANON, Mme Sandrine MAGNETTE, M. Cyril MANIN, Mme Emeline MEHUKAJ, Mme Fabienne MENOVAR, Mme Florence MERLET, Mme Sandrine MOURIER, M. Karim OUMEDDOUR, M. Eric PHELIPPEAU, Mme Marie-Pierre PIALLAT, M. Dorian PLUMEL, Mme Françoise QUENARDEL, M. Jacques ROCCI, M. Christophe ROISSAC, Mme Ghislaine SAVIN, M. Michel THIVOLLE, Mme Sylvie VERCHERE, Mme Catherine VIALE, Mme Vanessa VIAU, M. Jean-Luc ZANON.

POUVOIRS : Mme Anne BELLE (pouvoir à M. Philippe LHOTTELLIER), Mme Sandra CEYTE (pouvoir à M. Julien DUVOID), M. Yves COURBIS (pouvoir à Mme Valérie ARNAVON), M. Chérif HEROUM (pouvoir à M. Cyril MANIN), Mme Danièle JALAT (pouvoir à Mme Emeline MEHUKAJ), Mme Chloé PALAYRET-CARILLION (pouvoir à Mme Marie-Christine MAGNANON), Mme Maryline ROISSAC (pouvoir à Mme Marielle FIGUET), Mme Demet YEDILI (pouvoir à M. Jacques ROCCI).

ABSENTS : Mme Josiane DUMAS.

Secrétaire de séance : M. Christophe ROISSAC.

5.01 _ COMMUNE DE MONTÉLIMAR - APPROBATION DE LA DÉCLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ N° 2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Rapporteur : M. Laurent CHAUEAU, Vice-président

La commune de MONTÉLIMAR est couverte par un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 15 septembre 2014, et qui a fait l'objet de plusieurs évolutions depuis.

MONTÉLIMAR-AGGLOMÉRATION procède, à la demande de la commune et en étroite collaboration avec elle et avec le porteur de projet, à la Déclaration de Projet Emportant Mise en Compatibilité (DPEMC) n°2 du PLU.

La présente procédure a pour ambition d'autoriser l'implantation du Centre de Secours Principal (CSP) et du siège administratif du groupement territorial Sud du Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) au Sud de la commune au niveau de la parcelle cadastrée ZS n°37, sise la Dromette, route de Saint-Paul, sur la commune de MONTÉLIMAR, en remplacement de celui installé dans la Zone d'Activité du Meyrol.

Le projet est considéré d'intérêt général dans la mesure où :

- d'assurer une mission régalienne de sécurité et de protection ;
- d'améliorer le taux de couverture incendie, par les services du SDIS 26, sur les parties Sud-Est de la commune et Sud du territoire intercommunal ;
- de répondre aux besoins administratifs et d'effectifs croissants du SDIS 26 ;
- de sortir le site d'intervention d'une zone à risque inondation.

A la lecture du PLU en vigueur, la parcelle ZS n°37 est classée en zone agricole (A) et est soumise à un Emplacement Réservé, ce qui ne permet pas la mise en œuvre du projet d'intérêt général. Il est donc nécessaire de faire évoluer le PLU. La Déclaration de Projet Emportant Mise en Compatibilité (DPEMC) est la procédure adaptée : sur la base d'un exposé justifiant l'intérêt général du projet, les pièces du PLU non compatibles sont rendues compatibles au projet. Cette procédure est régie par les articles L.300-6, L.153-54 à L.153-59 du Code de l'urbanisme.

La présente procédure consiste donc à :

- compléter le Rapport de Présentation en justifiant l'intérêt général du projet, l'ouverture à l'urbanisation, la mise en compatibilité des pièces du PLU au projet jugé d'intérêt général et la compatibilité de cette procédure au regard des documents de norme supérieure ;
- adapter une des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) afin de sortir le secteur de projet des secteurs agricoles à valoriser. En effet, la parcelle du projet, propriété communale, n'est pas soumise à bail agricole et le diagnostic agricole du PLUi n'a pas mis en évidence d'enjeu majeur sur cette parcelle ;
- déclasser le site de projet de la zone agricole (A) et la parcelle adjacente ZS n°33, pour partie, à hauteur de 560 m², vers une nouvelle zone à urbaniser autorisant les constructions relevant de la sous-destination « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés » ;
- réduire l'Emplacement Réservé n°19, devenu inutile du fait des bassins de récupération des eaux pluviales réalisés et à réaliser dans le cadre de la ZAC de Maubec ;
- adapter quelques règles inscrites au Règlement écrit en termes de hauteur, implantation etc.
- créer une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur le secteur concerné par le projet, pour fixer un cadre au projet.

Le dossier a donné lieu à l'élaboration d'une évaluation environnementale pour laquelle l'Autorité environnementale a formulé un avis favorable sans réserve complété d'observations. Le dossier a été soumis à l'avis des Personnes publiques associées, mais aussi à la Chambre d'Agriculture et à l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO) au titre de l'article R.153-6 du Code de l'urbanisme. Ce dossier a été également soumis à l'avis de la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) et à dérogation préfectorale conformément à l'article L.142-5 du Code de l'urbanisme. Il a fait l'objet d'une enquête publique, après une phase de concertation préalable durant le déroulé des études.

Le contenu du dossier, le déroulé de la procédure et les avis sont détaillés dans la note de synthèse annexée à la présente délibération.

Le Conseil communautaire, à l'unanimité, DÉCIDE :

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.5211-1 et L.5211-9 ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-54 à L.153-59 ;

Vu la délibération du conseil communautaire de MONTÉLIMAR-AGGLOMÉRATION en date du 14 avril 2017, actant le transfert de la compétence Plan Local d'Urbanisme et Carte Communale des communes à la communauté d'agglomération MONTÉLIMAR-AGGLOMÉRATION au 27 mars 2017 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de MONTÉLIMAR approuvé le 15 septembre 2014 ;

Vu la délibération n°6.01/2021 du Conseil communautaire en date du 30 juin 2021, fixant les modalités de concertation du public de tout dossier de mise en compatibilité, qui serait soumis à évaluation environnementale, d'un document d'urbanisme en vigueur, Vu l'arrêté communautaire n°2021.12.65A en date du 23 février 2022 fixant les modalités de concertation du public ;

Vu la délibération n°6.04/2022 du conseil communautaire en date du 28 juin 2022, tirant le bilan de la concertation du public ;

Vu la notification de la Déclaration de Projet Emportant Mise en Compatibilité n°2 du PLU de MONTÉLIMAR transmise au Préfet, aux Personnes Publiques Associées et Consultées, à la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), à la Chambre d'Agriculture, à l'Institut National des Appellations d'Origine (INAO), à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale, antérieurement à l'ouverture de l'enquête publique ;

Vu l'avis sans observation de l'INAO reçu en date du 29 juin 2022 ;

Vu l'avis favorable sous réserves de la CDPENAF reçu en date du 1^{er} juillet 2022 ;

Vu l'avis défavorable de la Chambre d'Agriculture reçu en date du 4 juillet 2022 ;

Vu l'avis favorable sans réserve de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) en date du 9 août 2022 ;

Vu l'avis favorable sous réserves du Département de la Drôme reçu en date du 19 août 2022 ;

Vu l'arrêté préfectoral n°26-2022-09-22-00005 portant dérogation au principe de l'urbanisation limitée en l'absence de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) reçu en date du 27 septembre 2022 ;

Vu l'arrêté communautaire n°2022.08.53A en date du 29 septembre 2022 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique relative à la Déclaration de Projet Emportant Mise en Compatibilité n°2 du PLU de la commune de MONTÉLIMAR ;

Vu l'enquête publique qui s'est tenue entre le 24 octobre 2022 et le 25 novembre 2022 inclus ;

Vu le rapport de l'enquête et les conclusions du Commissaire enquêteur en date du 16 décembre 2022 ;

Considérant les avis majoritairement favorables, dont deux avec réserves, des Personnes Publiques Associées et Consultées ;

Considérant l'avis favorable sous réserves du Commissaire enquêteur ;

Considérant que le dossier de DPEMC n°2 du PLU de la commune de MONTÉLIMAR ci-annexé a été modifié à la marge pour tenir compte des avis des personnes publiques associées et consultées ainsi que des conclusions du commissaire enquêteur, et qu'il est désormais prêt à être approuvé ;

Après avoir entendu l'exposé précédent,

Après en avoir délibéré,

D'ADOPTER la Déclaration de Projet n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de MONTÉLIMAR, ci-annexé ;

D'APPROUVER la Mise en Compatibilité n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de MONTÉLIMAR, ci-annexé ;

DE DIRE que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R.153-20 et R.153-22 du Code de l'urbanisme, d'un affichage au siège de la Communauté d'Agglomération MONTÉLIMAR-AGGLOMÉRATION et à la Mairie de MONTÉLIMAR pendant un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département et sera publié. Le dossier d'approbation sera versé sur le Géoportail de l'Urbanisme ;

DE DIRE que le dossier de Déclaration de Projet Emportant PLU de la commune de MONTÉLIMAR sera tenu à la disposition du public à la Direction de l'Urbanisme de MONTÉLIMAR / MONTÉLIMAR-AGGLOMÉRATION, au 2 rue du 45ème Régiment de Transmission (à côté de l'office de tourisme), sur MONTÉLIMAR, et à la Préfecture aux heures et jours habituels d'ouverture des bureaux ;

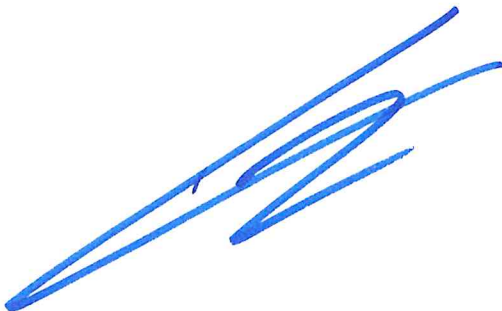
D'INDIQUER que la présente délibération sera exécutoire, en l'absence de SCoT approuvé sur le territoire, sous réserve de l'accomplissement des mesures de publicité et de son versement sur le Géoportail de l'Urbanisme, dans le délai d'un mois suivant sa réception par le préfet si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au dossier ou, dans le cas contraire, à compter de la prise en compte de ces modifications ;

DE CHARGER Monsieur le Président ou son représentant de prendre toutes les dispositions nécessaires à l'exécution de la présente délibération qui peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Grenoble dans un délai de deux (2) mois à compter de sa transmission au représentant de l'État dans le département et de sa publication.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus,
POUR EXPÉDITION CONFORME
Fait à la Communauté d'Agglomération le 21 février 2023

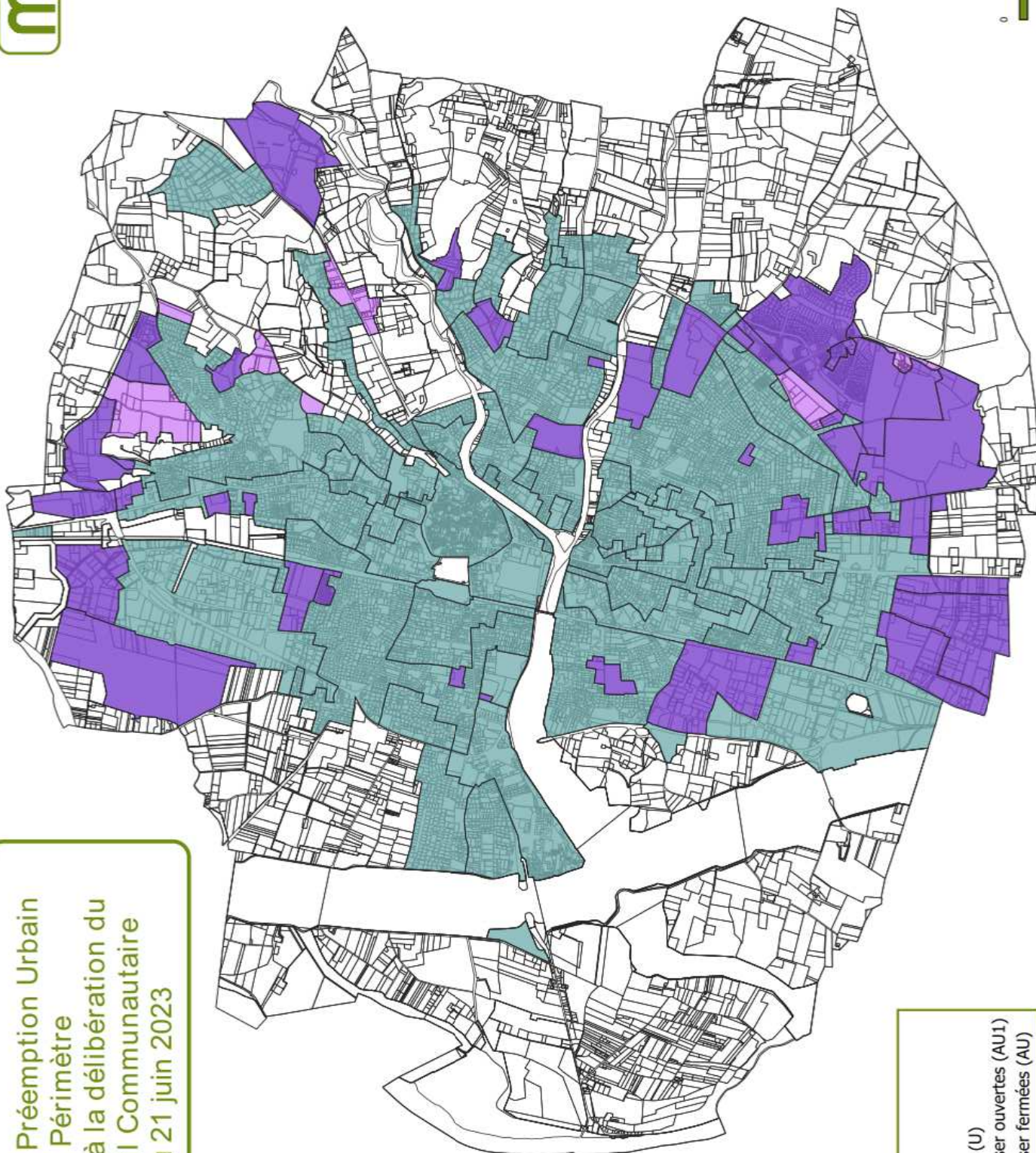
Julien CORNILLET
Président

Christophe ROISSAC
Secrétaire de séance

A stylized signature in blue ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke at the bottom.A stylized signature in black ink, featuring a series of connected loops and a long horizontal stroke at the bottom.



Droit de Préemption Urbain
Périmètre
Annexe à la délibération du
Conseil Communautaire
du 21 juin 2023



Légende

-  Zones urbaines (U)
-  Zones à urbaniser ouvertes (AU1)
-  Zones à urbaniser fermées (AU)