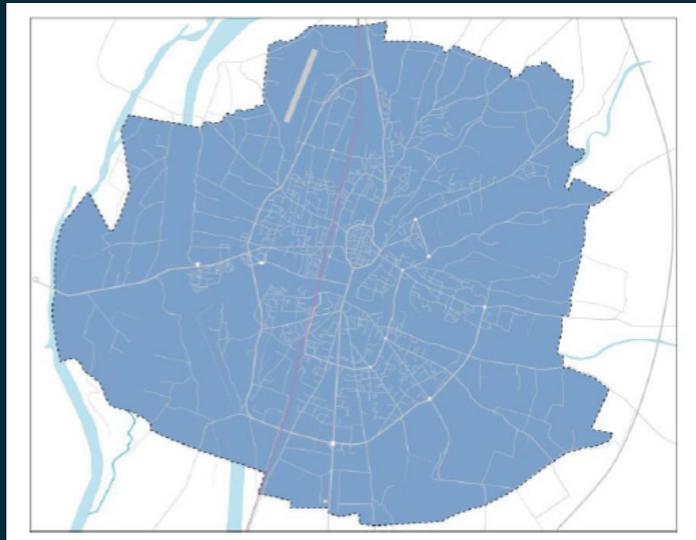


**Montélimar**  
**Agglomération**  
RHÔNE & PROVENCE

**montélimar**



# Modification de droit commun n°4 du PLU de la commune de MONTELMAR



Examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable en application des articles R.104-33 à R.107-37 du code de l'urbanisme pour un Plan Local d'Urbanisme

Demande d'avis conforme à l'autorité environnementale sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale

## Annexe : Auto-évaluation

# SOMMAIRE

<b>1- Présentation de la procédure et des évolutions envisagées.....</b>	<b>p.3</b>
1.1. Synthèse des objectifs de la procédure de M4 .....	p.3
1.2. Présentation détaillée des évolutions envisagées par la procédure de M4.....	p.4
<b>2- Analyse des incidences de la procédure sur l'Environnement .....</b>	<b>p.31</b>
2.1. Susceptibilité d'affecter significativement un site Natura 2000 .....	p.31
2.2. Incidences de la procédure sur les milieux naturels et la biodiversité.....	p.32
2.3. Incidences sur la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers.....	p.37
2.4. Incidences de la procédure sur le réseau hydrographique.....	p.38
2.5. Incidences de la procédure sur les réseaux.....	p.40
2.6. Incidences de la procédure sur le paysage et le patrimoine bâti .....	p.43
2.7. Analyse des incidences sur les risques et les nuisances .....	p.45
2.8. Analyse des incidences sur la qualité de l'air et l'énergie.....	p.54

# **1- Présentation de la procédure et des évolutions envisagées**

## **1.1. Synthèse des objectifs de la procédure de M4**

La procédure de modification de droit commun n°4 du PLU de Montélimar est portée par Montélimar Agglomération (EPCI compétent en matière d'urbanisme).

Cette procédure vise à corriger des manquements/inadaptations du PLU actuel afin de répondre à plusieurs objectifs :

### **1. Intégrer le programme « Action Coeur de Ville »**

Il s'agit notamment de :

- protéger le commerce du centre-ville et limiter l'implantation de commerces en périphérie afin d'éviter les phénomènes de concurrence et encadrer le développement des bureaux en périphérie.

La procédure vise alors à intégrer les conclusions de l'étude de stratégie d'aménagement commerciale.

- questionner la règle du stationnement existante pour les commerces et logements

- intégrer le résultat de l'étude urbaine du centre-ville via la mise en place d'une nouvelle OAP sectorielle sur le secteur « Fust-Meyer »

- renforcer le côté qualitatif des constructions/réhabilitations via l'adaptation du règlement écrit

### **2. Assurer une meilleure maîtrise de l'urbanisation et une cohérence de l'enveloppe des zones urbaines et à urbaniser avec la suffisance des réseaux et les orientations du PLH 2021-2027.**

Il s'agit alors de cadrer le développement de l'urbanisation tout azimut via une évolution du zonage au regard de la capacité des réseaux (basculement de certaines zones U/1AU en 2AU) et via la mise en place de nouvelles OAP sectorielles ainsi que d'un échancier d'ouverture à l'urbanisation.

La procédure vise au travers des OAP à :

- optimiser les gisements fonciers déjà constructibles

- traduire les orientations du PLH tant en termes de densité, que de formes urbaines et de respect des objectifs de mixité sociale.

### **3. Améliorer les mobilités et favoriser les mobilités douces sur le territoire**

La procédure vise alors à :

- revoir les règles de stationnement actuelles

- adapter certains emplacements réservés et en ajouter de nouveaux afin favoriser les connexions inter-quartiers, les liaisons modes et améliorer la perméabilité urbaine.

### **4. Améliorer le cadre de vie ; valoriser l'environnement et la qualité patrimoniale et paysagère de la commune**

Il s'agit :

- d'apporter plus de nature et de biodiversité dans les projets urbains. La procédure de M4 vise alors à identifier et protéger certains boisements (arbres ponctuels et ensembles boisés) afin d'assurer un équilibre entre densification et préservation du couvert végétal. Il s'agit également de maintenir de la biodiversité en ville et répondre aux enjeux d'îlots de chaleur. Il s'agit également de créer une ville perméable aux eaux pluviales et permettre un traitement alternatif au bassin et « au tout réseau ».

- d'encourager l'habitat plus écologique et durable via une évolution du règlement écrit et l'ajout de préconisations dans les OAP sectorielles.

- produire des projets plus qualitatifs et respecter le style provençal. Pour ce faire, la procédure vise à modifier et/ou créer de nouvelles OAP sectorielles, revoir le règlement écrit en matière d'aspect extérieur des constructions notamment.

## 1.2. Présentation détaillée des évolutions envisagées par la procédure de M4

### 1.2.1. Intégrer le programme « Action coeur de Ville »

La ville de Montélimar s'est engagée dans une démarche volontariste de valorisation du cadre de vie des Montéliens et notamment de son coeur de ville afin de lui impulser une nouvelle dynamique économique et urbaine.

Montélimar a été retenue en mars 2018 dans le dispositif « Action Coeur de Ville» (ACV). Plusieurs études ont été réalisées en matière de stratégie commerciale ; de stationnement ; de valorisation du patrimoine ; des mobilités et espaces publics afin de définir une stratégie de redynamisation du centre-ville.

La procédure de modification du PLU vise à intégrer les résultats de ces différentes études et à les traduire réglementairement dans les pièces du PLU.

Les évolutions apportées concernent alors :

#### - Le volet commerces/activités :

Pendant plusieurs années, la ville de Montélimar a davantage subi qu'organisé les implantations commerciales avec une structuration de l'offre qui est aujourd'hui éclatée et diffuse. Un recentrage stratégique autour des lieux de vie s'impose pour répondre aux grandes évolutions sociologiques.

Il s'agit de consolider l'armature commerciale en recentrant les possibilités d'implantation autour de 3 typologies de lieux :

- le centre-ville
- les polarités de quartiers
- le secteur d'implantation périphérique (SIP) majeur

La procédure de M4 du PLU vise alors à :

#### a) protéger et conserver les rez-de-chaussée commerces-services du centre-ville

Il s'agit d'**identifier au plan de zonage les linéaires existants à préserver au titre de l'article L151-16 du code de l'urbanisme.**

Cette identification au plan de zonage est assortie d'une évolution de l'article 1 (*occupations ou utilisations du sol interdites*) de la zone UA précisant que le changement de destination des linéaires commerciaux identifiés au plan de zonage est interdit.



Linéaires commerciaux identifiés dans le cadre de la procédure de M4 au titre de l'article L151-16 du code de l'urbanisme

**b) encadrer le développement commercial en périphérie afin d'éviter la concurrence avec le centre-ville**

Afin de protéger le commerce du centre-ville et limiter l'implantation des commerces en périphérie créant un effet de concurrence, la procédure de M4 vise à :

**- étendre l'interdiction de commerces de détails en zones du Meyrol des Léonards et en périphérie du contournement poids-lourds.**

Cela se traduit par :

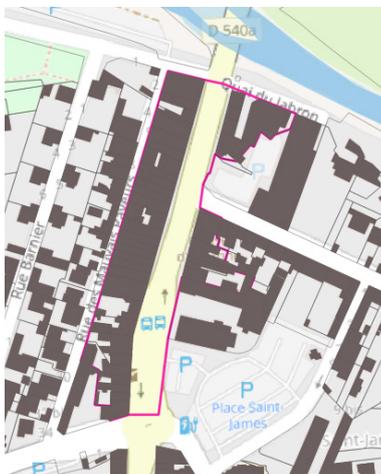
- une évolution du plan de zonage. Il est proposé de basculer les ZAE du Nord de la commune de la zone AUIa et UI vers la zone AUIacg et UIcg - zonage interdisant l'implantation de commerces de détails.

*Se reporter au projet de zonage annexé à la présente demande d'examen au cas par cas*

**- délimiter des polarités commerciales de quartier à conforter**

La procédure vise à délimiter au plan de zonage des polarités commerciales de quartier au titre de l'article L151-16 du code de l'urbanisme. Cette délimitation des polarités est assortie d'une évolution des articles 1 et 2 du règlement de ces zones. La procédure vise alors à autoriser les nouvelles constructions correspondant à la destination « commerce » uniquement au sein des polarités commerciales délimitées au plan de zonage et sous réserve que la surface de plancher soit inférieure à 300 m<sup>2</sup>.

10 polarités ont été délimitées à partir de l'étude de stratégie commerciale réalisée par le bureau d'études LESTOUX :



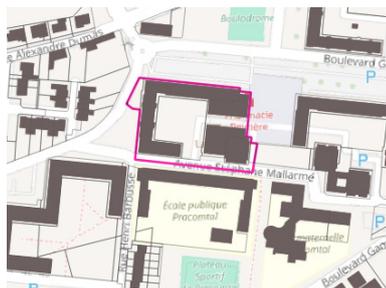
St James



Nocaze



Avenue Kennedy



Pracomtal

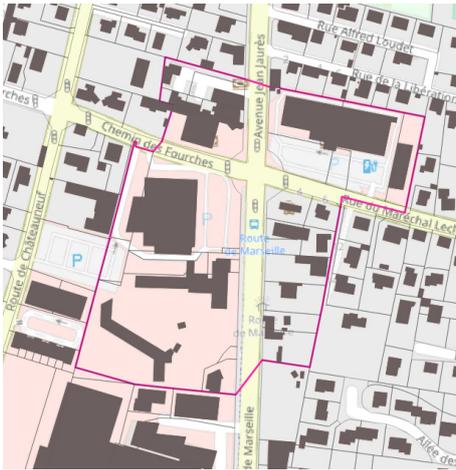


Boulevard de l'Europe



Av. d'Espoulette

Polarités commerciales de quartier



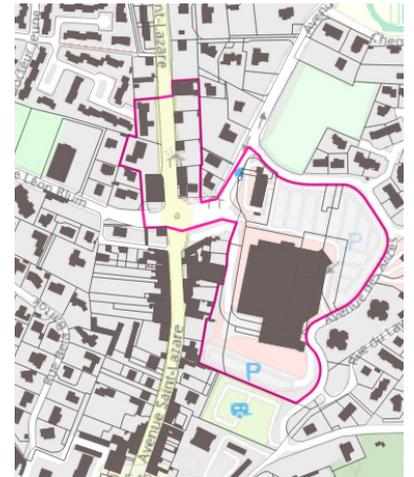
Route de Marseille



Av. St Lazare



Route de Dieulefit



- Délimiter au plan de zonage un secteur d'implantation périphérique (SIP) majeur destiné à permettre l'accueil de nouveaux commerces structurants c'est à dire présentant une surface de plancher égale ou supérieure à 300 m<sup>2</sup>.



La délimitation de ce périmètre sur le plan de zonage est assortie d'une évolution des articles 1 et 2 des zones Ui et AUI. Le règlement modifié précise que « les nouvelles constructions à vocation «commerce» sont autorisées uniquement au sein du secteur d'implantation périphérique majeur à vocation commerciale délimité au plan de zonage par le figuré suivant : [pink dashed line] et sous réserve que la surface de plancher soit supérieure à 300 m<sup>2</sup> (hors cafés-restaurants).

Au sein de ce secteur d'implantation périphérique majeur sont également autorisées les extensions des constructions existantes à vocation de commerce à condition que l'extension soit inférieure ou égale à 5% de la surface de plancher existante et sous réserve que l'extension conduite à une modernisation ou mise aux normes du point de vente».

[pink dashed line] SIP majeur

In fine, l'implantation du commerce sera, après validation de la procédure de M4, hiérarchiser en 3 niveaux :

**1**

**CENTRE-VILLE = lieu privilégié d'implanter du commerce**

→ Protection des linéaires commerciaux ■

**2**

**POLARITES DE QUARTIERS**

→ Lieux privilégiés des commerces de quartier □

→ en dehors = nouveaux commerces interdits ou limités ■

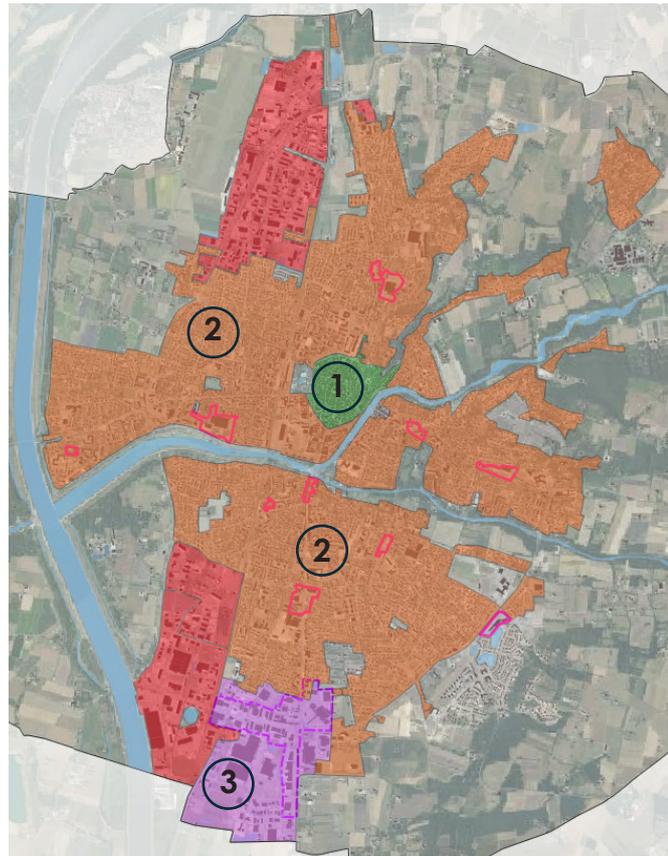
**3**

**POLES COMMERCIAUX**

→ Lieux privilégiés d'implantation des commerces de grandes emprises (plus de 300 m<sup>2</sup> de SDP) □

En dehors des polarités, nouveaux commerces = interdits ■

■ ZA Meyrol, Léonards et Fortuneau = Commerces de détails interdits



**- Le volet bureau :**

Il existe aujourd'hui une offre importante de bureaux sur le territoire montilien. Cette offre s'est notamment développée en périphérie du centre-ville.

Afin de recentrer et redynamiser le centre-ville et afin d'encourager un développement de l'offre de bureaux en lien avec la présence de la gare, la procédure de M4 vise à :

**a) interdire les opérations 100% bureaux dans les zones d'activités**

La procédure vise à adapter l'article 2 des zones d'activités (Ui et AUI). Il est alors précisé que les bureaux sont autorisés uniquement s'ils sont liés à une activité principale.



**b) en dehors des ZAE, autoriser les opérations de bureaux de plus de 300 m<sup>2</sup> de surfaces de plancher uniquement au sein du périmètre de 1 km autour de la gare délimité au plan de zonage**

La procédure vise à adapter l'article 2 des zones UA, UB, UC et UD en précisant que « les constructions à usage de bureaux dont la surface de plancher est égale ou supérieure à 300 m<sup>2</sup> sont autorisées uniquement dans un rayon de 1 km autour de la gare ferroviaire et routière tel que matérialisé au plan de zonage par le figuré suivant : □

□ Périmètre de 1 km autour de la gare



**- Le volet stationnement :**

Afin de faciliter les opérations de renouvellement urbain en centre-ville mais également afin d'encourager l'implantation d'activités (redynamiser le centre-ville), la procédure de M4 vise à assouplir les règles de stationnement actuelle de la zone UA.

Actuellement, le règlement fixe les règles suivantes :

Destinations/sous-destinations	Règles associées
Habitation	- construction neuve : 1 place de stationnement par nouveau logement créé - réhabilitation/changement de destination : non réglementé
Hébergements hôteliers	1 place par chambre d'hôtel sauf zone UAd : 1 place pour 2 chambres
Bureaux	1 place par tranche de 40 m <sup>2</sup> de surface de plancher
Commerces	1 place par tranche de 30 m <sup>2</sup> de surface de plancher
Artisanat	1 place par tranche de 200 m <sup>2</sup> de surface de plancher
Services publics ou d'intérêt collectif	non réglementé

La procédure de M4 vise à ne fixer aucune règle de stationnement au sein de linéaires définis au plan de zonage. Une modification de l'article 12 de la zone UA est alors envisagée dans ce sens :

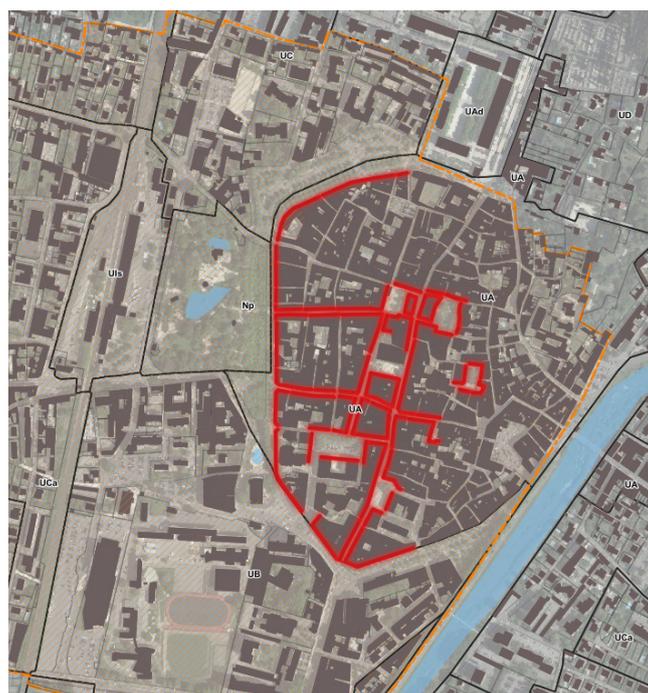
« Au sein des linéaires mentionnés au plan de zonage par le tramé suivant :

Aucune règle de stationnement n'est définie, peu importe la destination de l'opération envisagée et son mode de réalisation (construction neuve, réhabilitation, changement de destination ou opération de renouvellement urbain)».

En dehors de ces linéaires, la procédure vise à :

- imposer la création d'une place minimum par logement (construction neuve, réhabilitation, changement de destination et/ou opération de renouvellement urbain)
- réduire le nombre de places pour les hébergements hôteliers. Il est proposé de fixer la règle suivante : 1 place par tranche de 4 chambres d'hôtel.
- conserver les règles existantes en matière de bureaux, commerces, artisanat et services publics ou d'intérêt collectif.

Par ailleurs, la procédure de M4 a pour but d'intégrer au sein du règlement écrit les dispositions du Code de l'Urbanisme concernant la prise en compte de la proximité de la gare mais également les dérogations de réalisation de place de stationnement concernant les opérations de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat ; les logements locatifs intermédiaires mentionnés à l'article L.302-16 du code de la construction et de l'habitation ou encore les établissements assurant l'hébergement de personnes âgées ou encore pour les résidences universitaires.



- Délimitation des zones du PLU
- Périmètre de 1 km autour de la gare
- Linéaires commerciaux protégés et absence de règles de stationnement

La procédure vise alors à modifier ainsi l'article 12 de la zone UA :

### **ARTICLE UA 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

~~12.1- Chaque constructeur doit assurer en dehors des voies publiques le stationnement des véhicules induit par toute occupation ou utilisation du sol. Il doit être prévu pour les locaux dont la destination est la suivante :~~

~~12.1.1- Pour les habitations :~~

~~- pour la construction neuve : au minimum 1 place de stationnement, sur l'unité foncière, par logement nouveau créé;~~

~~- pour la réhabilitation et le changement de destination : non réglementé.~~

~~12.1.2- Pour les hébergements hôteliers : 1 place par chambre d'hôtel; sauf en secteur UAd où il sera exigé 1 place de stationnement pour 2 chambres.~~

~~12.1.3- Pour les bureaux : 1 place par tranche de 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher.~~

~~12.1.4- Pour les commerces : 1 place de stationnement par tranche de 30m<sup>2</sup> de surface de plancher.~~

~~12.1.5- Pour les constructions à usage d'artisanat : 1 place de stationnement par tranche de 200m<sup>2</sup> de surface de plancher.~~

~~12.1.6- Pour les services publics ou d'intérêt collectif : non réglementé.~~

12.1 – Au sein des linéaires mentionnés au plan de zonage par le tramé suivant : 

Aucune règle de stationnement n'est définie, peu importe la destination de l'opération envisagée et son mode de réalisation (construction neuve, réhabilitation, changement de destination ou opération de renouvellement urbain).

12.2 – En dehors des linéaires mentionnés à l'article 12.1, chaque constructeur doit assurer en dehors des voies publiques le stationnement des véhicules induit par toute occupation ou utilisation du sol. Il doit être prévu pour les locaux dont la destination est la suivante :

- Pour les habitations : au minimum 1 place de stationnement par logement. Cette règle s'applique pour les constructions neuves mais également pour les opérations de réhabilitation, changement de destination et renouvellement urbain.

- Pour les hébergements hôteliers : 1 place par tranche de 4 chambres d'hôtel.

- Pour les bureaux : 1 place par tranche de 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher

- Pour les commerces : 1 place de stationnement par tranche de 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher

- Pour les constructions à usage d'artisanat : 1 place de stationnement par tranche de 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

- Pour les services publics ou d'intérêt collectif : non réglementé

~~12.2- 12-3~~ La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle qui s'applique aux constructions ou établissements qui leur sont le plus directement assimilables.

~~12.3- 12-4~~ En application de l'article L123-1-13 (désormais codifié L.151-34 et suivants) du Code de l'urbanisme, pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat ainsi que pour les logements locatifs intermédiaires mentionnés à l'article L.302-16 du code de la construction et de l'habitation, pour les établissements assurant l'hébergement de personnes âgées ou encore pour les résidences universitaires, il n'est exigé qu'une place de stationnement par logement.

Par ailleurs, en application de l'article L151-35 du code de l'urbanisme, lorsque les logements mentionnés précédemment sont situés dans le rayon de 500 mètres autour de la gare – rayon matérialisé au plan de zonage par le tramé suivant : 

- il n'est exigé que 0,5 place de stationnement par logement.

12-5 En application de l'article L151-36 du code de l'urbanisme, pour les constructions destinées à l'habitation, autres que celles mentionnées à l'article 12-4, situées dans le rayon de 500 mètres autour de la gare – rayon matérialisé au plan de zonage par le tramé suivant : 

- il n'est exigé que 1 place de stationnement par logement.



**- Le volet qualité urbaine/paysagère**

La procédure de M4 vise à intégrer l'étude urbaine réalisée sur le centre-ville et notamment sur le secteur « Fust-Meyer » par le cabinet Dumetier Design. Pour ce faire, il est proposé la création d'une nouvelle OAP sectorielle sur ce secteur.

L'OAP vise à répondre à trois enjeux :

- un enjeu de mobilité

Il s'agit de permettre une circulation apaisée sur l'ensemble du secteur ; sécuriser les parcours piétons et cycles ; rationaliser et végétaliser le stationnement.

- un enjeu de nature en ville

L'OAP vise à reconnecter le quartier au Château et aux berges du Roubion ou encore à offrir des sols plus perméables et réduire les îlots de chaleur.

- un enjeu de logements

Il s'agit de renouveler l'offre de logements soit en réhabilitant l'existant, soit en démolissant/reconstruisant selon l'avis de l'ABF. Les opérations doivent permettre d'attirer des propriétaires-occupants et éviter la vente en bloc pour location. Il s'agit également de proposer des logements plus grands avec des aménités existantes aujourd'hui (balcon, terrasse, jardin...).

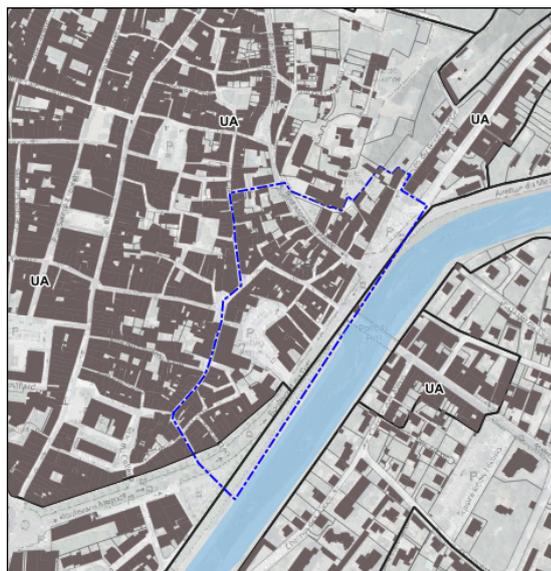


Schéma de synthèse de l'OAP nouvellement ajoutée dans le cadre de la procédure de M4

Au-delà de l'ajout d'une OAP sectorielle sur le secteur Fust-Meyer, la procédure vise à apporter des modifications à l'article 11 de la zone UA relatif à l'aspect extérieur des constructions. Il s'agit notamment d'apporter davantage de qualité aux projets économiques et notamment d'introduire des règles sur les devantures commerciales.

La procédure de M4 consiste alors à intégrer au sein de l'article 11 de la zone UA les prescriptions de la charte des devantures commerciales.

**11.3 -Façades, ouvertures, appareils extérieurs :**

11.3.1 - Les ouvertures : les ouvertures doivent être dans des dimensions et proportions compatibles avec le caractère architectural environnant.

~~11.3.2 — Les climatiseurs ne peuvent en aucun cas être apposés en façade mais peuvent néanmoins être engravés et masqués par une grille en harmonie avec le style de la construction.~~

~~11.3.3 — Les antennes : Une seule antenne de télévision doit être autorisée par bâtiment ou ensemble de bâtiments. Les antennes paraboliques doivent être implantées de manière à ne pas porter atteinte aux sites et paysages ni au caractère architectural de l'immeuble.~~

11.3.2 La pose des appareils de climatisation, pompes à chaleur et extracteurs en saillie sur façade est interdite. Il en est de même pour la pose sur balcon ou en appui de fenêtre.  
On préférera l'intégration de ces appareils dans le volume des combles, dans les courettes techniques ou dans des locaux adaptés.  
En cas d'impossibilité technique, il est parfois possible d'opter pour la mise en place de climatiseurs sans unité extérieure. L'unité intérieure est reliée à l'extérieur par une simple prise et rejet d'air minimisant l'impact sur les façades.

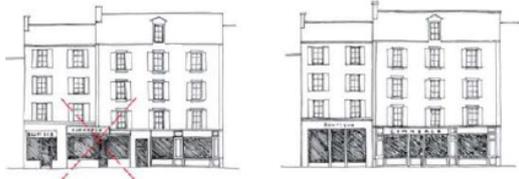
Les coffrets techniques de comptage (eau, gaz, électricité) doivent être installés dans le volume du bâtiment. A défaut un habillage du coffret sera réalisé afin que ce dernier s'insère dans le volume bâti.

Les boîtes aux lettres et les sonnettes doivent être intégrées dans l'épaisseur de la façade et s'harmoniser avec la teinte de l'enduit, ou bien être installées dans les halls d'immeubles.

11.3.4 - Teintes : Toute polychromie agressive est interdite. Une harmonie devra être recherchée dans les teintes traditionnellement utilisées dans la région.

**11.4 -Terrassements** : Les travaux de terrassement nécessaires à l'aménagement des terrains et à la construction des bâtiments seront limités au strict nécessaire. Chaque fois que cela est possible, le terrain doit être laissé à l'état naturel.

**11.5 Devantures commerciales** : Les devantures commerciales ne doivent pas s'implanter « à cheval » sur 2 bâtiments. Elles doivent, au contraire, exprimer en façade les lignes de mitoyenneté.



Les devantures commerciales doivent être exclusivement implantées en rez-de-chaussée. L'étendue d'un commerce à l'étage peut être signalée par le traitement commun des annexes de devanture : stores, lettrage, éclairage, applique...

Extrait des évolutions apportées à l'article 11 de la zone UA (se reporter aux pièces annexes à la présente notice)

## **1.2.2. Assurer une meilleure maîtrise de l'urbanisation et une cohérence de l'enveloppe des zones urbaines et à urbaniser avec la suffisance des réseaux et les orientations du PLH 2021-2027**

La ville de Montélimar est marquée ces dernières années par un développement important, parfois tout azimut et non totalement maîtrisé. Le PLU actuel présente, pour certains secteurs, un zonage incohérent avec la capacité effective des réseaux (défense incendie, eau potable ou encore eaux usées).

Enfin, l'étude de gisements fonciers menée avec l'appui d'EPORA, a permis de mettre en avant la présence de plusieurs secteurs de densification potentielle aujourd'hui non encadrés dans le PLU.

Aussi, la procédure de M4 vise à :

- faire évoluer le zonage afin d'assurer une cohérence entre le classement des secteurs et leurs réelles dessertes par les réseaux ;

- mettre en place de nouveaux secteurs d'OAP sectorielles afin d'optimiser les gisements fonciers et assurer une traduction des objectifs fixés par le Programme Local de l'Habitat (PLH) de l'agglomération 2021-2027.

Afin de veiller à la cohérence du zonage et de la desserte par les réseaux, le travail a consisté à s'appuyer sur les différentes études réalisées en interne par l'Agglomération et notamment :

- l'état des lieux de la défense incendie
- le zonage d'assainissement
- la desserte en eau potable
- la desserte par la voirie.

Ainsi, chacune des zones aujourd'hui classées en zones U et/ou 1AU a fait l'objet d'un zoom spécifique croisant ces quatre données.

Suite à cette analyse, la procédure de M4 vise à basculer de la zone U et/ou 1AU vers la zone 2AU les 5 secteurs suivants. Il s'agit de répondre aux dispositions de l'article R151-20 du code de l'urbanisme selon lesquelles

« Les zones à urbaniser sont dites «zones AU». Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

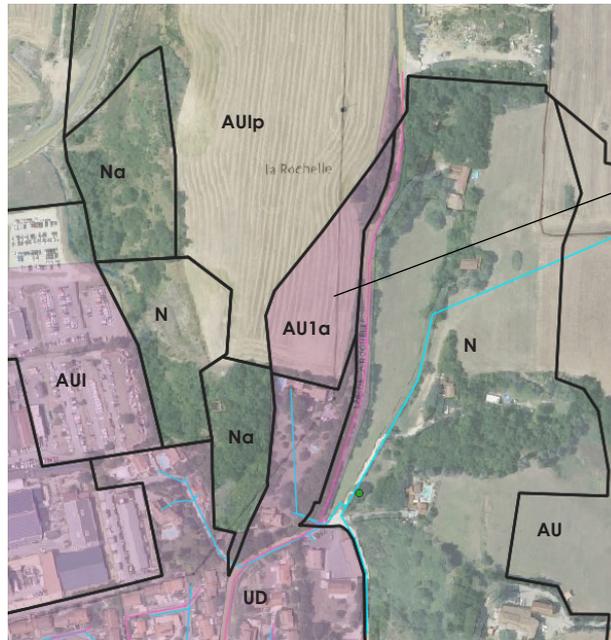
Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.»

- « La Rochelle »

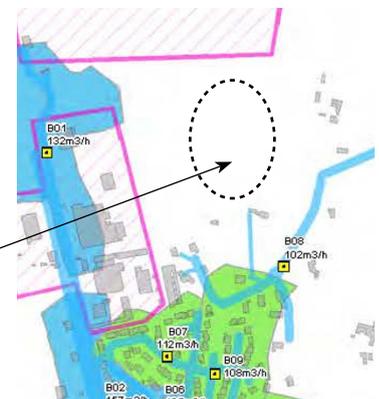
Il s'agit d'un secteur de 0,9 ha actuellement classé en zone AU1a dans le PLU. Ce secteur est desservi par le chemin de la Rochelle - voirie étroite ne permettant pas en l'état actuel l'accueil d'un trafic important lié à la densification de ce secteur. Par ailleurs, si le secteur est classé en assainissement collectif d'après le zonage d'assainissement et que les canalisations d'eaux usées sont situées chemin de la Rochelle ; le secteur se situe en zone blanche en matière de défense incendie.

Aussi, compte-tenu des problématiques d'accès et de l'absence de desserte en défense incendie, la procédure de M4 vise à basculer ce secteur de la zone AU1 vers la zone AU (zone 2AU fermée nécessitant une procédure d'évolution du PLU).

Etat des lieux de la desserte par les réseaux



- Délimitation des zones du PLU
- Secteurs classés en zonage d'assainissement collectif (desserte actuelle)
- Réseaux d'eau potable
- Réseaux d'eaux usées
- Poteaux incendie



- DBO.reaun
- Plan-zonage-SDIS
- Débit inférieur à 30 m³/h
- Débit compris entre 30 m³/h et 60 m³/h
- Débit compris entre 60 m³/h et 120 m³/h
- Débit supérieur à 120 m³/h



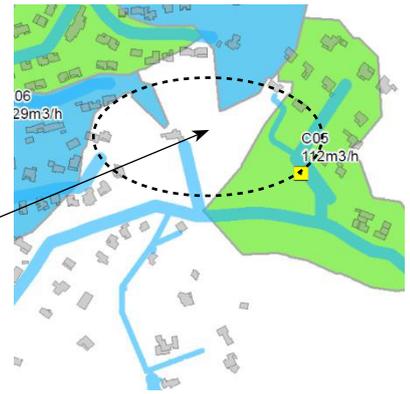
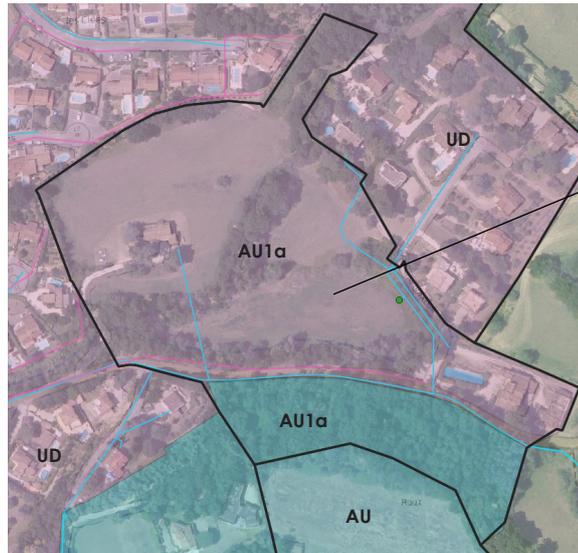
Voirie étroite/ Accès non sécurisés

- « Chemin des Catalins » (Nord)

Il s'agit d'un secteur de 4,7 ha actuellement classé en zone AU1a. Desservi par le chemin des Catalins, ce secteur est en partie desservi en assainissement collectif. En effet, la partie boisée située au Sud du chemin des Catalins n'est pas desservi. A noter également que la partie Sud est concernée par un Espace Boisé Classé (EBC). Par ailleurs, en matière de défense incendie, ce secteur présente une zonage blanche sur une grande partie de son périmètre (cf. cartes ci-jointes).

Aussi, compte-tenu de l'insuffisance de la desserte en défense incendie et de la présence d'EBC, la procédure de M4 vise à basculer ce secteur de la zone AU1 vers la zone AU (zone 2AU fermée nécessitant une procédure d'évolution du PLU).

Etat des lieux de la desserte par les réseaux



- DBO.reaun
- Plan-zonage-SDIS
- Débit inférieur à 30 m<sup>3</sup>/h
- Débit compris entre 30 m<sup>3</sup>/h et 60 m<sup>3</sup>/h
- Débit compris entre 60 m<sup>3</sup>/h et 120 m<sup>3</sup>/h
- Débit supérieur à 120 m<sup>3</sup>/h

- Délimitation des zones du PLU
- Secteurs classés en zonage d'assainissement collectif (desserte actuelle)
- Futur zonage d'assainissement collectif
- Réseaux d'eau potable
- Réseaux d'eaux usées
- Poteaux incendie



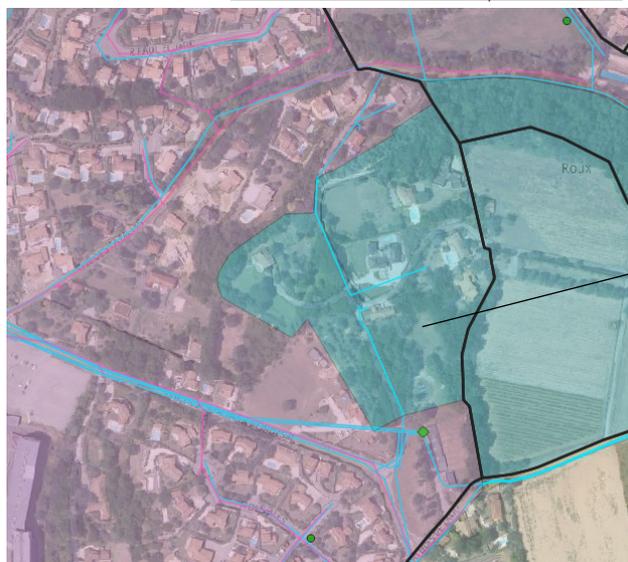
Partie Sud concernée par des EBC

- « Chemin des Catalins » (Sud)

Il s'agit d'un secteur actuellement classé en zone UD. Ce dernier est partiellement desservi en assainissement ce qui n'est pas cohérent avec le classement en zone UD actuel. Par ailleurs, le secteur est situé en zone blanche en matière de défense incendie.

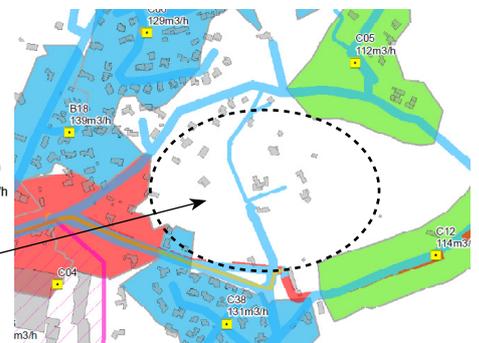
Aussi, afin de tenir compte de la desserte partielle en assainissement mais également de l'insuffisance en matière de défense incendie, une partie du secteur est déclassé en zone AU ((zone 2AU fermée nécessitant une procédure d'évolution du PLU).

Etat des lieux de la desserte par les réseaux



- DBO.reaun
- Plan-zonage-SDIS
- Débit inférieur à 30 m<sup>3</sup>/h
- Débit compris entre 30 m<sup>3</sup>/h et 60 m<sup>3</sup>/h
- Débit compris entre 60 m<sup>3</sup>/h et 120 m<sup>3</sup>/h
- Débit supérieur à 120 m<sup>3</sup>/h

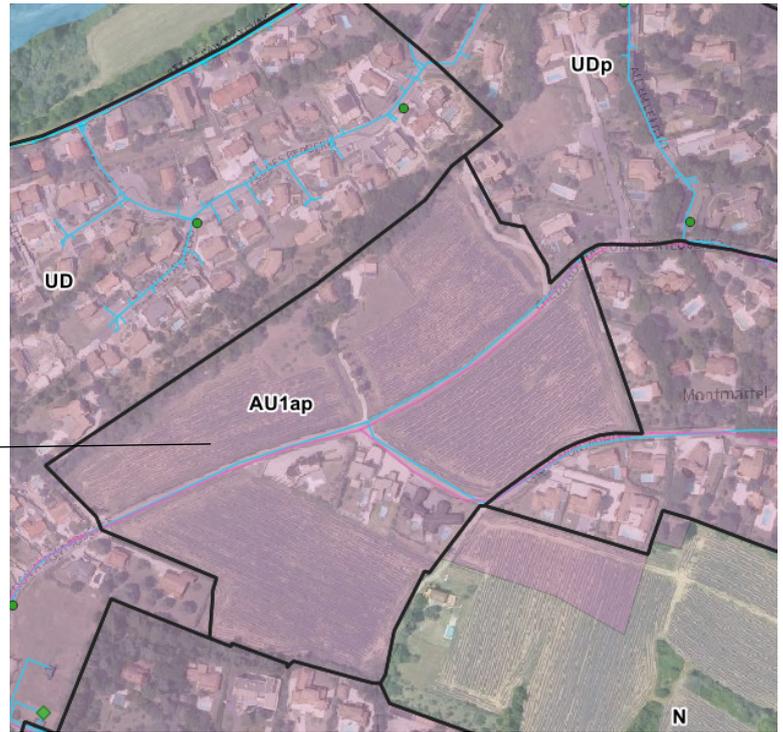
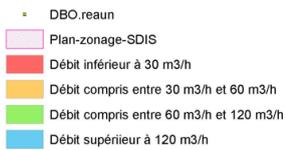
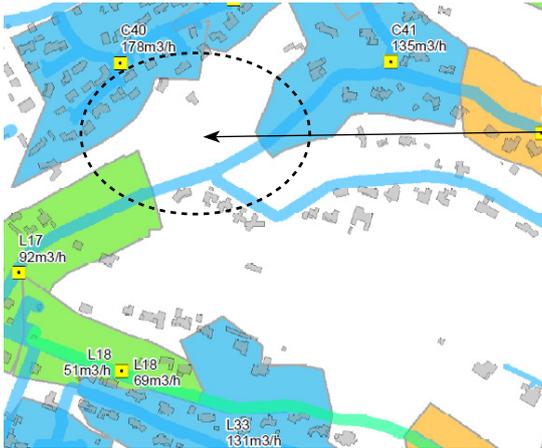
- Délimitation des zones du PLU
- Secteurs classés en zonage d'assainissement collectif (desserte actuelle)
- Futur zonage d'assainissement collectif
- Réseaux d'eau potable
- Réseaux d'eaux usées
- Poteaux incendie



Etat des lieux de la desserte par les réseaux

- « La Resse »

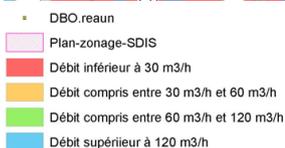
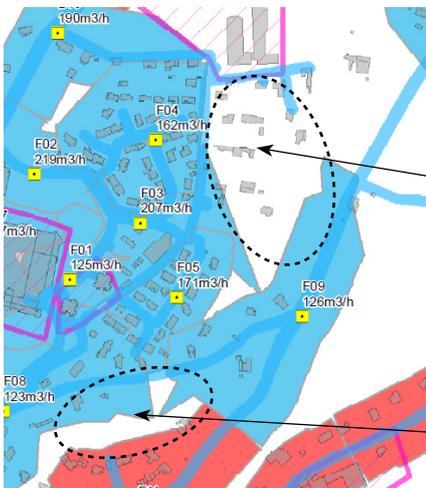
Il s'agit d'un secteur classé en zone AU1ap d'une emprise de 6,9 ha. Ce dernier est desservi en assainissement collectif et dispose des réseaux (eau potable/eaux usées) via le chemin du Bois de Lion à Montboucher. Toutefois, le secteur est situé en zone blanche en matière de défense incendie.



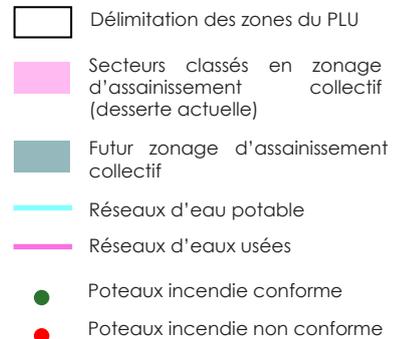
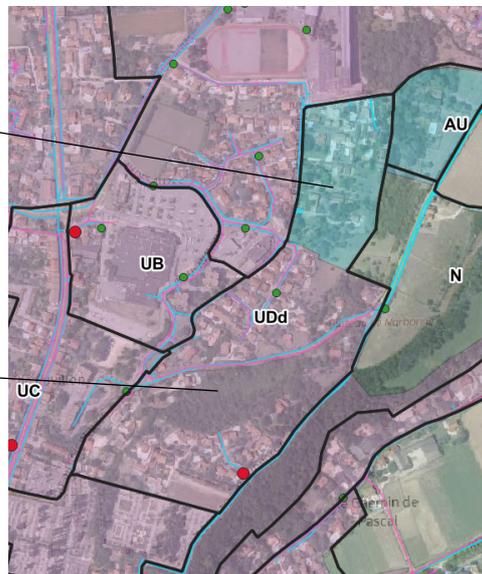
Aussi, afin de tenir compte de l'insuffisance en matière de défense incendie, la procédure de M4 vise à déclasser le secteur de la zone AU1ap vers la zone AU fermée.

- « Chemin du Bois Laud »

Il s'agit d'un secteur classé en zone UDd. Initialement non desservi en assainissement, ce secteur est désormais desservi depuis le chemin du Bois de Laud. Si le secteur est desservi en eau potable et assainissement, il est situé en zone blanche en matière de défense incendie.



Etat des lieux de la desserte par les réseaux



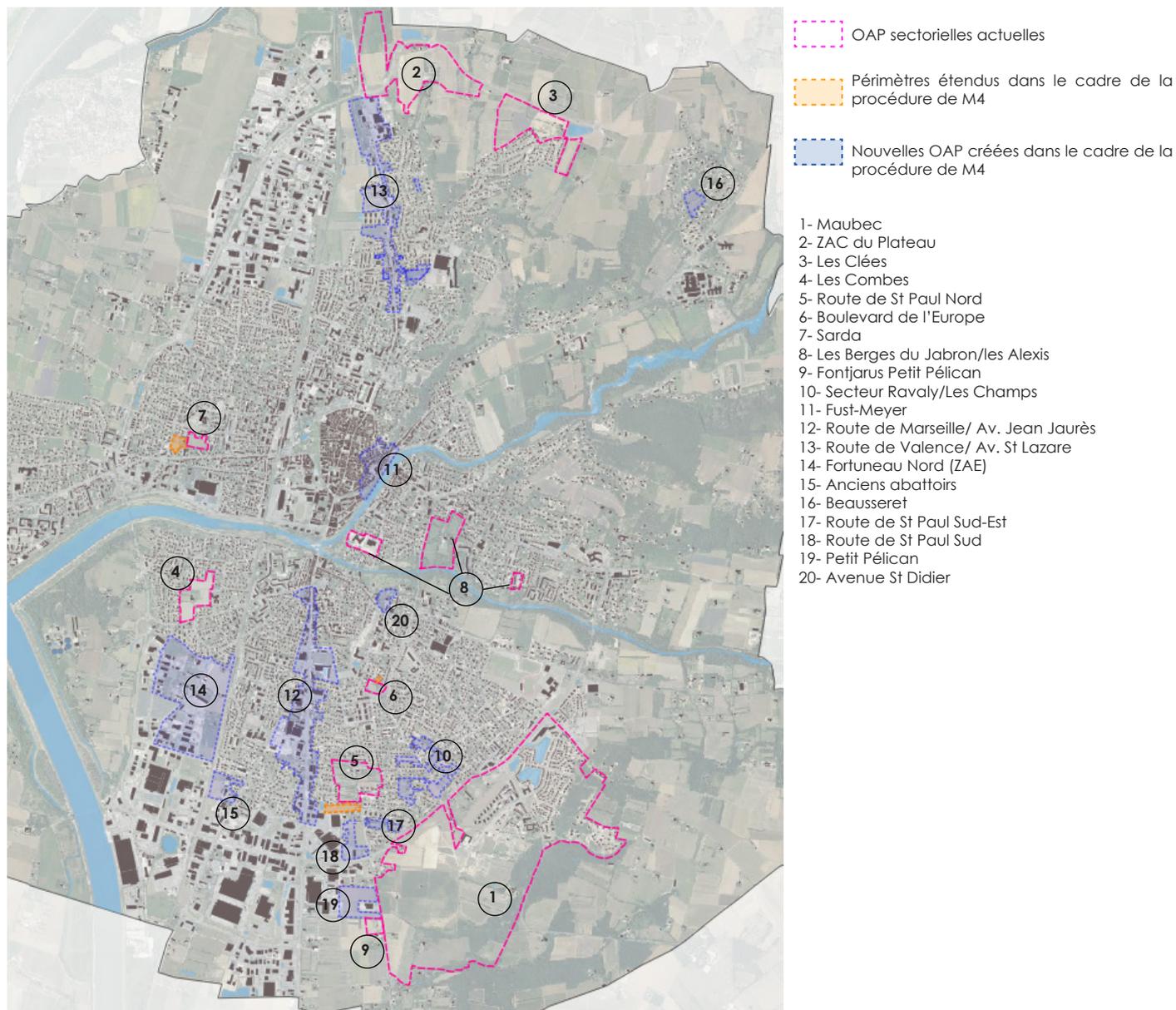


Aussi, afin de tenir compte de l'insuffisance en matière de défense incendie, la procédure de M4 vise à déclasser le secteur de la zone Udd vers la zone AU fermée.

Au-delà d'une mise en cohérence du zonage avec la suffisance des réseaux, la procédure de M4 vise à encadrer davantage les opérations d'urbanisation via la modification et la mise en place de nouvelles OAP sectorielles. Cette évolution vise à assurer une meilleure maîtrise de l'urbanisation et la traduction des objectifs du PLH 2021-2027.

Ainsi, la procédure de M4 modifie 8 OAP existantes et crée 11 nouvelles OAP sectorielles.

Bilan des évolutions apportées aux OAP sectorielles



Au-delà de la délimitation de nouveaux périmètres d'OAP, une partie générale a été ajoutée : « dispositions communes à l'ensemble des secteurs couverts par une OAP » et vise à définir des préconisations en matière :

- de diversification des formes bâties ;
- prise en compte du terrain naturel : topographie ; boisements ; éléments bâtis existants ...
- optimisation du foncier et implantation de la construction ;
- gestion des eaux pluviales ;
- développement des principes du bioclimatisme ;
- de végétalisation ;
- de prise en compte des risques naturels et notamment l'aléa retrait-gonflement des argiles.

PLU du Montélimar - OAP

**DISPOSITIONS COMMUNES A L'ENSEMBLE DES SECTEURS COUVERTS PAR UNE OAP**

**DIVISIONS PARCELLAIRES**

La division parcellaire consiste à détacher un ou plusieurs lots constructibles d'une parcelle déjà bâtie. Si cette opération participe à la modulation de la consommation d'espaces, elle n'est pas réalisable partout. Elle doit tenir compte du site et du paysage existant de manière à ce que la nouvelle construction puisse s'intégrer de façon cohérente dans la parcelle d'origine et dans le quartier.

Il s'agit alors :

- d'évaluer la capacité du terrain à se diviser
- de bien s'implanter sur le nouveau terrain

**Division d'une petite parcelle en secteur dense**  
Construction nouvelle en mitoyenneté de la maison existante.

**Mise en commun de la bande de 4 mètres de prospect**  
Cession d'une nouvelle parcelle de 8 mètres de large et construction d'une maison mitoyenne.

**Division d'une parcelle longue et étroite en diagonale avec accès commun unique mutualisé.**  
Construction en fond de parcelle pour ménager un jardin au sud.

**Division d'une parcelle large**  
Implantation du bâti respectant les alignements et la zone de feuillage de la construction existante.

SOURCE : CAUE13

SOURCE : CAUE13

SOURCE : CAUE13

Février 2024

PLU du Montélimar - OAP

**DISPOSITIONS COMMUNES A L'ENSEMBLE DES SECTEURS COUVERTS PAR UNE OAP**

**Permettre le bon développement de l'arbre**

La taille de la fosse doit être adaptée au volume racinaire et non le contraire.

Le volume de terre doit être ajusté afin d'assurer la bonne croissance et la pérennité de l'arbre.

Type d'arbre	Volume optimal de la fosse en milieu urbain constant (sans-pierre)	Volume minimal de la fosse si le fond de forme est moule et riche (sans végétation)
Petit développement (P-H1)	12 m³	4m³ (Prévoir assez de place pour le dépôt de la motte)
Moyen développement (M-H1+25)	15 m³	4m³ (Prévoir assez de place pour le dépôt de la motte)
Grand développement (G-H25)	18 m³	5m³ (Prévoir assez de place pour le dépôt de la motte)

source : Grenoble Alpes Métropole

**Diversifier les essences et les strates végétales pour apporter plus de biodiversité en Ville**

Une diversité d'essences et de types de plantations (arbres de haut jet ; taillis ou cespée ; strate herbacée...) devra être mise en place. La plantation de 3 strates végétales (herbacée ; arbustive et arborée) est recommandée.

Les plantes indigènes favorisant la biodiversité ainsi que des plantes dont la floraison s'étale au cours des saisons seront privilégiées.

Se reporter à la liste des essences recommandées : annexée au règlement écrit du PLU

**Zoom sur la création de haies et de zones tampon végétales**

La haie pourra être organisée sur une ligne ou plusieurs lignes. En limite de zones A ou N, elle sera obligatoirement réalisée sur 2 lignes.

Sur une ligne, les sujets seront plantés tous les 2 à 3 mètres. Les arbres devront être séparés de 5 mètres minimum. Les lignes seront distantes entre elles de 1 mètre minimum.

Sur deux lignes, les sujets sont disposés en quinconce.

La notice descriptive du projet avec son volet paysager identifiera et localisera précisément la végétation et les sujets présents. Elle explicitera la manière dont le projet s'est adapté à la végétation existante et comment il intensifie cette dernière en réponse aux présentes dispositions générales.

SOURCE : CAUE44

Février 2024

Extrait des dispositions communes ajoutées dans les OAP sectorielle (se reporter aux documents annexes à la présente notice)

### Zoom sur les modifications des OAP existantes

Les modifications apportées visent à :

- adapter les périmètres des secteurs afin de supprimer les coups-partis ou intégrer des gisements fonciers situés à proximité immédiate.

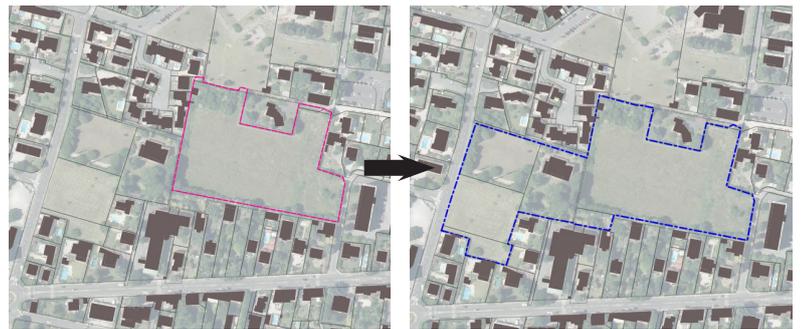
Ainsi, l'OAP n°8 « Les Berges du Jabron- Les Alexis » a été modifiée afin de supprimer les secteurs Est et Ouest déjà urbanisés. De même, la partie centrale a été retravaillée afin d'intégrer la prise en compte du risque inondation.

Les OAP n°5 ; 6 et 7 ont été modifiées pour élargir le périmètre de réflexion en intégrant des gisements non bâtis identifiés dans l'étude menée avec l'EPORA.

- revoir les objectifs de densification et diversification des formes urbaines en cohérence avec les objectifs du PLH 2021-2027

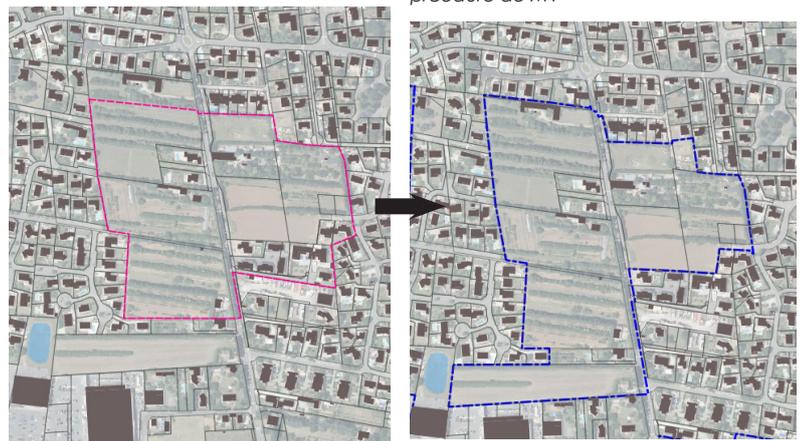
Le contenu et le dessin des OAP ont été retravaillés afin d'être plus précis et de répondre aux objectifs de densification, diversification des formes bâties mais également objectifs de mixité sociale fixés dans le PLH 2021-2027.

### Exemple d'évolutions de périmètres d'OAP



Périmètre « Sarda » actuel

Périmètre « Sarda » proposé dans la procédure de M4



Périmètre « Route de St Paul » actuel

Périmètre « Route de St Paul Nord » proposé dans la procédure de M4

En effet, les OAP sectorielles actuelles ne mentionnaient pas précisément dans le texte le nombre de logements attendus (nombre et densité). Les OAP précisait uniquement les formes urbaines et hauteurs. L'OAP thématique « habitat » venait préciser les densités et formes bâties. Aussi, une refonte du texte et des schémas a été opérée afin d'afficher clairement les objectifs de densité, formes urbaines, mixité sociale et échéancier d'ouverture à l'urbanisation.

Exemple OAP sectorielle en vigueur

Envoyé en préfecture le 01/03/2023  
 Reçu en préfecture le 01/03/2023  
 Publié le  
 ID : 026-200040459-20230220-2023\_02\_20\_501-DE

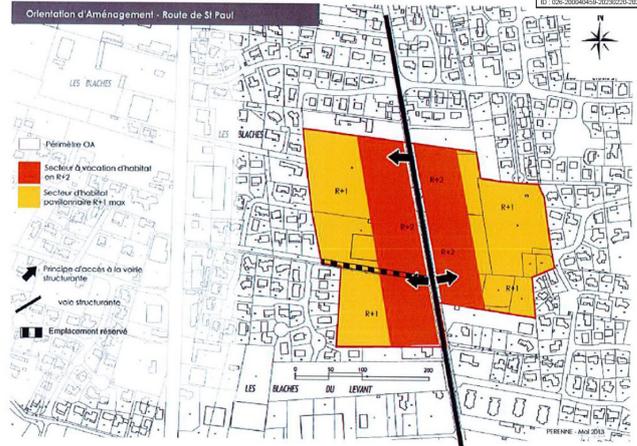
Envoyé en préfecture le 01/03/2023  
 Reçu en préfecture le 01/03/2023  
 Publié le  
 ID : 026-200040459-20230220-2023\_02\_20\_501-DE

5- Route de Saint Paul

Cette dent creuse non bâtie est située dans un quartier existant, à dominante de constructions individuelles. Elle est traversée par la Route de Saint Paul qui est une voie structurante, radiale vers le centre-ville.

Afin de permettre une intégration au tissu environnant, l'opération sera moins dense à la jonction avec le bâti existant à usage d'habitat et limitée en hauteur à du R+1.

Pour optimiser l'usage de ce foncier, les constructions seront plus denses en limite de la Route de Saint Paul qui permet une desserte aisée et une absence de nuisances pour les riverains. Les constructions seront en R+2 de part et d'autre de la voie.



VILLE DE MONTÉLIMAR - DURÉE SEPTEMBRE 2014  
 Modification de zonage pour mise en conformité n°7 du PLU - Dossier d'approbation - Février 2023

PAGE 20

Exemple évolutions proposées dans le cadre de la procédure de M4

PLU du Montélimar - OAP

**5- ROUTE DE SAINT-PAUL NORD**

OAP maintenue mais retravaillée dans le cadre de la modification n°4

**1- ETAT DES LIEUX**

**Présentation du site**

Il s'agit d'un secteur constitué de plusieurs dents creuses ou gisements non bâtis au sein d'un tissu à dominante résidentielle desservi par une voie structurante de la ville : la route de Saint-Paul.

Ces secteurs présentent actuellement une vocation agricole marquée par la présence de haies de cyprès dans le sens Est-Ouest.

Le secteur est situé à proximité de la zone d'activités commerciales « Les Blaches du Levant ».

Superficie : 10 ha  
 Zonage du PLU : AU1ai

Extrait du plan de zonage

Vue sur les espaces boisés/agricoles non bâtis

Vue sur l'habitation existante située au Nord du site offrant un potentiel de division parcellaire

**5- ROUTE DE ST PAUL NORD**

PLU du Montélimar - OAP

**5- ROUTE DE SAINT-PAUL NORD**

**2- ORIENTATIONS**

**Programmation et formes urbaines / densité / phasage**

Phasage de l'OAP

L'urbanisation de ce secteur a pour but d'assurer une densification de l'enveloppe bâtie en répondant aux besoins de nouveaux logements mais également en permettant l'accueil d'un équipement public et d'un espace vert structurant (école, maison de quartier...) répondant aux besoins de la partie Sud de la Ville.

Aussi, l'urbanisation du secteur doit respecter une densité brute de 50 logements/ha soit permettre l'accueil de 345 logements environ (calcul réalisé déduction faite de l'espace destiné à l'équipement public et de l'espace vert structurant ainsi que des parcelles déjà urbanisées situées au sein de l'OAP).

Afin de répondre aux objectifs de densification du tissu bâti mais également en lien avec les objectifs du PLU 2021-2027, une mixité des formes urbaines est attendue (habitat intermédiaire, groupé et/ou collectif).

Compte-tenu de l'importance de l'opération, un phasage en trois tranches sera réalisé, selon le schéma ci-après.

Seule une première tranche est urbanisable à court terme (c'est à dire avant 2027). Cette dernière n'est pas figée entre les secteurs A, B et C. Toutefois, la ou les opérations permises avant 2027 ne devront pas permettre l'accueil de plus de 140 logements.

Au-delà d'une diversification des formes urbaines, la première tranche ouverte à l'urbanisation devra répondre aux objectifs de mixité sociale fixés par le PLU 2021-2027 en veillant à ce que 40% minimum des logements créés soient des logements sociaux et 10% correspondent à de l'accession aidée. Plus des deux tiers des logements devront être de type T2-T3.

Phase A = 2,8 ha environ / 140 logements minimum  
 Phase B = 1,6 ha environ (déduction faite de l'équipement structurant) / 80 logements minimum  
 Phase C = 2,6 ha environ / 125 logements minimum

Février 2024

**5- ROUTE DE ST PAUL NORD**

PLU du Montélimar - OAP

**5- ROUTE DE SAINT-PAUL NORD**

**3- SCHÉMA DE PRINCIPE DE L'OAP**

**5- ROUTE DE ST PAUL NORD**

Principe de l'OAP

Accès ouvert à la circulation publique

Attente de voirie à prévoir

Traie usée

Impasse à aménager

Continuité piétonnes

0,8 à 1 ha dédiés à l'accueil d'un équipement public/repas vert

Phasage de l'opération

Habitat intermédiaire et/ou collectif

Habitat groupé et/ou en bande

Habitat individuel dense

Habitat individuel pur

Exemple d'implantation des bâtiments (à titre indicatif)

Front bâti obligatoires le long de la route de St Paul et des voies principales

Plantations linéaires existantes à protéger et/ou à créer

Franges paysagères

Février 2024

Se reporter aux documents annexés à la présente notice

[Zoom sur les nouvelles OAP sectorielles mises en place](#)

11 nouvelles OAP sectorielles sont créées dans le cadre de la procédure de M4 (cf. carte page 15) dont 9 à vocation d'habitat et 2 à vocation d'activités.

Il s'agit de répondre à l'étude de gisements réalisée avec l'appui d'EPORA il y a quelques mois. Cette dernière a permis de mettre en avant un potentiel très important de foncier non bâti ou partiellement bâti permettant une production de logements largement supérieure aux objectifs du PLH 2021-2027.

Si la procédure de M4 doit s'inscrire en compatibilité avec les orientations du PADD de 2018 - et donc à des objectifs définis bien antérieurs au PLH en vigueur, il s'agit toutefois de [mieux cadrer l'urbanisation et de procéder à un échancier d'ouverture à l'urbanisation](#).

Toutes les nouvelles OAP mises en place concernent des secteurs déjà classés constructibles dans le PLU. La procédure de M4 vise à optimiser le foncier disponible.

### Synthèse des évolutions apportées aux OAP à vocation « habitat »

n° OAP	Secteur	Densité	Nombre Total logements	% mixité sociale	Evolutions apportées dans le cadre de la procédure de M4
1	MAUBEC		2000 logements <i>tranche 2 = 185 logements</i>	20%	La procédure vise à augmenter le pourcentage de mixité sociale de 20 à 25%
3	LES CLEES	27 logts/ha	371 logements <i>tranche 2 = 190 logements</i>	20%	pas d'évolutions apportées aux objectifs de production de logements <i>A noter qu'une partie du secteur couvert par l'OAP est classée en zone AU stricte et qu'une autre partie a été urbanisée.</i>
4	LES COMBES	16 logts/ha	81 logements	<i>néant</i>	La procédure de M4 fixe : - une densité de 40 logts/ha minimum - l'accueil de 130 logts minimum - 25% de mixité sociale - l'obligation de réaliser 2/3 des logements sous forme de T2-T3 La procédure permet une urbanisation immédiate mais en deux tranches distinctes.
5	ROUTE DE ST PAUL NORD	34 logts/ha	267 logements	20% <i>uniquement sur partie Ouest</i>	La procédure de M4 fixe : - une densité de 50 logts/ha minimum - l'accueil de 345 logts minimum - un phasage d'ouverture à l'urbanisation avec seulement 140 logements réalisables avant 2027 - obligation de 40% de mixité sociale sur la tranche 1 (avant 2027) et obligation de réaliser 2/3 des logements sous forme de T2-T3
6	BOULEVARD DE L'EUROPE	41 logts/ha	41 logements	<i>néant</i>	La procédure de M4 fixe : - une densité de 40 logts/ha minimum - l'accueil de 40 logts minimum - 80% de mixité sociale - l'obligation de réaliser 2/3 des logements sous forme de T2-T3
7	SARDA	32 logts/ha	62 logements	100% <i>uniquement sur partie Est =&gt; 50 logts</i>	La procédure de M4 fixe : - une densité de 30 logts/ha minimum - l'accueil de 60 logts minimum - 30% de mixité sociale La procédure permet une urbanisation immédiate mais plusieurs tranches distinctes

n° OAP	Secteur	Densité	Nombre Total logements	% mixité sociale	Evolutions apportées dans le cadre de la procédure de M4
8	LES BERGES LES ALEXIS				La procédure de M4 fixe : - une densité de 40 logts/ha minimum - l'accueil de 40 logts minimum - 25% de mixité sociale - l'obligation de réaliser 1/3 des logements sous forme de T2-T3
10	RAVALY LES CHAMPS	13 logts/ha	13 logements	néant	Nouvelle OAP sectorielle - L'OAP thématique habitat actuelle identifie un bout du secteur uniquement  La procédure de M4 fixe : - une densité de 20 logts/ha minimum - l'accueil de 110 logts minimum - 20% de mixité sociale => défini sur certains secteurs précisément - 20% d'accession aidée  <i>Chaque secteur est directement constructible et pourra être urbanisée indépendamment les uns des autres.</i>
11	FUST MEYER	L'OAP a pour but d'accompagner des opérations de réhabilitations ou de renouvellement urbain. Il ne s'agit pas de créer de nouveaux logements mais d'offrir des logements plus qualitatifs afin d'attirer de nouveaux ménages en centre-ville.			
12	ROUTE DE MARSEILLE				Nouvelle OAP sectorielle  La procédure de M4 identifie 5 secteurs potentiels de densification et/ou renouvellement urbain et fixe : - une densité comprise entre 40 et 50 logts/ha minimum - l'accueil de 396 logts minimum - 20% de mixité sociale défini sur deux secteurs en particulier => 73 logements  <i>Chaque secteur est directement constructible et pourra être urbanisée indépendamment les uns des autres.</i>
13	ROUTE DE VALENCE	47 logts/ha	180 logements	20% uniquement sur partie Nord du secteur couvert par l'OAP thématique habitat	Nouvelle OAP sectorielle  La procédure de M4 identifie 7 secteurs potentiels de densification : - une densité comprise entre 30 et 40 logts/ha minimum - l'accueil de 144 logts minimum - entre 20 et 30% de mixité sociale défini sur trois secteurs en particulier => 40 logements  <i>sur les 144 logements potentiels, 126 logements sont programmés après 2027</i>
15	ANCIENS ABATTOIRS	33 logts/ha	90 logements	20%	Nouvelle OAP sectorielle mais secteur faisait déjà l'objet de l'OAP thématique habitat  La procédure de M4 fixe : - une densité de 50 logts/ha minimum - l'accueil de 145 logts minimum - 30% de mixité sociale - 30% d'accession aidée - obligation de réaliser 2/3 des logements sous forme de T2-T3  <i>Chaque secteur est directement constructible et pourra être urbanisée indépendamment les uns des autres.</i>

n° OAP	Secteur	Densité	Nombre Total logements	% mixité sociale	Evolutions apportées dans le cadre de la procédure de M4
16	BEAUSSERET				<p><i>Nouvelle OAP sectorielle</i></p> <p>La procédure de M4 fixe :            - une densité de 20 logts/ha minimum            - l'accueil de 25 logts minimum</p> <p>Secteur urbanisable après 2027</p>
17	ROUTE DE ST PAUL SUD-EST				<p><i>Nouvelle OAP sectorielle</i></p> <p>La procédure de M4 fixe :            - une densité de 40 logts/ha minimum            - l'accueil de 45 logts minimum            - 25% de mixité sociale</p> <p><i>Chaque secteur est directement constructible et pourra être urbanisée indépendamment les uns des autres.</i></p>
18	ROUTE DE ST PAUL SUD	43 logts/ha	140 logements	20%	<p><i>Nouvelle OAP sectorielle mais secteur déjà en partie concerné par l'OAP thématique habitat</i></p> <p>La procédure de M4 fixe :            - une densité de 50 logts/ha minimum            - l'accueil de 130 logts minimum            - 25% de mixité sociale</p> <p>Secteur urbanisable après 2027</p>
20	AVENUE ST DIDIER				<p><i>Nouvelle OAP sectorielle</i></p> <p>La procédure de M4 fixe :            - une densité de 40 logts/ha minimum            - l'accueil de 40 logts minimum            - 25% de mixité sociale</p> <p><i>Chaque secteur est directement constructible et pourra être urbanisée indépendamment les uns des autres.</i></p>

Au total, la procédure de M4 permet au travers des OAP sectorielles l'accueil théorique de 1 977 logements dont :

- 1362 logements à court/moyen terme (c'est à dire d'ici 2027)
- 615 logements après 2027

Une densité moyenne de 40 logements/ha est fixée ainsi que la production de 533 logements locatifs sociaux dont 357 avant 2027.

### **1.2.3. Améliorer les mobilités et favoriser les mobilités douces sur le territoire**

Au-delà d'un travail spécifique sur le centre-ville en lien avec le programme ACV, la procédure de M4 vise à améliorer les mobilités et notamment encourager les déplacements modes doux.

Pour ce faire, la procédure vise à :

- [ajouter des règles en matière de stationnement vélos](#)

Le règlement actuel ne comprenait pas d'obligations précises et chiffrées en matière de réalisation de stationnement vélos. La procédure de M4 vise à compléter l'article 12 des différentes zones accueillant des habitations et/ou des bureaux.

Il est proposé le complément suivant :

« Dispositions relatives au stationnement vélos :

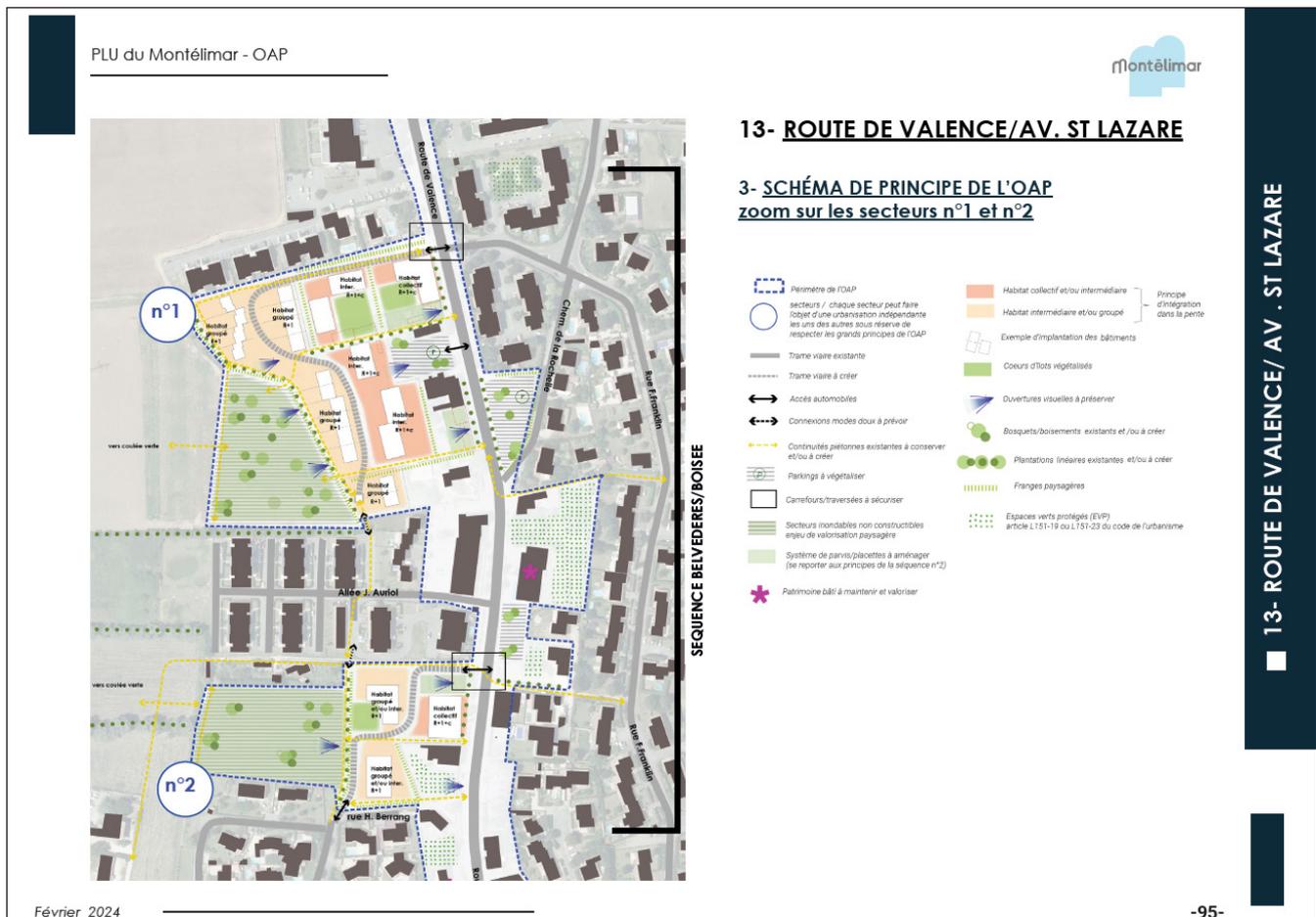
- pour les habitations : pour toute opération visant à créer plus de 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher ou l'accueil de 4 logements ou plus, il est exigé la création d'une surface de plain-pied ou une zone de stationnement pour les deux roues. Toute surface affectée au stationnement des vélos doit représenter, à minima, un ratio de 1 m<sup>2</sup>/logement créé.  
Cette surface sera de plain-pied, sécurisée, close et couverte.

- pour les bureaux et équipements publics : pour toute construction, il est exigé un espace de plain-pied, clos et couvert pour le stationnement des deux roues. Toute surface affectée au stationnement vélos doit avoir une surface d'au moins 5 m<sup>2</sup>.»

- imposer des principes de continuités modes doux au sein des différentes OAP sectorielles

Au-delà d'une prise en compte des objectifs du PLH 2021-2027, la modification et l'ajout de nouvelles OAP sectorielles vise à répondre aux enjeux de perméabilité et continuité urbaine entre les différents quartiers. Chaque OAP comprend un paragraphe relatif à la desserte du site et les schémas de synthèse indiquent les principes de continuités piétonnes à valoriser et/ou à développer.

Exemple de prise en compte des modes doux dans les schémas de synthèse des OAP sectorielles.



Se reporter aux documents annexés à la présente notice

A titre d'exemple, l'OAP n°13 « route de Valence» vise à assurer des connexions piétonnes en direction de la coulée verte mais également en direction des principaux équipements/pôles générateurs de déplacements (école ; aire de jeux ; commerces/services...).

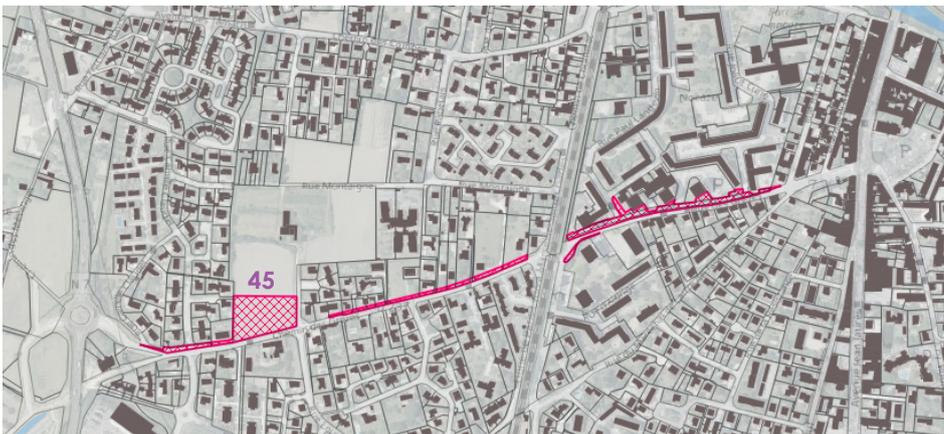
- modifier et/ou compléter les emplacements réservés (ER)

Afin d'encourager les modes doux et plus globalement la perméabilité entre les quartiers, la procédure de M4 vise à ajouter plusieurs nouveaux emplacements réservés (ER)

- ER n°43 : élargissement du chemin de Narbonne
- ER n°44 : liaison entre l'avenue de Villeneuve et le chemin Pascal
- ER n°45 : élargissement du chemin des Grèzes
- ER n°48 : création d'une connexion automobile et modes doux entre la route de St Paul et la route de Marseille via l'Allée de la Tour.
- ER n°49 : création d'un giratoire et sécurisation des modes doux chemin de Ravaly/ Boulevard des Présidents



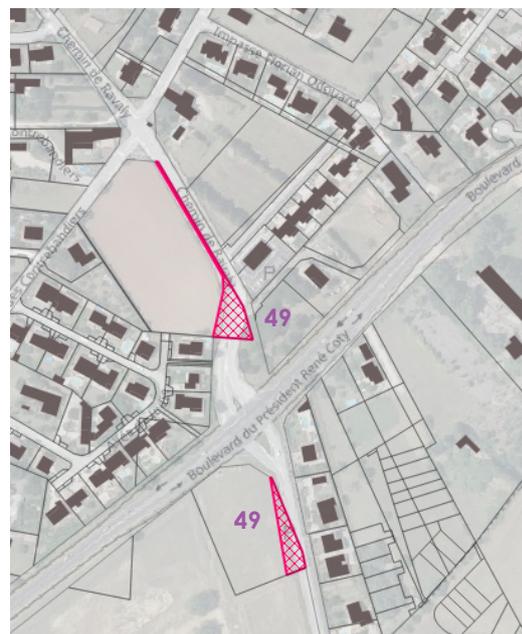
Nouveaux ER n°43 et 44 créés dans le cadre de la procédure de M4



Nouvel ER n°46 créé dans le cadre de la procédure de M4



Nouvel ER n°48 créé dans le cadre de la procédure de M4



Nouvel ER n°49 créé dans le cadre de la procédure de M4

### 1.2.4. Améliorer le cadre de vie ; valoriser l'environnement et la qualité patrimoniale et paysagère de la commune

La procédure de M4 vise à :

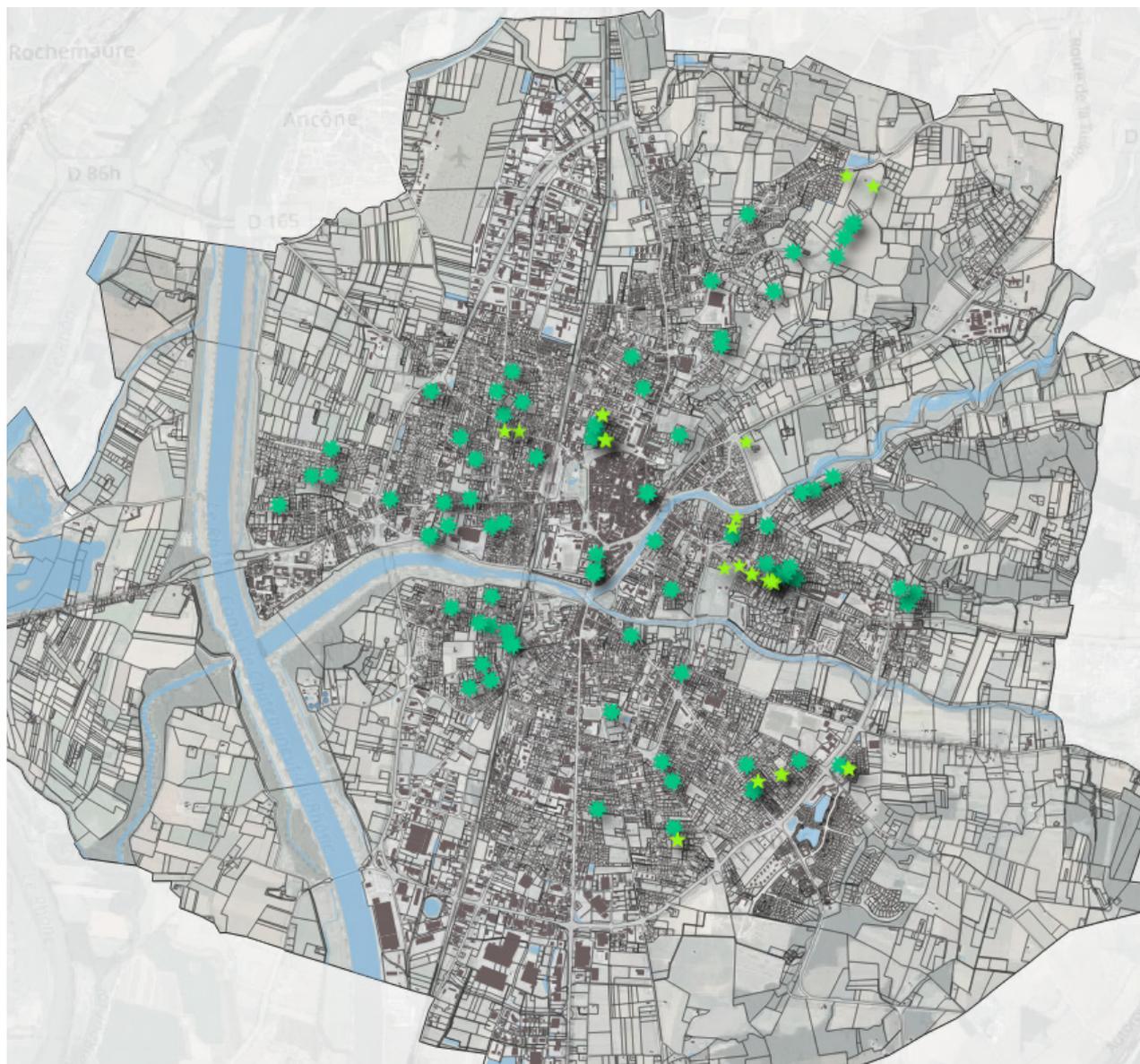
- apporter plus de nature et de biodiversité dans les projets

Cela se traduit par la prise en compte de l'inventaire du patrimoine arboré (arbres ponctuels) au sein de la trame urbaine réalisé par le cabinet ARBONAUTES. Cet inventaire concerne les arbres du domaine privé.

La procédure de M4 vise à traduire réglementairement cette étude en **identifiant au plan de zonage les arbres ponctuels au titre des Espaces Boisés Classés (article L113-1 du code de l'urbanisme) ou au titre des Espaces Verts Protégés (article L151-23 du code de l'urbanisme).**

111 arbres ont été identifiés au plan de zonage.

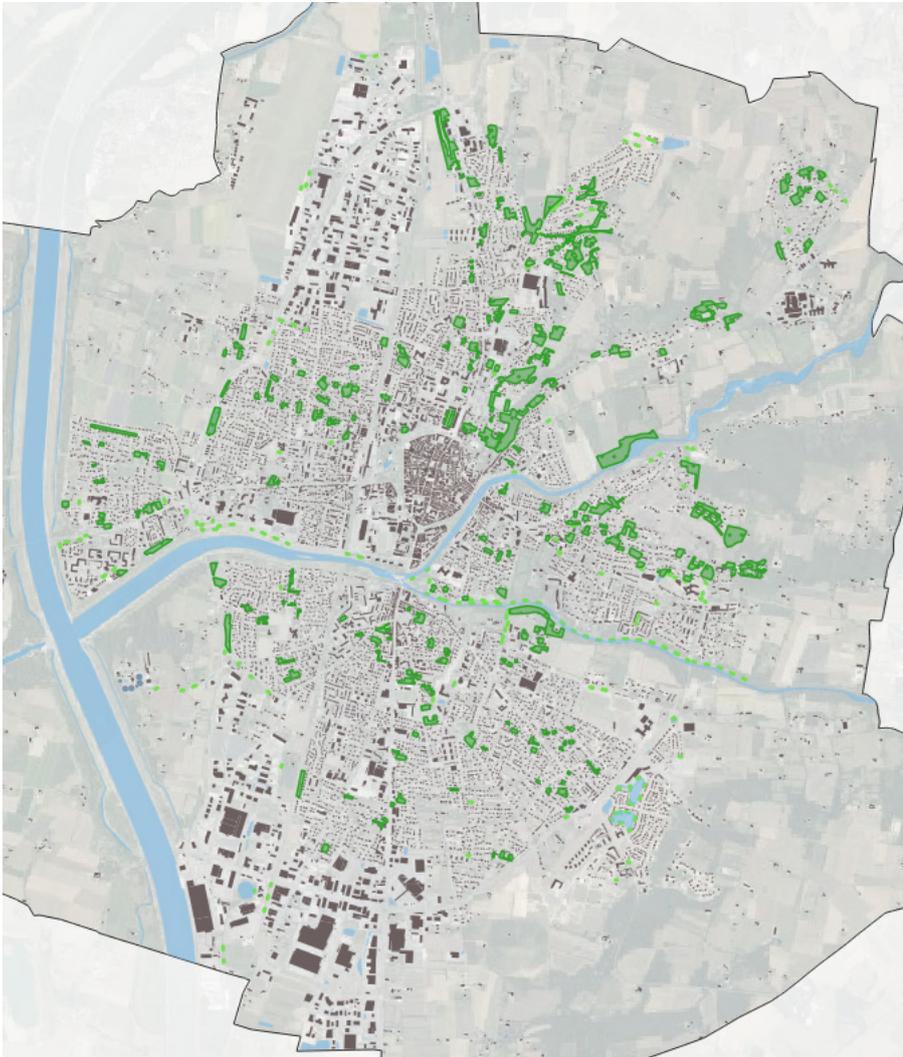
Arbres ponctuels identifiés et protégés au titre des EBC et/ou EVP dans le cadre de la procédure de M4



- Arbres protégés au titre des EBC
- Arbres protégés au titre des EVP

Au-delà d'une identification des arbres ponctuels, la procédure de M4 vise également à protéger certains linéaires ou ensembles boisés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

Linéaires boisés ou ensembles boisés protégés au titre des EVP dans le cadre de la procédure de M4



L'identification de ces boisements répond à plusieurs enjeux :

- préserver le cadre de vie des habitants
- maintenir de la nature en ville et des corridors écologiques locaux
- assurer un équilibre entre densification et protection du cadre de vie
- lutter contre les îlots de chaleur
- maintenir des points de repères visuels

Ces identifications sont assorties de prescriptions visant à interdire l'abattage sauf pour des raisons avérées liées à l'intérêt technique du projet (si aucune alternative ne permet la réalisation du projet dans des conditions architecturales ou techniques acceptables) et/ ou pour des raisons sanitaires ou de sécurité publique. En cas d'abattage, des compensations sont exigées (se reporter au projet de règlement écrit).

- Ensembles boisés protégés au titre des EVP (L151-23 du code de l'urbanisme)
- Linéaires boisés au titre des EVP (L151-23 du code de l'urbanisme)

PLU du Montélimar - OAP

### DISPOSITIONS COMMUNES A L'ENSEMBLE DES SECTEURS COUVERTS PAR UNE OAP

**Permettre le bon développement de l'arbre**

La taille de la fosse doit être adaptée au volume racinaire et non le contraire.

Le volume de terre doit être ajusté afin d'assurer la bonne croissance et la pérennité de l'arbre.

Type d'arbres	Volume optimal de la fosse en milieu urbain contraint (terre-pierre)	Volume minimal de la fosse si le fond de forme est meuble et riche (terre végétale)
Petit développement (H<15m)	12 m <sup>3</sup>	4m <sup>3</sup> (Prévoir assez de place pour le dépôt de la motte)
Moyen développement (15m-18-25m)	15 m <sup>3</sup>	4m <sup>3</sup> (Prévoir assez de place pour le dépôt de la motte)
Grand développement (H>25m)	18 m <sup>3</sup>	5m <sup>3</sup> (Prévoir assez de place pour le dépôt de la motte)

source : Grenoble Alpes Métropole

**Diversifier les essences et les strates végétales pour apporter plus de biodiversité en Ville**

Une diversité d'essences et de types de plantations (arbres de haut jet ; taillis ou cespée ; strate herbacée...) devra être mise en place. La plantation de 3 strates végétales (herbacée ; arbustive et arborée) est recommandée.

source : CAUE44

**Zoom sur la création de haies et de zones tampon végétales**

La haie pourra être organisée sur une ligne ou plusieurs lignes. En limite de zones A ou N, elle sera obligatoirement réalisée sur 2 lignes.

Sur une ligne, les sujets seront plantés tous les 2 à 3 mètres. Les arbres devront être séparés de 5 mètres minimum. Les lignes seront distantes entre elles de 1 mètre minimum.

Sur deux lignes, les sujets sont disposés en quinconce.

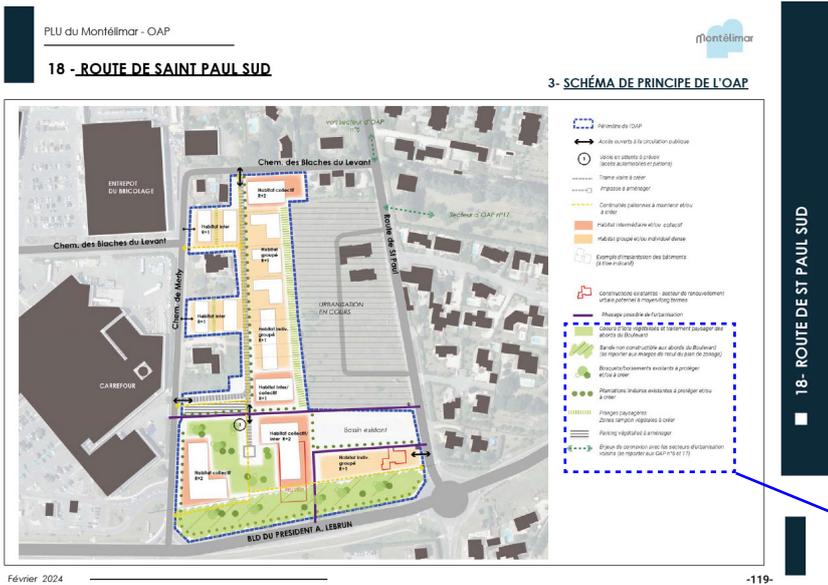
La notice descriptive du projet avec son volet paysager identifiera et localisera précisément la végétation et les sujets présents. Elle explicitera la manière dont le projet s'est adapté à la végétation existante et comment il intensifie cette dernière en réponse aux présentes dispositions générales.

Février 2024 source : CAUE44 -20-

Afin d'améliorer le couvert végétal, la procédure de M4 vise également à encourager la végétalisation des projets au sein des OAP sectorielles. Pour ce faire, les dispositions communes comprennent des préconisations en matière de plantations et chaque OAP précise les attendus en matière de création de zones tampons végétales ; traitement des franges ; création d'alignements d'arbres ... etc.

Extrait des dispositions communes en matière de végétalisation ajoutées dans les OAP sectorielles

Extrait des prescriptions ajoutées dans les OAP sectorielles et dans le schéma de principe en matière de végétalisation



**Insertion et aménagements paysagers**

Les franges avec le tissu pavillonnaire existant seront traitées qualitativement et feront l'objet de plantations d'essences variées. Une zone tampon végétale sera notamment créée sur les limites Est et Sud du projet.

Se reporter aux prescriptions communes à l'ensemble des secteurs d'OAP

Des plantations de haute tige accompagneront la future voie de desserte principale de l'opération.

- Coeurs d'îlots végétalisés et traitement paysager des abords du Boulevard
- Bande non constructible aux abords du Boulevard (se reporter aux marges de recul du plan de zonage)
- Bosquets/boisements existants à protéger et/ou à créer
- Plantations linéaires existantes à protéger et/ou à créer
- Franges paysagères  
Zones tampon végétales à créer
- Parking végétalisés à aménager
- Enjeux de connexion avec les secteurs d'urbanisation voisins (se reporter aux OAP n°6 et 17)

Le règlement écrit fait également l'objet d'ajout à l'article 13 concernant le bon développement de l'arbre en ville :

**ARTICLE UB 13 -ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

13.1 -Les arbres existants en bon état doivent être maintenus ou remplacés par un nombre de plantations équivalentes. ~~Les aires de stationnement au sol doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour quatre places de stationnement.~~

Les aires de stationnement seront paysagées et plantées et veilleront à favoriser l'infiltration des eaux pluviales, notamment par l'usage de matériaux perméables. Un effet de rafraîchissement et de paysagement sera recherché pour toute création d'espace de stationnement supérieur à 6 emplacements

- Afin d'assurer le bon développement de l'arbre en ville,
- les fosses des arbres doivent être de taille suffisante pour accueillir des arbres de haute tige. Dans le cas des espaces carrossables (stationnement, accès), l'arbre doit être planté dans une fosse en mélange terre-pierre pour préserver les racines de l'écrasement et assurer la stabilité des revêtements. Il sera aussi préférable de choisir des essences au système racinaire plongeant plutôt que traçant.
  - la plantation des arbres devra respectée un recul de 2 mètres minimum par rapport aux constructions.

Extrait des évolutions apportées à l'article 13 en matière d'espaces libres et plantations

ou encore en matière de traitement des franges entre espaces bâtis (zones U/AU) et espaces agricoles et naturels (zones A/N) :

13.4 En limite de zones naturelles et/ou agricoles, un espace tampon végétal devra être aménagé. Ce dernier devra prendre la forme d'une haie épaisse sur plusieurs rangs permettant d'assurer une transition progressive entre l'espace urbanisé et l'espace agricole/naturel. Ce dispositif doit permettre de renforcer la diversité végétale et favoriser la biodiversité.

Une diversité d'essences (se reporter à la liste annexée au présent règlement) et de type de plantations (essences hautes, essences basses...) devra être mise en place. La plantation de 3 strates végétales (strates herbacée, arbustive et arborée) est recommandée.

Les essences choisies devront être résistantes au climat et peu consommatrices d'eau. Les plantes indigènes favorisant la biodiversité ainsi que des plantes dont la floraison d'été au cours des saisons devront être privilégiées.

Il est précisé que les clôtures situées en limite de zones A et/ou N seront à la charge de l'aménageur lors de division foncière ou opération d'ensemble.

Extrait des évolutions apportées à l'article 13 en matière d'espaces libres et plantations

- créer une ville perméable aux eaux pluviales et permettre un traitement alternatif au bassin et au « tout réseau »

PLU du Montélimar - OAP

**DISPOSITIONS COMMUNES A L'ENSEMBLE DES SECTEURS COUVERTS PAR UNE OAP**

**- Les noues végétalisées :** il s'agit d'un espace linéaire planté présentant une légère dépression afin de recevoir les eaux pluviales, issues d'un ruissellement direct (voiries, cheminement piéton) ou indirect (toitures).

**- les jardins de pluie :** il s'agit d'un espace végétalisé de forme libre et de faible profondeur. Il infiltre et stocke temporairement les eaux pluviales de voiries, de trottoirs et/ou de toitures. Il peut devenir jardin d'agrément s'il est planté d'essences locales (comestibles, mellifères...). Il contribue à la création d'îlots de fraîcheur en ville et favorise le développement de la biodiversité.

**- l'échelle d'eau :** il s'agit d'un système de récupération des eaux de pluie qui fonctionne par gravité. Ce principe d'aménagement s'adapte à des terrains plats mais aussi en pente. Les eaux de pluie (toitures, ruissellement direct ou indirect) sont stockées dans plusieurs modules sans fond, placés en cascade, se remplissant successivement.

Grâce à l'eau, la noue est un espace propice au développement d'une végétation riche et diversifiée. Elle peut être plantée de vivaces et graminées, mais également d'arbustes et d'arbres (cornouillers, saules, aulnes) qui apprécient les sols frais.

Source : ADOPTIA

Février 2024

La procédure de M4 vise à proposer des projets plus qualitatifs en matière de gestion des eaux pluviales et à limiter globalement l'imperméabilisation des sols. Pour ce faire, plusieurs outils sont mobilisés dans le cadre de la procédure de M4 :

- les OAP sectorielles : *une partie « dispositions communes à l'ensemble des secteurs couverts par une OAP » a été ajoutée et définit des recommandations en matière de gestion des eaux pluviales.* Il s'agit de privilégier une gestion intégrée, réalisée au plus près du point de chute de la goutte d'eau. Les différents dispositifs permettant de gérer les eaux pluviales sont présentés.

Extrait des dispositions communes en matière de gestion des eaux pluviales ajoutées dans les OAP sectorielles

Au-delà des dispositions communes, *chaque OAP sectorielle intègre un volet «insertion et aménagement paysagen» rappelant les attendus en matière de gestion intégrée des eaux pluviales.*

- le règlement écrit : afin de limiter l'imperméabilisation des sols et privilégier une gestion intégrée des eaux pluviales, la procédure de M4 vise à :

- *mettre en place un coefficient de pleine terre (CPT)*

Cette notion correspond à un espace non construit respectant les conditions cumulatives suivantes : avoir un revêtement perméable ; que son sous-sol soit libre de toutes constructions, installations et/ou équipements sur une profondeur de 10 mètres à compter de sa surface (sauf passage réseaux).

La mise en place du CPT concernent toutes nouvelles constructions , extensions et/ou création d'annexes de plus de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol peu importe sa vocation.

Ce coefficient est précisé dans chacune des zones du PLU (article 13).

- *définir des prescriptions concernant l'aménagement des aires de stationnement*

**Les aires de stationnement seront paysagées et plantées et veilleront à favoriser l'infiltration des eaux pluviales, notamment par l'usage de matériaux perméables. Un effet de rafraîchissement et de paysagement sera recherché pour toute création d'espace de stationnement supérieur à 6 emplacements**

Extrait des évolutions apportées à l'article 13 en matière de limitation de l'imperméabilisation des sols.

- *encourager l'habitat plus écologique et durable*

Afin d'améliorer la prise en compte du cadre de vie mais également dans une logique d'intégration des changements climatiques, les élus ont souhaité compléter les pièces du PLU afin d'encourager un habitat plus écologique et durable.

La procédure vise alors à :

- *ajouter des préconisations au sein des OAP sectorielles.* Le volet «dispositions communes» des OAP comprend des dispositions concernant les principes du bioclimatisme (cf. *extrait ci-dessous*).

PLU du Montélimar - OAP

**DISPOSITIONS COMMUNES A L'ENSEMBLE DES SECTEURS COUVERTS PAR UNE OAP****PROMOUVOIR DES LOGEMENTS DURABLES : DEVELOPPER LES PRINCIPES DU BIOCLIMATISME**

Au sein des différents secteurs d'OAP, les constructions devront prendre en compte tout ou partie des objectifs du développement durable et de la préservation de l'environnement suivants tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant :

- utiliser autant que possible des matériaux renouvelables, récupérables, recyclables ;
- intégrer des dispositifs de récupération des eaux de pluie (se reporter aux pages précédentes) ;
- prévoir une isolation thermique qui limite les déperditions l'hiver et les apports de chaleur l'été pour réduire la consommation d'énergie;
- utiliser des énergies renouvelables, solaires et des énergies recyclées ;
- orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques l'hiver mais tout en se protégeant des épisodes caniculaires l'été.

**Plan et insertion**

- 1 Surface minimale pour les baies vitrées
- 2 Baies vitrées au sud
- 3 Espaces tampons (garage, buanderie...) au nord
- 4 Bâtiment compact

**Construction**

- 5 Traitement des ponts thermiques
- 6 Isolation performante des murs, de la toiture et de la dalle
- 7 Étanchéité à l'air de l'enveloppe
- 8 Inertie de la dalle pour un meilleur confort thermique
- 9 Fenêtres à double vitrage

**10 Protections solaires intégrées à la construction****Équipements**

- 11 Ventilation permanente (simple flux, double flux...)
- 12 Recours aux énergies renouvelables
- 13 Protections solaires mobiles dans les chambres et ailleurs (volets, stores extérieurs)
- 14 Équipements performants pour le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire

- 15 - Arbres (ombre en été)
- 16 - Casque au dessus des ouvertures Sud et Ouest



Source : ADEME

Février 2024

-17-

Extrait des dispositions communes en matière de développement des principes du bioclimatisme

- compléter le règlement écrit en matière de dérogation d'implantations pour la mise en oeuvre d'isolation par l'extérieur ; de bonus de constructibilité lors de construction faisant preuve d'exemplarité environnementale ; d'insertion architecturale et paysagère des dispositifs d'énergie renouvelables ou encore de prescriptions en matière d'orientations des logements.

**7.3 -Par rapport aux autres limites séparatives:**

Les constructions doivent être implantées à une distance de la limite séparative au moins égale à sa demi-hauteur avec **un minimum de 4 mètres**. Toutefois, lorsque les façades qui font face aux limites séparatives ne comportent pas de baies nécessaires à l'éclairage des pièces d'habitation ou de travail, cette distance peut être réduite de moitié avec **un minimum de 2 mètres**.

7.4- Les débords de toiture, les pare soleil **ou, les auvents ainsi que**, les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables (tels que les capteurs d'énergie solaire), **ainsi que les balcons et saillies autorisés par le règlement de voirie en vigueur**, chacun n'ayant pas de pilier de soutien, ne sont pas pris en compte dans le calcul du retrait des constructions.

Il en est de même pour les dispositifs d'isolation extérieure pour l'habitat existant. En application de l'article R152-6 du code de l'urbanisme, la mise en oeuvre d'une isolation en saillie des façades ou d'un dispositif de protection contre le rayonnement solaire, en application des 1° et 3° de l'article L. 152-5, est autorisée sur les façades dans la limite d'un dépassement de 30 centimètres. La surépaisseur doit être adaptée au mode constructif et aux caractéristiques techniques et architecturales de la façade et ne doit pas porter atteinte à la qualité architecturale du bâtiment et à son insertion dans le cadre bâti environnant.

**10.5 Dérogation des règles de hauteur :**

- **Hauteur et isolation** : en application de l'article R152-7 du code de l'urbanisme, la mise en oeuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes, en application du 2° de l'article L. 152-5, est autorisée dans la limite d'un dépassement de 30 centimètres au-dessus de la hauteur maximale autorisée.

La surélévation doit être adaptée au mode constructif et aux caractéristiques techniques et architecturales de la toiture et ne doit pas porter atteinte à la qualité architecturale du bâtiment et à son insertion dans le cadre bâti environnant.

Extrait des évolutions apportées aux articles 7 et 10 en matière de dérogation d'implantation pour les dispositifs d'isolation par l'extérieur ou de dispositif de protection contre le rayonnement solaire ou encore de règles de hauteur

• **Hauteur et exemplarité environnementale** : en application des articles L 151-28 et L152-5-2 du code de l'urbanisme, les constructions faisant preuve d'exemplarité environnementale, énergétique ou qui intègrent des procédés de production d'énergies renouvelables peuvent obtenir une dérogation à la règle de hauteur.

Les notions « d'exemplarité environnementale » et « exemplarité énergétique » sont définies par décret en date du 8 mars 2023. <sup>2</sup>

Le dépassement de hauteur est limité à 25 centimètres par niveau (étage) dans la limite de 2,5 mètres de hauteur supplémentaire par rapport à la hauteur autorisée dans la zone. Il est rappelé qu'il est interdit d'ajouter un étage supplémentaire par rapport à un autre mode constructif.

En outre, peuvent bénéficier de ce bonus :

Les constructions achevées depuis plus de deux ans à la date de la demande de dérogation (article R.152-5 du code de l'urbanisme) ;

- La mise en œuvre doit être adaptée au mode constructif et respecter les impératifs techniques, la qualité architecturale du bâtiment tout en veillant à une bonne intégration avec le bâti environnant (article R152-9 du code de l'urbanisme) ;

- La demande de dérogation doit être accompagnée, lors du dépôt du permis de construire, d'une note justificative, pour chaque dérogation, aux règles d'urbanisme sollicitée (article R 431-31-2 du code de l'urbanisme) ;

Ces dispositions ne sont pas applicables aux immeubles classés, inscrits, protégés au titre des abords, situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ainsi qu'aux immeubles protégés par le PLU.

Extrait des évolutions apportées à l'article 10 matière de bonus de constructibilité et construction faisant preuve d'exemplarité environnementale

### 11.5 Orientations des logements :

Dans un souci de confort des habitants et de qualité environnementale des bâtiments, une majorité des logements seront traversants ou bi-orientés.

Pour les constructions neuves d'une hauteur supérieure ou également à R+2, l'accès à un espace extérieur privatif est imposé pour chaque logement. Cet espace peut être obtenu par différentes combinaisons : jardin, balcon, loggia, terrasse... Toutefois, pour maximum 10% des logements d'une construction, la surface et les dimensions de l'espace extérieur privatif peuvent être réduites à condition de réaliser un espace extérieur comme à tous les logements, aménagé. Cet espace peut être réalisé d'un seul tenant ou scindé en plusieurs espaces (jardin, balcon, terrasse, loggia...). Il devra représenter une surface au moins égale à 6 m<sup>2</sup> multipliée par le nombre total de logements de la construction.

Une orientation Sud des espaces extérieurs sera à privilégier. Les balcons, loggias, terrasses sont interdits sur les surfaces exposés au Nord sauf si le logement dispose d'un autre espace extérieur mieux exposé.

Extrait de l'ajout apporté à l'article 11 en matière d'orientation des logements

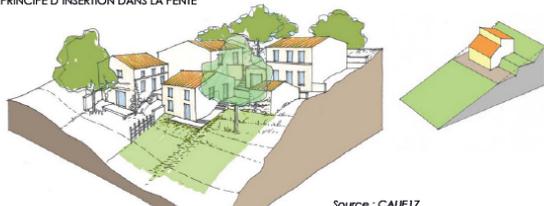
- produire des projets plus qualitatifs et respecter le style provençal

PLU du Montélimar - OAP

### 13- ROUTE DE VALENCE/AV. ST LAZARE

Les hauteurs varieront entre R+1 et R+1+combles. Un épannelage des constructions le long de la voie (Nord/Sud) mais également Est/Ouest sera privilégié afin de rythmer la rue mais également avec de tenir compte de la topographie des secteurs.

PRINCIPE D'INSERTION DANS LA PENTE



Source : CAUE17

En lien avec la préservation du cadre de vie, la procédure de M4 vise à encourager des projets plus qualitatifs qu'ils soient à vocation résidentielle et/ou économique. Pour ce faire, plusieurs OAP sectorielles ont été modifiées et/ou ajoutées (cf. détails ci-avant). Ces dernières permettent de préciser les formes bâties envisagées ; les hauteurs souhaitées ou encore des préconisations en matière d'insertion dans la pente ou de prise en compte du tissu bâti environnant.

Il conviendra de veiller à préserver, depuis l'espace public, des ouvertures sur le grand paysage (Ardèche) et ne pas créer un « effet couloir » fermant les vues.

Extrait de prescriptions en matière d'insertion des futures constructions dans le tissu existant et/ou dans la pente au sein des OAP sectorielles

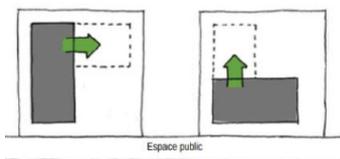
Il s'agit également d'apporter des prescriptions en matière d'implantation du bâti, gestion des stationnements ; traitement des limites... etc.

PLU du Montélimar - OAP



**14 - FORTUNEAU NORD (ZAE)**

**Insertion architecturale et urbaine**



L'implantation des futures activités sera réalisée dans une optique d'optimisation du foncier et d'anticipation des besoins futurs d'extension. Une optimisation du foncier sera recherchée en favorisant par exemple des espaces de stationnement sous les bureaux ou l'aménagement de bureaux au-dessus des espaces de vente/stockage.

Une attention particulière devra être portée à la volumétrie des bâtiments. La simplicité des volumes et des formes contribuent à la qualité globale de la zone d'activité.

Les toitures en pente sont peu adaptées aux dimensions des bâtiments d'activités. Sur les bâtiments larges, on privilégiera des toitures terrasses ou à très faible pente afin de réduire l'impact dans le paysage.

L'architecture s'adaptera aux usages de l'activité. Ainsi, pour les entreprises accueillant des activités complémentaires n'entraînant pas un besoin identique en termes d'espace, une décomposition du programme sous la forme de plusieurs bâtiments de volumes et de gabarits différents est à privilégier.

Les façades devront être soignées et sobres (*se reporter aux dispositions du règlement écrit*).

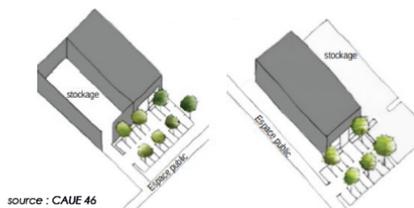
Les couleurs seront en nombre limité et privilégieront des tons neutres. Le choix des couleurs devra veiller à assurer une harmonisation des coloris avec l'architecture de la construction et prendre en compte l'ambiance chromatique de la zone.

Extrait de prescriptions en matière d'implantation / gestion du stationnement et ou du stockage au sein des OAP

PLU du Montélimar - OAP

**14 - FORTUNEAU NORD (ZAE)**

Les espaces de stockage/espaces techniques devront être positionnés à l'intérieur du bâtiment ou à l'arrière du bâtiment.

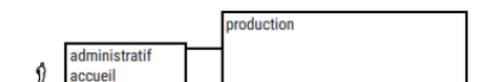


Au-delà des OAP sectorielles, la procédure de M4 vise à compléter/modifier le règlement écrit du PLU et notamment l'article 11 des différentes zones.

Il s'agit notamment :

- d'interdire les tuiles noires ;
- d'ajouter des prescriptions en matière d'insertion architecturale et paysagère des éléments techniques ou dispositifs d'énergie renouvelable ;
- d'ajouter des prescriptions en matière d'insertion architecturale et paysagère au sein des zones d'activités.

La volumétrie architecturale sera simple. La cohérence architecturale sera recherchée, mais pas forcément l'unité. Par exemple, si le bâtiment comporte plusieurs usages très différents, cette variété peut se traduire dans l'expression et la volumétrie architecturales participant directement de l'écriture et de la diversité du volume construit. La compacité de l'ensemble sera recherchée et permettra de limiter le linéaire de façade.



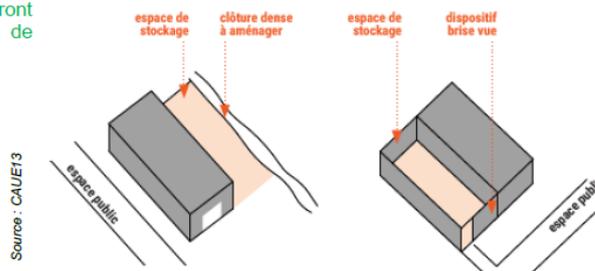
Au vu des dimensions des bâtiments d'activités, les toitures à faible pente ou les toitures terrasses sont à privilégier, ces dernières réduisant l'impact des constructions dans le paysage.

Les toitures terrasses doivent être, de préférence, végétalisées et assurées une fonction écologique ou environnementales (régulation des débits d'orage ; effet thermique ; améliorer le confort acoustique ; favoriser la biodiversité...).

La façade doit être soignée et sobre.

Les constructions devront s’implanter dans un objectif d’optimisation du foncier, de manière à permettre des extensions futures ou des constructions supplémentaires à venir.

Les espaces techniques (stockage, poubelle...) seront privilégiés à l’arrière du bâtiment ou feront l’objet de brises-vues.



**11.3** Les matériaux, la conception ainsi que les techniques de construction innovantes, liés, par exemple au choix d’une qualité environnementale des constructions ou de l’utilisation des énergies renouvelables, sont privilégiés. L’implantation et l’orientation des bâtiments prendront en compte l’ensoleillement et les couloirs venteux. Les volumes bâtis seront compacts et simples afin de limiter les déperditions énergétiques.

Les ombres portées entre les bâtiments devront être limitées.

Pour les bâtiments, une conception durable sera recherchée : économie de la ressource énergétique, optimisation des structures, pérennité des matériaux et de leur mise en œuvre, adaptation à l’environnement, flexibilité en vue d’éventuels changements de destination et des évolutions de procédés.

Les bâtiments seront conçus avec des caractéristiques bioclimatiques, en privilégiant la captation solaire en hiver et en s’en protégeant l’été.

Les toitures végétalisées seront privilégiées afin d’améliorer la régulation thermique, la gestion des eaux de pluie et une intégration qualitative au paysage. Les toitures pourront intégrer des panneaux solaires ou des accumulateurs solaires dans le cadre de l’utilisation des énergies renouvelables. Cette implantation devra être soignée.

**11.4** Les clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Si elles sont réalisées, elles doivent être conçues et traitées avec simplicité et ne pas créer une gêne pour la circulation.

Ville de MONTÉLIMAR – Règlement PLU – *Projet M4 – décembre 2023*

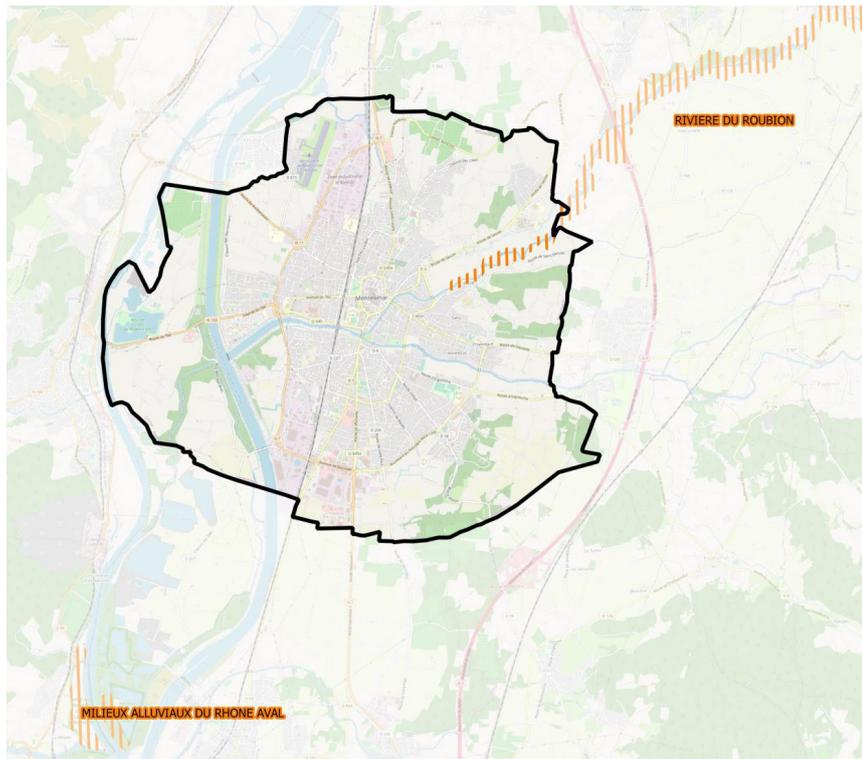
Extrait des évolutions apportées à l’article 11 des zones d’activités

## 2- Analyse des incidences de la procédure sur l'Environnement

### 2.1. Susceptibilité d'affecter significativement un site Natura 2000

#### 2.1.1. Les zones Natura 2000 situées à proximité du territoire

Sites Natura 2000 situés sur la commune de Montélimar ou à proximité immédiate



La commune de Montélimar est directement concernée par un site Natura 2000 : la zone spéciale de conservation (ZSC) « Rivière du Roubion » (FR8201679)

Cette dernière 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.

La commune est également concernée par la zone spéciale de conservation (ZSC) « milieux alluviaux du Rhône aval » (FR8201677). Cette dernière est située à 4 km à vol d'oiseau du territoire montilien.

La zone s'étend sur 2 111 ha et correspond à un chapelet de sites le long de la vallée du Rhône entre St-Vallier et Donzère.

Le fleuve Rhône a connu une évolution radicale durant les 150 dernières années. Autrefois divaguant entre des bras multiples (fonctionnement géomorphologique de type en tresse), il a d'abord été stabilisé à la fin du 19<sup>ème</sup> siècle par des digues d'enrochement, nommé « aménagements Girardon », destinées à améliorer les conditions de navigation. L'ensemble de linéaire du Rhône entre Lyon et la mer est aménagé par ces digues submersibles pour en faire un chenal unique entre 1880 et 1920. Dans la seconde moitié du 20<sup>ème</sup> siècle, les aménagements hydroélectriques de la Compagnie National du Rhône apportent de nouveaux changements. Le fleuve Rhône est cloisonné en retenues, canaux et tronçons court-circuités.

Cette évolution de lit a aujourd'hui des conséquences non souhaitées :

► Les lits des vieux Rhône se colmatent ce qui dégrade les conditions d'usage de la ressource en eau souterraine (la nappe alluviale alimente en eau près de deux millions de personnes) et le rend moins favorable aux espèces aquatiques (invertébrés, poissons) caractéristiques du fleuve.

- ▶ La réduction progressive de la section d'écoulement aggrave les lignes d'eau en crue pour un même débit,
- ▶ De nombreux milieux typiques du fleuve et leurs espèces associées régressent.

Malgré les aménagements successifs du fleuve, la vallée du Rhône possède encore de nombreux milieux aquatiques ou humides :

▶ Les milieux humides présentent de façon générale un grand intérêt écologique, par la diversité des espèces qui peuvent y vivre ou par leur forte production biologique. Le fleuve constitue l'axe de vie de la vallée, permettant de nombreux échanges et transfert de population. Les bras secondaires appelés «lônes», vestiges de la phase de tressage, constituent un élément fondamental de la vallée : refuges, lieu de reproduction et sources d'alimentation pour de nombreuses espèces. Le site Natura 2000 compte de vastes surfaces d'autres milieux humides, qui peuvent souvent abriter des espèces animales citées en annexe II de la directive (castor, poissons, odonates...) : le fleuve lui-même, les berges du fleuve couvertes de graviers ou de hautes herbes, les vasières et roselières.

▶ Le site Natura 2000 « Milieux alluviaux du Rhône aval » présente notamment les derniers massifs de forêt alluviale non protégée de la vallée du Rhône. La forêt alluviale se définit par sa relation avec le fleuve : sol constitué de limons, sables ou graviers, influence des inondations, alimentation en eau par la nappe phréatique... Les arbres les plus abondants ou les plus typiques sont les peupliers, saules et frênes. Véritables réservoirs de biodiversité, ces formations boisées à l'interface entre terre et eau assurent une multitude de fonctions écologiques, utiles à l'équilibre des milieux et à l'homme. Il s'agit aussi d'un habitat naturel rare en Europe qui subit une réduction importante de ses surfaces.

▶ Le site Natura 2000 « Milieux alluviaux du Rhône aval » compte les dernières prairies en zone alluviales de la vallée du Rhône, témoins d'une activité intense des cours d'eau avant les aménagements (zones pionnières après érosion), mais également des pratiques agro-pastorales en vigueur jusque dans les années 1960. A l'heure actuelle, la réduction de la dynamique des cours d'eau, conjuguée à l'arrêt de l'entretien traditionnel (pâturage, fauche), conduisent à la disparition des prairies par évolution spontanée vers des stades boisés ou par conversion en terres labourées.

D'après le Schéma Régional de Cohérence Ecologique, aucun corridor écologique ne relie les différents secteurs concernés par la procédure de M4 à ces deux zones Natura 2000. Les espèces listées aux FSD (formulaire standard de données) de ces zones sont des chiroptères, des mammifères semi-aquatiques, des poissons, et quelques invertébrés.

**Le projet de M4 n'aura aucune incidence sur les populations de mammifères semi-aquatiques, d'invertébrés ou de poissons présentes sur les sites Natura 2000.**

## 2.2. Incidences de la procédure sur les milieux naturels et la biodiversité

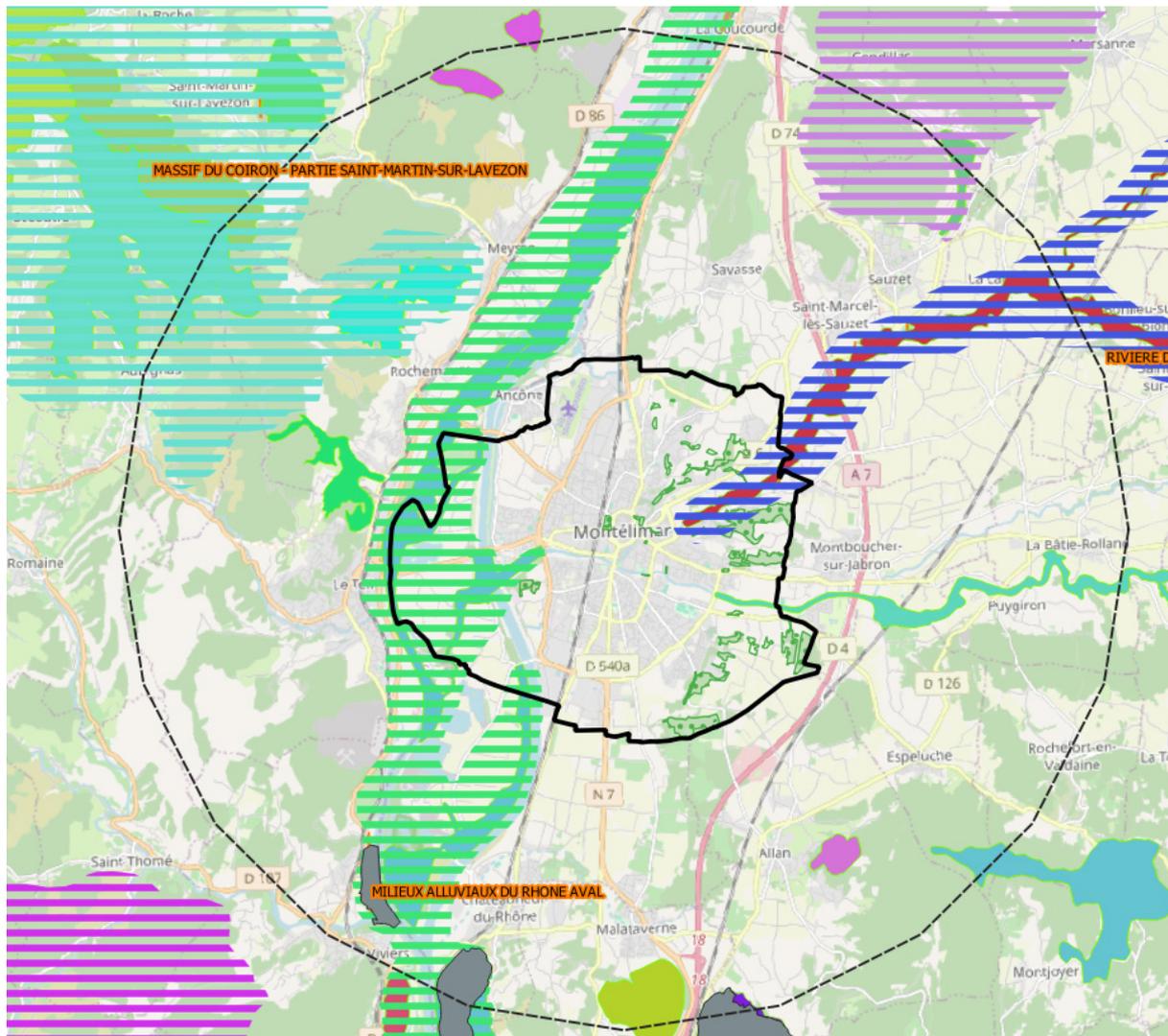
### 2.2.1. Patrimoine naturel et biodiversité

La qualité des espaces naturels du territoire de Montélimar se traduit par la présence de plusieurs périmètres de zones d'inventaires comme le montre le tableau ci-dessous :

	Type de zone	Zones proches (moins de 10 km)
Inventaire scientifique	ZNIEFF	<b>13 ZNIEFF type I :</b> N°820030178 « Le Jabron » - n°820030999 « Prairies et bois de la Meysse, pic de Chenavari » - n°820030916 « Vallon de Chambeyrol » - n°820030470 « Ripisylve et lit du Roubion » - n°820030249 « Pic du romarin » - n°820030236 « Ecluse de Châteauneuf, îles et contre-canal du Rhône » - n°820030253 « Robinet de Donzère » - n°820030257 « Iles du Rhône à Meysse et la Coucourde » - n°820030258 « Delta du Roubion et vieux Rhône à Rochemaure » - n°820030164 « Plateau de Montjoyer et pentes boisées de la vallée de la citerne » - n°820030165 « Plateau du vieil allan » - n°820030169 « Plateau de Roussas, Roucoule et bois des Mattes » - n°820030162 « Colline de Montchamp »
Inventaire scientifique	ZNIEFF	<b>4 ZNIEFF type II :</b> n°820000351 « Ensemble fonctionnel formé par le moyen-Rhône et ses annexes fluviales » n°820031000 « Plateau et contreforts du Coiron » n°820030217 « Ensemble septentrional des plateaux calcaires du bas-vivaraïs » n°820030472 « Ensemble fonctionnel du Roubion »
	ZICO	<i>néant</i>
	APPB	<b>3 APPB :</b> FR3800701 « Le Robinet, les Roches, Malemouche, les Oliviers » FR3800738 « Roussas (Roucoule, Combelière, les Couriasses, le Moulon » FR3800556 « Lône de la Roussette »
	ENS	<i>néant</i>
	Forêt de protection	<i>EBC présents sur le territoire communal</i>
Espaces protégés ou réglementés	Parc national	<i>néant</i>
	Réserve naturelle nationale ou régionale	<i>néant</i>
	PNR	<i>néant</i>
Protection foncière	Acquisition du conservatoire du littoral et/ou du CEN	<b>1 terrain du Conservatoire d'Espaces Naturels (CEN) :</b> FR1400763 « Massif des Courriasses »
Engagements européens	Zone humide d'importance internationale (Convention Ramsar)	<i>néant</i>



Périmètres naturalistes situés dans un rayon de 10 km



- |  |   |
|--|---|
| <b>ZNIEFF I</b>  | <b>APPB</b>   |
| ■ Bord septentrional du plateau du coiron                      | ■ Ensemble fonctionnel du roubion                               |
| ■ Bordure orientale du plateau du coiron                       | ■ Ensemble septentrional des plateaux calcaires du bas-vivarais |
| ■ Canal de Donzère-mondragon et aérodrome de Pierrelatte       | ■ Massif boisé de marsanne                                      |
| ■ Colline de montchamp   | ■ Plateau et contreforts du coiron                              |
| ■ Combe du cros  |   |
| ■ Coulée basaltique de st-pons                                 |   |
| ■ Cours supérieur de la négue et ses affluents                 |   |
| ■ Grand grange   |   |
| ■ Grange neuve et la glacière                                  |   |
| ■ Le jabron  |   |
| ■ Partie centrale du plateau du coiron                         |   |
| ■ Pic du romarin   |   |
| ■ Plateau de larnas  |   |
| ■ 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                                  |   |
| ■ Vallon de chambeyrol   |   |
| ■ Vallon de sagnac   |   |
| ■ Vieux Rhône et îlons du Rhône de Viviers à Pont-saint esprit |   |
| <b>Terrains du Conservatoire Espaces Naturels</b>              |   |
| ■ FR1500763 Massif des Courriasses                             |   |
| ZSC  |   |

Les évolutions envisagées par la procédure de M4 n'ont pas d'incidences sur les périmètres naturalistes ci-dessus.

- Les nouveaux ER ne concernent aucun des périmètres mentionnés ;
- Les nouvelles OAP ne concernent également aucun des périmètres ci-dessus ;

La modification de zonage n'a pour objet d'ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation ; elle ne présente donc pas d'incidences nouvelles sur les milieux naturels. L'ajout de nouvelles prescriptions concernant la végétation (arbres isolées, alignements ; boisements...) vise au contraire à renforcer la



**nature en ville et maintenir de la biodiversité.**

**2.2.2. 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 de Montélimar est concernée par :

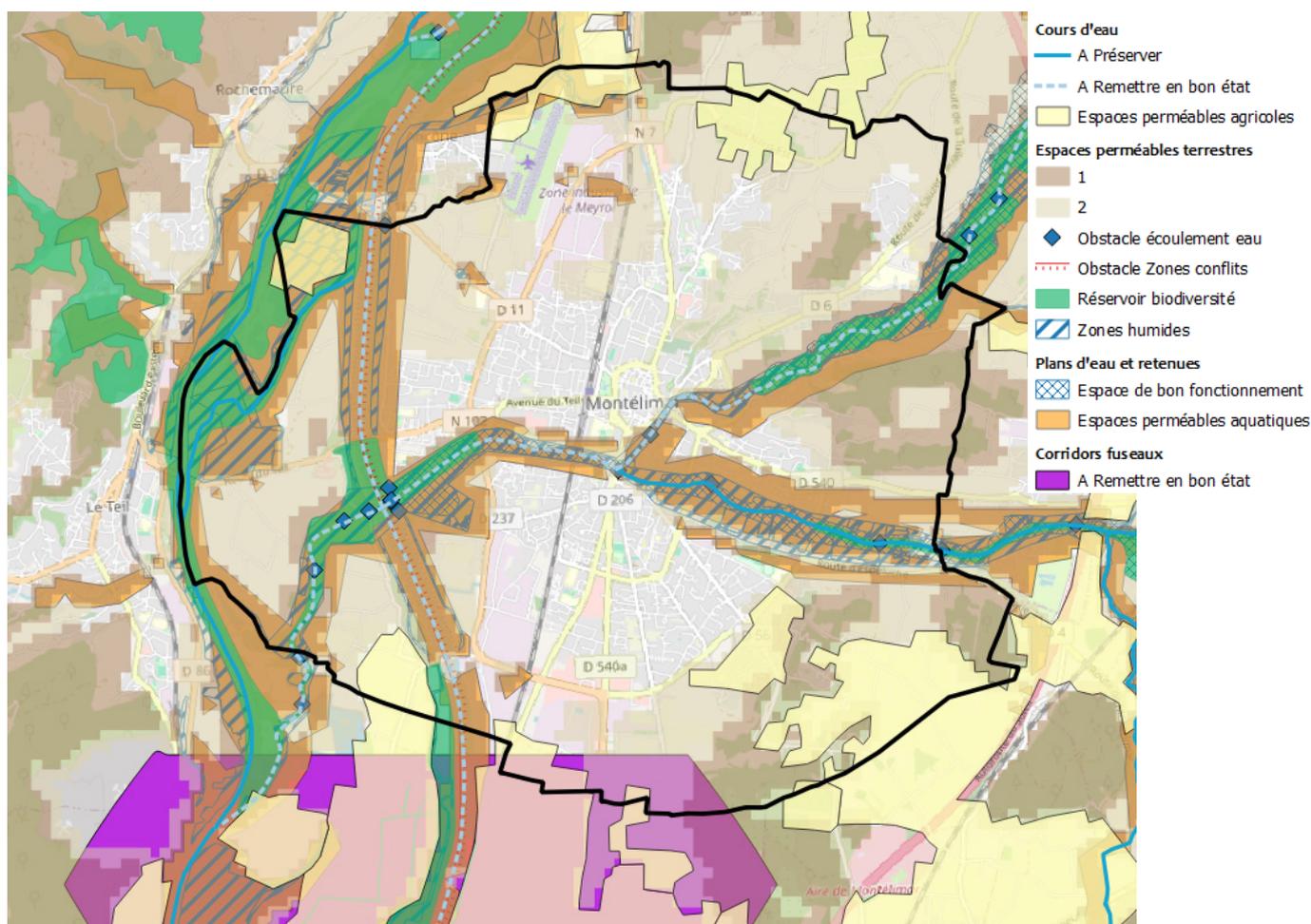
- des réservoirs de biodiversité

Ces derniers correspondent à la zone natura 2000 du Roubion ainsi qu'aux ZNIEFF de type I. Ils concernent les abords des cours d'eau : le Roubion, le Jabron, le canal du Rhône et le Rhône.

- des espaces perméables aquatiques liés aux abords des principaux cours d'eau

- un corridor écologique à l'extrémité Sud du territoire communal

Trame Verte et Bleue régionale à l'échelle de la commune



Source : IGN/DREAL Rhône-Alpes

**Les évolutions envisagées par la procédure de M4 n'ont pas d'incidences sur les réservoirs de biodiversité ou le corridor écologique identifiés par le SRADDET Auvergne Rhône-Alpes.**

**2.2.4. Zones humides**

Les zones humides ont un statut règlementaire 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'enlèvement des rochers et d'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 (Orientation Fondamentale n°6) parmi lesquelles les zones humides. De plus, la mise en oeuvre 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.

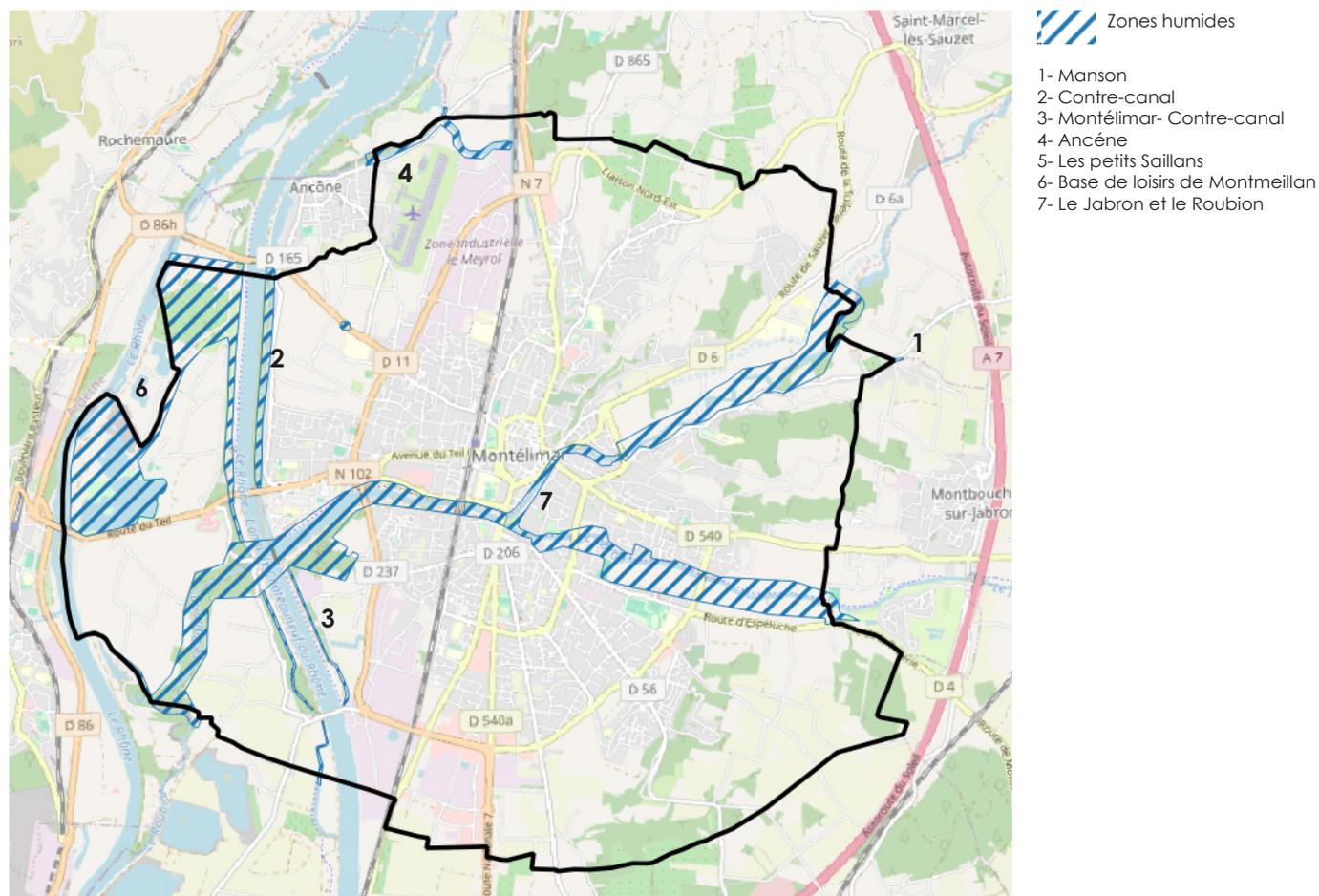
Les principaux critères méthodologiques de l'inventaire des Zones Humides du département de la Drôme sont les suivants :

- ▶ leur taille égale ou supérieure à 1000 m<sup>2</sup> (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 Montélimar, 7 zones humides (cf. carte ci-dessous) ont pu être recensées lors de l'inventaire départemental de la Drôme : (1) Manson, (2) Contre-canal RD165, (3) Montélimar – Contre canal, (4) Ancône, (5) Les petits Saillans, (6) Base de loisirs de Montmeillan, (7) Le Jabron et le Roubion.

Zones humides - inventaire départemental



Les évolutions envisagées par la procédure de M4 n'ont pas d'incidences sur l'inventaire des zones humides départemental. Les seules incidences sur ces zones humides concernent l'ajout au plan de zonage de protection de boisements (Espaces Verts Protégés). Cela participe donc au maintien de la fonctionnalité des secteurs et à la biodiversité du territoire.

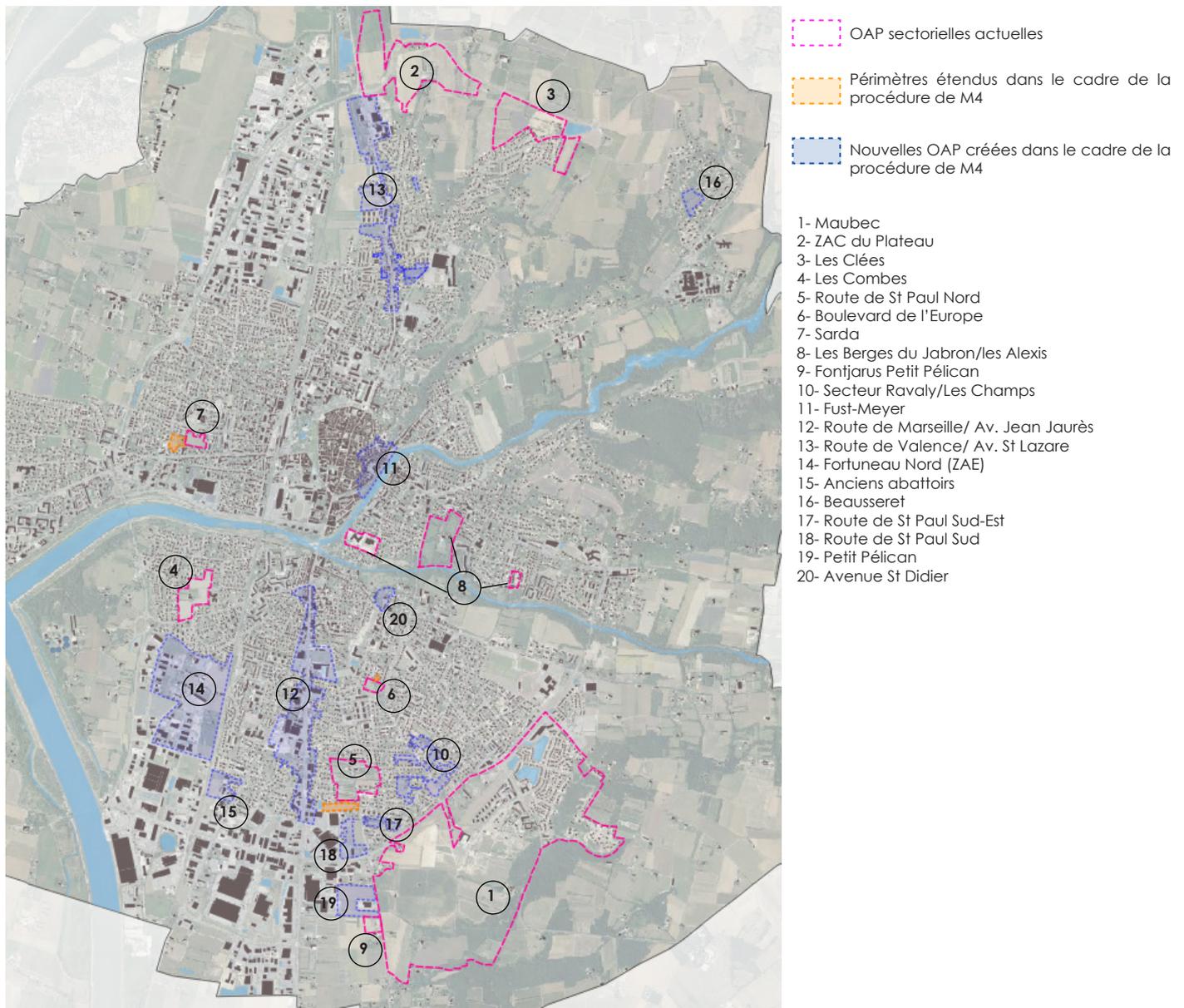
## 2.3. Incidences sur la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers

La procédure de modification n°4 n'a pour objet de permettre l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs. Elle vise à optimiser le foncier déjà classé constructible dans le PLU en vigueur en compatibilité avec les objectifs du PLH 2021-2027 de Montélimar Agglomération et en compatibilité avec la suffisance des réseaux.

La procédure vise à :

- déclasser certains secteurs de la zone U ou 1AU vers la zone 2AU faute de réseaux suffisants
- optimiser le foncier et répondre aux objectifs du PLH 2021-2027 en modifiant certaines OAP existantes et en ajoutant de nouvelles OAP sectorielles.

Bilan des évolutions apportées aux OAP sectorielles



Au total, la procédure de M4 permet au travers des OAP sectorielles l'accueil théorique de 1 977 logements dont :

- 1362 logements à court/moyen terme (c'est à dire d'ici 2027)
- 615 logements après 2027

Une densité moyenne de 40 logements/ha est fixée ainsi que la production de 533 logements locatifs sociaux dont 357 avant 2027.

Pour rappel, le PLH 2021-2027 identifie Montélimar comme «ville-centre» et fixe une croissance de l'ordre de +1,4% par an et un besoin de 1500 logements (déduction faite des PC/PA déjà accordés entre 2021 et 2022) ainsi que la production de 484 logements sociaux entre 2023 et 2027. Il fixe également une densité brute de 40 logements/ha.

**La procédure de M4 vise donc à tendre vers les objectifs du PLH 2021-2027 tout en respectant les orientations actuelles du PADD.**

## 2.4. Incidences de la procédure sur le réseau hydrographique

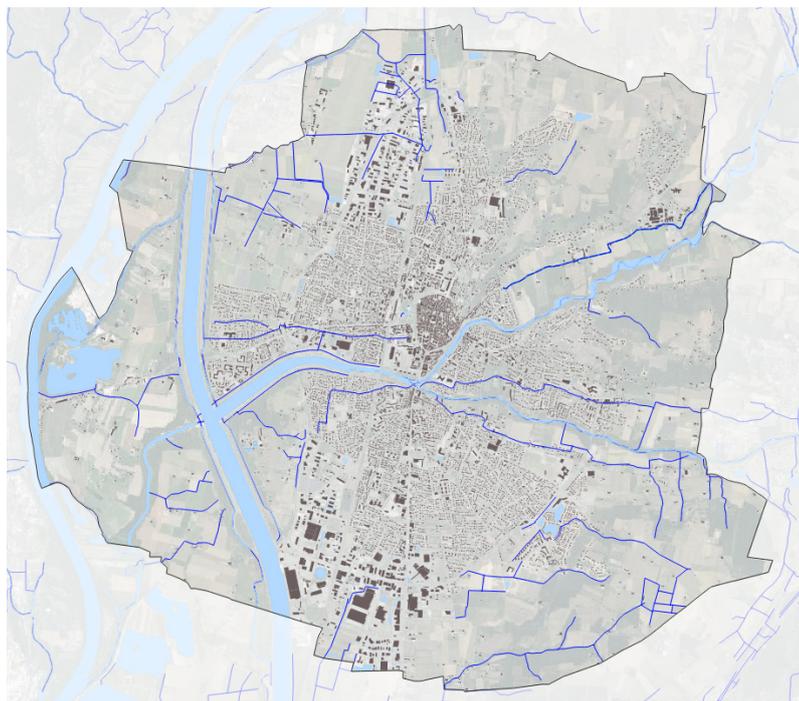
### 2.4.1. Eaux superficielles

L'hydrographie de Montélimar est d'abord marquée par le passage du Rhône, mais celui-ci et son régime ont été largement modifiés par l'homme depuis le siècle dernier. C'est ainsi qu'une île est apparue depuis l'aménagement du canal de dérivation. Le lit du Rhône a fait l'objet de valorisations économiques variées, et notamment d'extractions de matériaux, activité qui est à l'origine de la Commune de Montélimar.

Cet axe hydrographique nord-sud est complété d'un affluent : le Roubion, au régime torrentiel, qui se dédouble à seulement 4 km de son affluence avec le Rhône. Le Jabron se jette dans le Roubion au pied du vieux Montélimar. Ces rivières importantes ont profondément marqué le développement urbain de la ville en la séparant nettement en quartiers sud et quartiers nord.

Le reste du réseau hydrographique de la commune se résume à quelques ruisseaux de plaine, et fossés de drainage à l'ouest du canal de dérivation du Rhône.

Réseau hydrographique



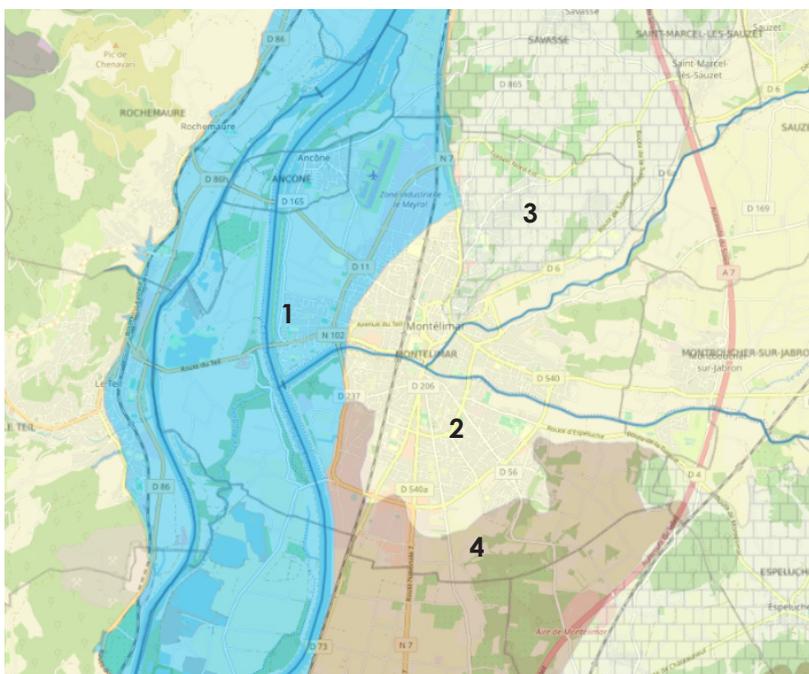
**Les évolutions envisagées dans le cadre de la procédure de M4 n'ont pas d'incidences sur les eaux superficielles de la commune.**

**Si la procédure ne peut intégrer les principes du futur PPRI, ce dernier n'ayant pas encore de portée réglementaire, l'instruction des permis de construire intègre tout de même la prise en compte de ce risque. L'instruction intègre notamment un principe de précaution vis-à-vis des risques de débordements et risque d'érosion de berge en préservant une bande inconstructible de 20 mètres le long des axes d'écoulement (prise en compte de la doctrine mise en place par les services de l'Etat dans la Drôme).**



## 2.4.2. Eaux souterraines

Carte des masses d'eaux souterraines affleurantes (données 2022)

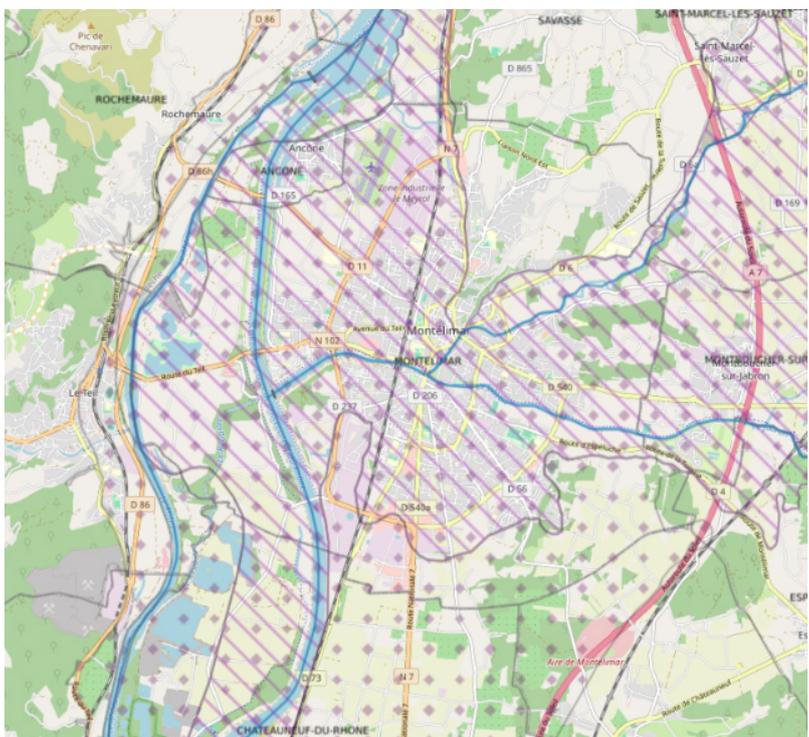


La commune de Montélimar est concernée par 4 masses d'eau souterraines affleurantes:

- 1 - Alluvions du Rhône du confluent de l'Isère au défilé de Donzère/ FRDG381
- 2- Alluvions du Roubion et Jabron - plaine de la Valdaine/ FRDG327
- 3- Calcaires barrémo-bédoulien de Montélimar-Francillon et Valdaine/ FRDG176
- 4- Argiles bleues du Pliocène inférieur de la vallée du Rhône/ FRDG531

La masse d'eau affleurante « Alluvions du Roubion et Jabron - plaine de la Valdaine» présente un état chimique médiocre d'après les données du SDAGE.

Carte des masses d'eaux souterraines profondes



et par 1 masse d'eau profondes :

Calcaires barrémo-bédoulien de Montélimar-Francillon et Valdaine / FRDG176

Cette masse d'eau souterraine profonde présente un état chimique bon d'après les données du SDAGE.

Source : SDAGE

## 2.5. Incidences de la procédure sur les réseaux

### 2.5.1. Eau potable

La commune de Montélimar est pourvue en eau potable par trois sources de captage :

- **Captage de « la Bâtie Rolland » / La Tour** (origine : nappe alluviale du Vermenon). Débit : 36 litres/seconde. Filière de traitement : dilution-stérilisation par chlore gazeux.

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée dresse à chacune de ses révisions la liste des captages prioritaires affectés par les pollutions diffuses et pour lesquels leurs gestionnaires doivent mettre en place une démarche de reconquête de la qualité des eaux brutes. Le captage de « La Tour » a été identifié comme prioritaire dans les SDAGE 2009-2014, 2016-2021 et 2022-2027 pour des dépassements récurrents des seuils réglementaires en nitrates et en pesticides. Un plan d'actions, élaboré en concertation avec les acteurs du territoire, est mis en œuvre sur la base du volontariat depuis 2020. Il doit permettre l'amélioration de la qualité des eaux brutes.

Bien que le captage de la Tour ne soit pas utilisé actuellement, cette ressource est un enjeu important pour la sécurité de l'approvisionnement en eau potable de la Ville de Montélimar.

- **Captage de « La Laupie »** (nappe alluviale du Roubion) Débit : 70 litres/seconde. Filière de traitement : stérilisation par hypochlorite de sodium.

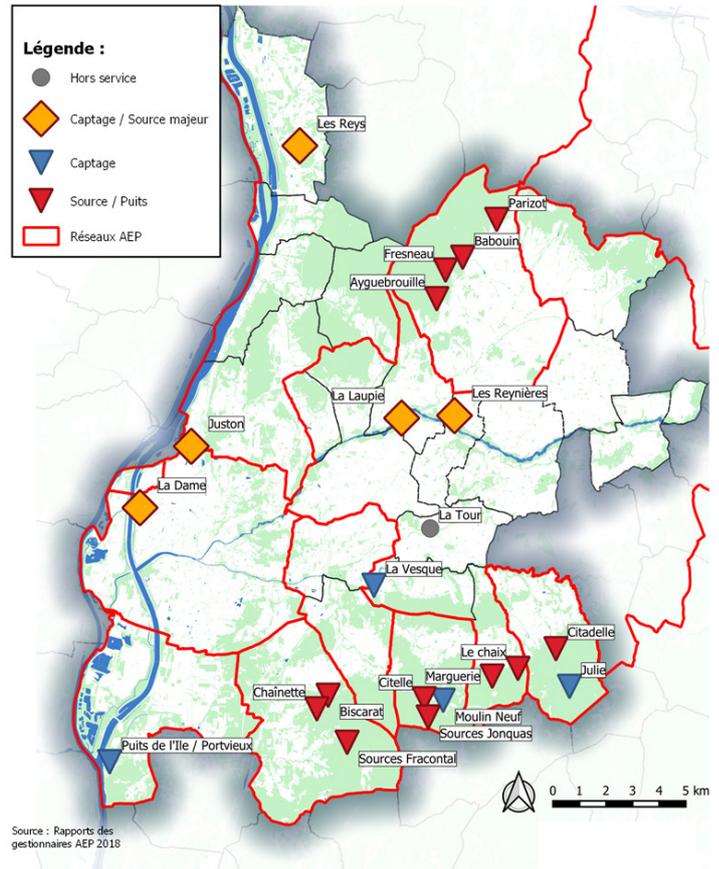
- **Captage de « La Dame »** (origine : nappe alluviale du Rhône) Débit : 100 m<sup>3</sup>/heure. Filière de traitement: stérilisation au chlore gazeux. Cette dernière station de pompage, la plus récente à Montélimar, est la principale source de captage de la commune.

Répartis sur 7 sites, les réservoirs de la commune ont une capacité totale d'environ 15 000 m<sup>3</sup>. La productivité locale est très bonne et suffisante pour alimenter la population communale.

La notice des annexes sanitaires du PLU actuel de Montélimar stipule que les réserves de capacités dépassent les besoins actuels et futurs de la commune.

**La procédure de modification n'a pour objet d'ouvrir de nouveaux secteurs à l'urbanisation. Il s'agit d'optimiser le foncier déjà urbanisé. Aussi, la procédure concerne des secteurs déjà classés en zones U ou AU et disposant d'une desserte en eau potable satisfaisante.**

Carte de localisation des captage pour l'alimentation en eau potable sur le territoire



Source : Montélimar Agglomération

### 2.5.2. Assainissement

La compétence assainissement est détenue par Montélimar Agglomération.

Les eaux usées de la Ville de Montélimar sont traitées à l'usine de Montélimar. Cette station, construite par la Société DEGREMONT, a été réhabilitée, agrandie et mise en service en 2009. De type boues activées, elle a une capacité nominale de 95 000 EH.

Les volumes collectés en entrée de l'usine de Montélimar s'élèvent à 3 264 404 m<sup>3</sup> pour l'année 2019, soit un débit moyen de 8 944 m<sup>3</sup> /jour. La station est dimensionnée pour traiter 14 250 m<sup>3</sup>/j. Il a été retenu la capacité de la station de 95 000 EH.

En moyenne, sur l'année, l'usine de Montélimar a reçu, traité et rejeté les charges de pollution suivantes :

		Capacité STEP de kg/jour	Effluent kg/jour	Rejet kg/jour	Rendement épuratoire %
DBO5	Demande Biologique en Oxygène	5 700	2010	28,9	98,56
DCO	Demande Chimique en Oxygène	11 400	5279	29,2	94,46
MES	Matières En Suspension	8 550	2270	73,2	96,77

### NORMES DE CONFORMITE - STATION EPURATION 95 000 EH

	Effluent	Rendement
DBO5	25 mg/l	80 %
DCO	125 mg/l	75 %
MES	35 mg/l	90 %
NTK	40 mg/l	70 %

Source : Rapport annuel sur le prix et la qualité du Service Public d'Assainissement Collectif – 2019

Sur l'année 2019, les rejets sont conformes aux normes réglementaires. Les rendements sont excellents sur l'ensemble des paramètres.

**La procédure de modification n'a pour objet d'ouvrir de nouveaux secteurs à l'urbanisation. Il s'agit d'optimiser le foncier déjà urbanisé. Les nouvelles OAP mises en place concernent des secteurs déjà classés en zones U ou AU disposant d'une desserte en assainissement collectif.**

**Par ailleurs, comme évoqué en introduction de la présente auto-évaluation, la procédure de M4 vise à retravailler zonage au regard de la suffisance des réseaux. Ainsi, les secteurs actuellement classés en zone U ou 1AU non suffisamment desservis ont été reclassés en zone AU fermée (zone 2AU).**

### 2.5.3. Eaux pluviales

La commune de Montélimar ne dispose pas d'un zonage d'assainissement des eaux pluviales.

**La procédure de M4 vise à créer une ville perméable aux eaux pluviales et permettre un traitement alternatif au bassin et « au tout réseau ». Plusieurs outils sont mis en place dans ce sens :**

**- ajout de dispositions communes dans les OAP sectorielles afin de privilégier, au sein des différents projets résidentiels et/ou économiques, une gestion intégrée, réalisée au plus près du point de chute de la goutte d'eau. Une présentation des différents dispositifs permettant de gérer les eaux pluviales de manière intégrée et qualitative est réalisée. Se reporter à la présentation de la procédure en début de documents ainsi qu'aux OAP sectorielles annexées à la présente demande d'examen au cas par cas.**

Au-delà des OAP, la procédure de M4 a pour but de compléter le règlement écrit afin de limiter l'imperméabilisation des sols et favoriser l'infiltration des eaux de pluie via :

- la mise en place d'un coefficient de pleine terre (CPT)
- des prescriptions concernant l'aménagement des aires de stationnement.

Se reporter à la présentation de la procédure en début de documents ainsi qu'aux OAP sectorielles annexées à la présente demande d'examen au cas par cas.

### 2.5.4. Déchets

#### Territoire

au 1er janvier 2021

- C.C. Dieulefit-Bourdeaux
- C.C. Du Rhône aux Gorges de l'Ardèche
- C.C. Drôme Sud Provence
- C.C. Enclave des Papes-Pays de Grignan
- C.C. des Baronnie en Drôme Provençale
- C.C. Ardèche Rhône Coiron
- C.A. Montélimar-Agglomération
- Siège
- Déchèteries



**.172**  
communes

Représentant une population totale de 210 013 habitants

**.7**  
EPCI

Dont 6 communautés de communes, et 1 communauté d'agglomération

Les déchets sont gérés par le Syndicat des Portes de Provence (SYPP). Ce dernier a été créé en 2004 et regroupe 8 EPCI dont Montélimar Agglomération.

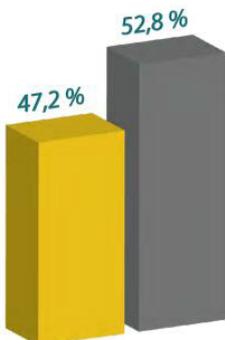
### . Bilan des tonnages



\* Les tonnages issus des collectes de déchèteries et des centres techniques municipaux ont une part de Déchets Industriels Banals (DIB) qui sont non-valorisables.

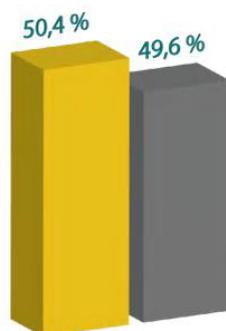
#### Evolution des déchets triés et des déchets résiduels

Taux 2020



Nombre d'habitants : 208 060  
Déchets triés : 61 570t soit 296kg/hab  
Déchets résiduels : 68 949t soit 331kg/hab

Taux 2021



Nombre d'habitants : 210 013  
Déchets triés : 73 326t soit 349kg/hab  
Déchets résiduels : 72 135t soit 343kg/hab

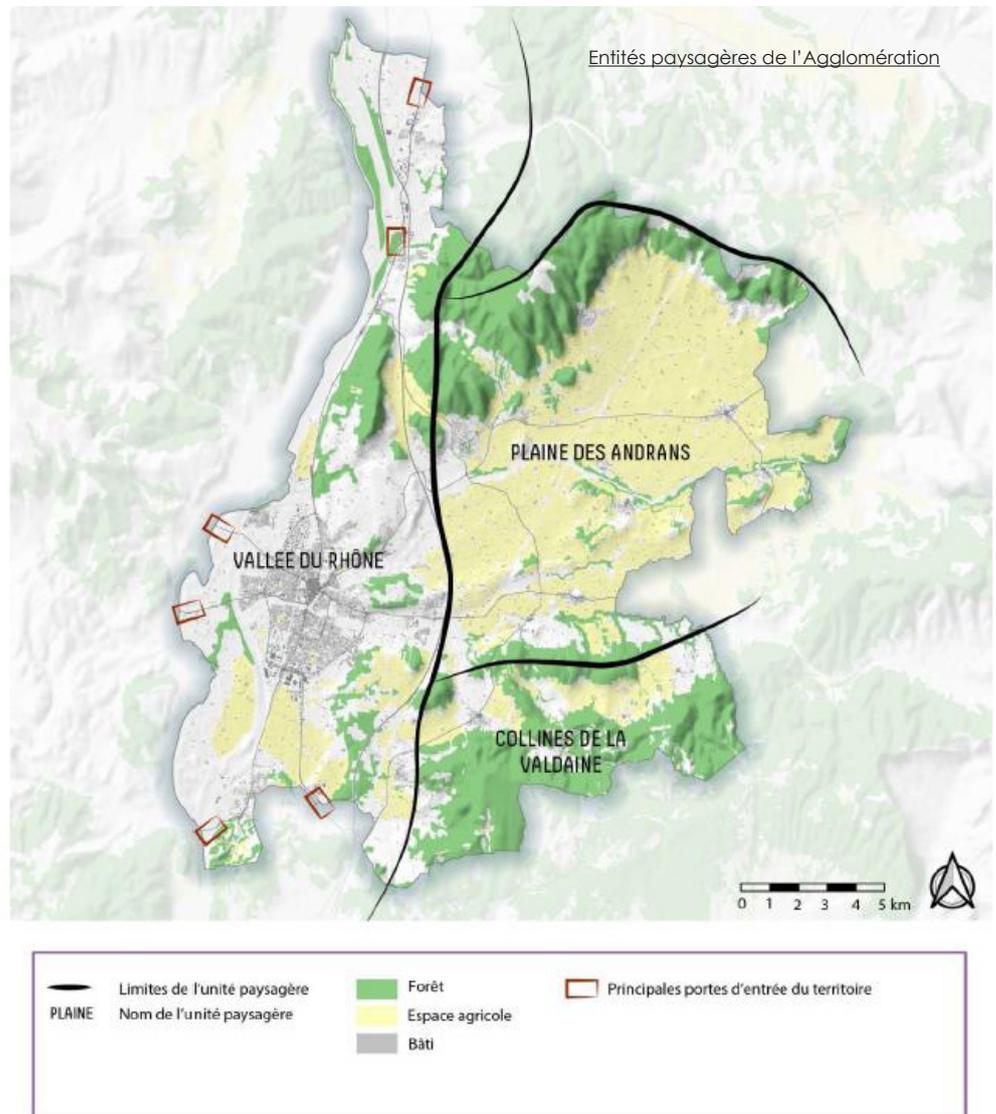
Dépassement des 50% du taux de valorisation matières sur 2021. Malgré ce taux, des efforts restent à faire sur la quantité globale des déchets produits, qui a connu une hausse de +14 958 tonnes par rapport à 2020.

Si l'accueil de nouveaux logements et de nouvelles activités va induire une augmentation des déchets, il convient de souligner que les secteurs concernés par la présente modification sont situés au sein de l'enveloppe bâtie et sur des secteurs déjà classés en zone constructible.

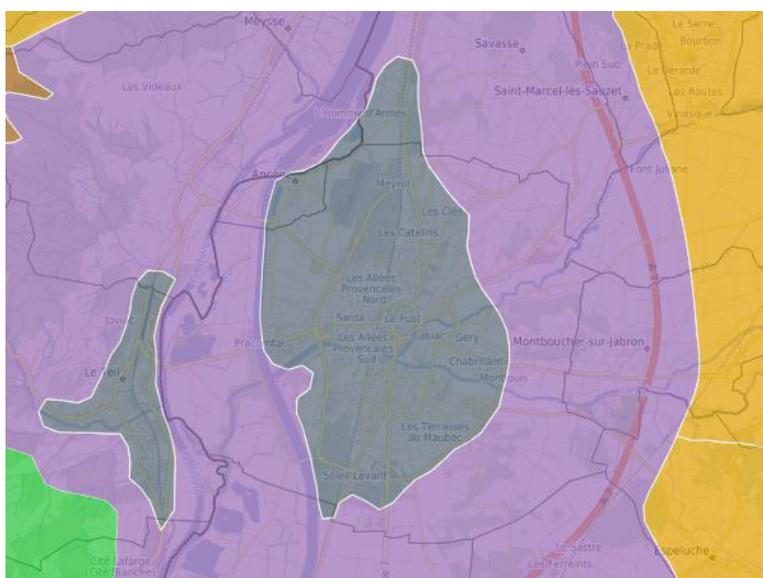
Aussi, leur urbanisation n'aura pas d'incidences sur le mode de collecte actuel.

## 2.6. Incidences de la procédure sur le paysage et le patrimoine bâti

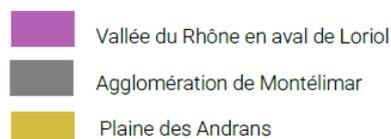
Selon l'étude des unités paysagères réalisée par la DREAL Rhône Alpes, Montélimar appartient à l'unité de la vallée du Rhône en aval de Loriol. Celle-ci constitue un continuum urbain le long d'infrastructures de transport, d'énergie (autoroute, nationales, TGV, lignes électriques) et industrielles (dont deux centrales nucléaires) qui marquent depuis longtemps ce paysage à cheval entre les départements de l'Ardèche et de la Drôme.



Source : extrait du diagnostic du futur PLUi – Even conseil



Zoom sur les unités paysagères de la DREAL



Source : <http://www.paysages.auvergne-rhone-alpes.gouv.fr/observatoire-regional-des-paysages-de-rhone-alpes-r152.html>

### 2.6.1. Patrimoine bâti

La procédure de M4 vise à améliorer le cadre de vie et à encourager des projets plus qualitatifs. La procédure vise notamment à :

- intégrer l'étude urbaine réalisée sur le centre-ville et notamment sur le secteur « Fust-Meyer » par le cabinet Dumetier Design. Pour ce faire, il est proposé la création d'une nouvelle OAP sectorielle sur ce secteur visant à participer à l'attractivité du coeur de ville ;
- apporter des modifications à l'article 11 de la zone UA relatif à l'aspect extérieur des constructions et notamment d'apporter davantage de qualité aux projets économiques/commerciales. La procédure a pour but d'introduire des règles sur les devantures commerciales en intégrant les prescriptions de la charte des devantures commerciales ;
- modifier et/ou créer de nouvelles OAP afin de veiller à l'insertion architecturale et paysagère des futures constructions dans le tissu existant mais également définir des prescriptions en matière de prise en compte du terrain naturel (insertion dans la pente ; optimisation de l'implantation sur la parcelle ; prise en compte des vues et de la végétation existante...)
- compléter l'article 11 relatif à l'aspect extérieur des constructions en interdisant le recours au tuile noire sur l'ensemble du territoire et en ajoutant des prescriptions en matière d'insertion architecturale et paysagère au sein des zones d'activités notamment.

*Se reporter à la présentation de la procédure en début de documents ainsi qu'aux pièces du PLU (OAP et règlement notamment) annexées à la présente demande d'examen au cas par cas.*

### 2.6.2. Patrimoine paysager

Au-delà de projets bâtis plus qualitatifs, la procédure vise également à préserver le cadre de vie en protégeant le patrimoine paysager et favorisant la végétalisation des projets.

La procédure de M4 vise à :

- identifier au plan de zonage des arbres ponctuels, des alignements et/ou des boisements soit au titre des EBC en ce qui concerne les arbres ponctuels ; soit au titre des EVP (article L151-23 du code l'urbanisme).

111 arbres et 67 ha de boisements sont identifiés.

Ces identifications sont assorties de prescriptions visant à interdire l'abattage sauf pour des raisons avérées liées à l'intérêt technique du projet (si aucune alternative ne permet la réalisation du projet dans des conditions architecturales ou techniques acceptables) et/ ou pour des raisons sanitaires ou de sécurité publique. En cas d'abattage, des compensations sont exigées.

*Se reporter au projet de règlement écrit annexé à la présente demande d'examen au cas par cas.*

Au-delà d'une protection de l'existant, la procédure de M4 vise également à encourager la végétalisation des projets au sein des OAP sectorielles. Pour ce faire, les dispositions communes comprennent des préconisations en matière de plantations et chaque OAP précise les attendus en matière de création de zones tampons végétales ; traitement des franges ; création d'alignements d'arbres ... etc.

*Se reporter au projet d' OAP annexées à la présente demande d'examen au cas par cas.*

Enfin le règlement écrit fait également l'objet d'ajout à l'article 13 concernant le bon développement de l'arbre en ville ou encore en matière de traitement des franges entre espaces bâtis (zones U/AU) et espaces agricoles et naturels (zones A/N).

*Se reporter à la présentation de la procédure en début de documents ainsi qu'aux pièces du PLU annexées à la présente demande d'examen au cas par cas.*

## 2.7. Analyse des incidences sur les risques et les nuisances

### 2.7.1 Risques naturels

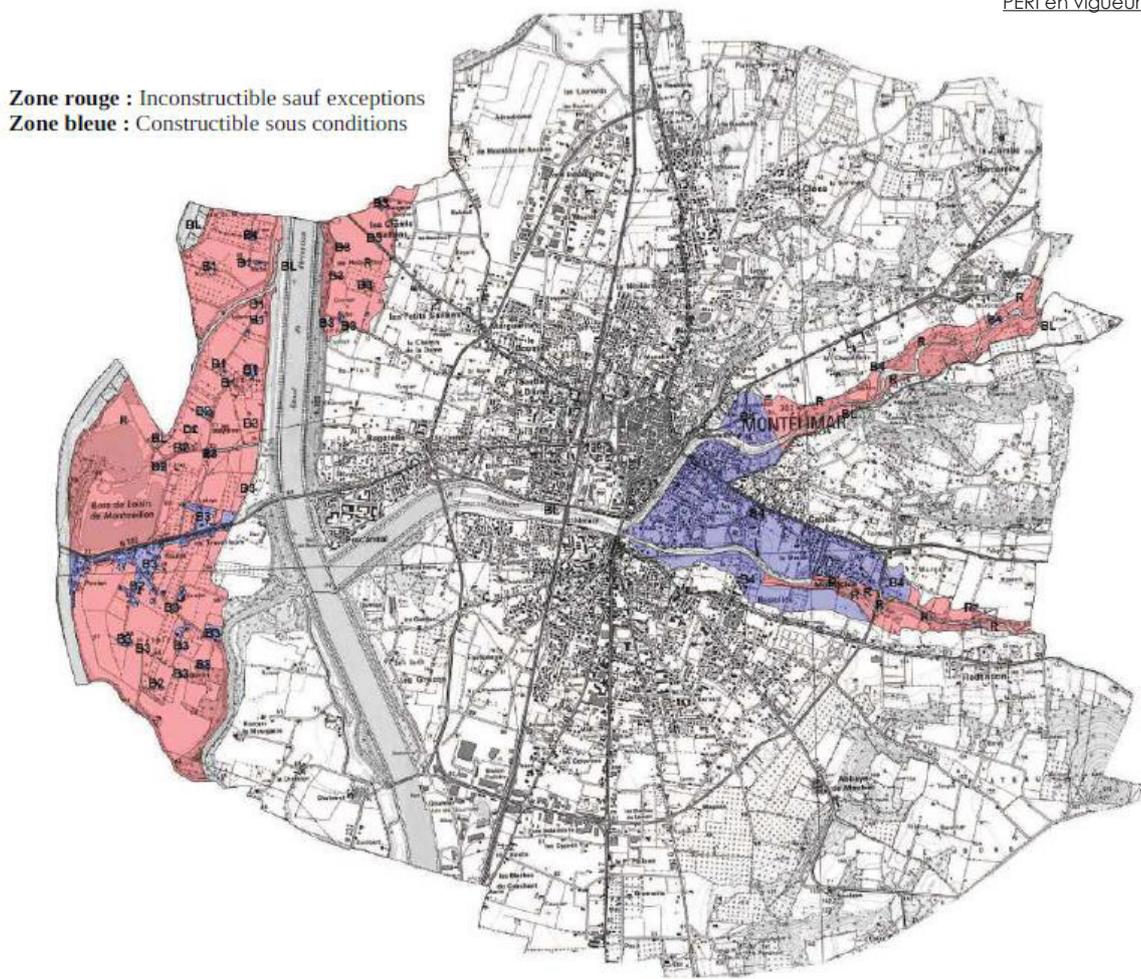
La commune de Montélimar est concernée par la présence de plusieurs risques naturels :

- risque inondation
- risque sismique
- risque mouvements de terrain
- risque retrait-gonflement des argiles
- risque feu de forêt

#### Risque inondation

La Ville de Montélimar est actuellement soumise au Plan d'Exposition aux Risques Inondation Rhône (PERI), Jabron, Roubion (PERI), approuvé le 11 juillet 1994. Ce dernier est déjà intégré dans les documents d'urbanisme actuellement en vigueur.

PERI en vigueur

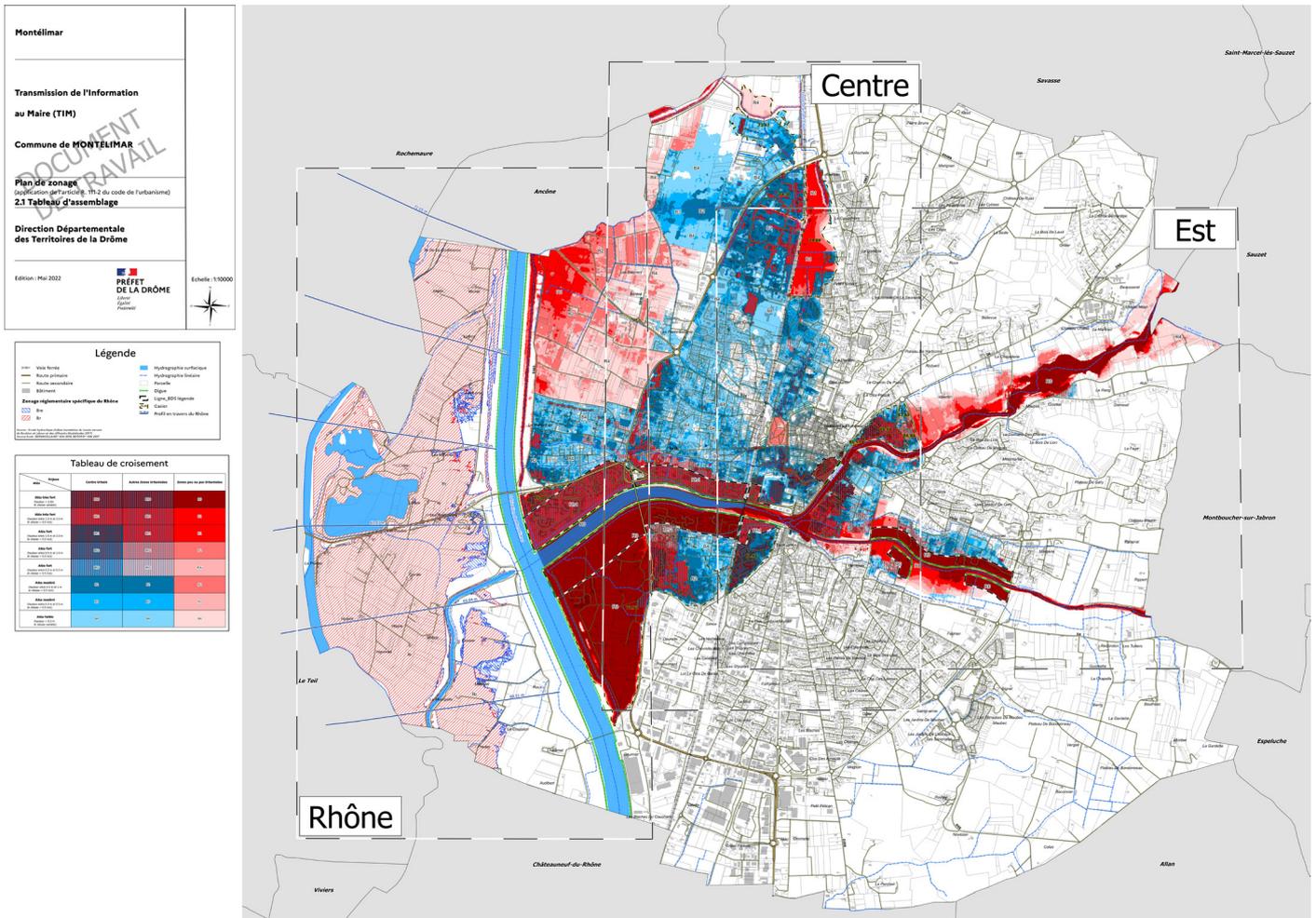


Cependant, un nouveau Plan de Prévention du Risque inondation (PPRi) est en cours d'élaboration sur la commune de Montélimar qui doit, une fois finalisé, se substituer au PERI actuel obsolète au vu de son ancienneté, du manque de prise en compte du risque de défaillance du système d'endiguement et des rivières du Roubion et du Jabron.

Ce projet de PPRi (qui reste à prescrire), datant de février 2021, a été élaboré par les services de l'Etat qui l'appliquent du fait de l'impossibilité d'ignorer ce risque.

Si la procédure de M4 ne peut intégrer par anticipation le PPRi non valide, ce document a toutefois été pris en compte dans l'élaboration des différentes OAP sectorielles.

Projet PPRi



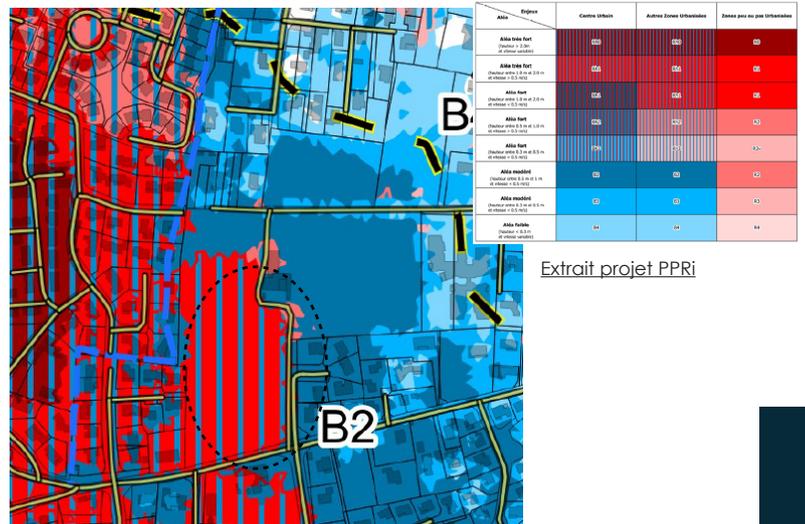
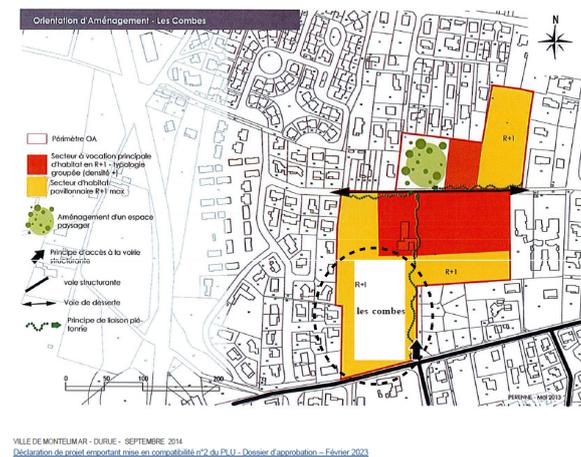
Ce risque est notamment pris en compte dans les OAP suivantes :

- OAP n°4 « Les Combes »

Le PLU actuellement en vigueur prévoyait une constructibilité sur l'ensemble du secteur (cf. schéma de principe de l'OAP ci-dessous) ; le PERI n'identifiant pas de risque inondation.

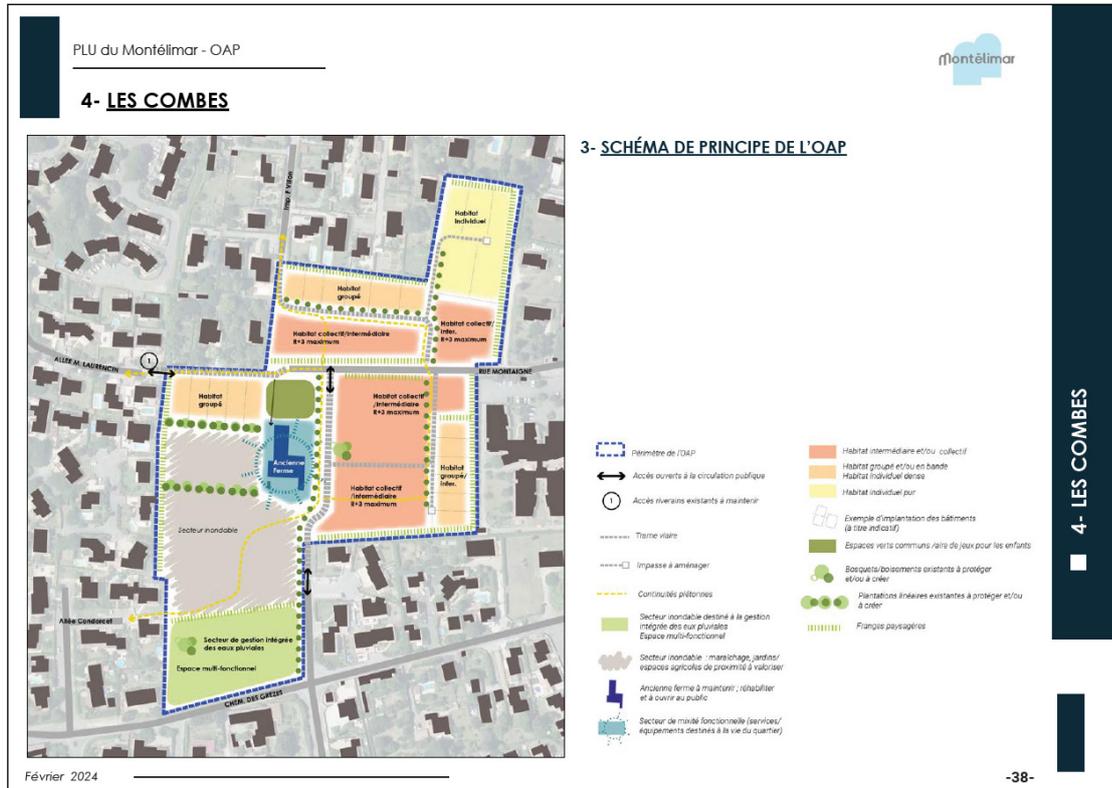
Le projet de PPRi identifie un risque inondation sur ce secteur et notamment une aléa fort (zone Rh1 dans le projet de PPRi) sur la partie Sud-Ouest du secteur.

Extrait schéma d'OAP en vigueur



Aussi, la procédure de M4 vise à adapter l'OAP afin d'intégrer les risques inondation et ainsi interdire toute construction sur la partie concernée par l'aléa fort.

Extrait schéma de principe de l'OAP modifiée dans le cadre de la procédure de M4



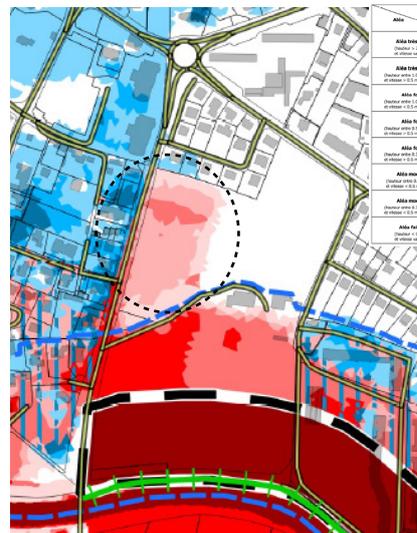
- OAP n°8 « Les Berges du Jabron »

Le PLU actuellement en vigueur prévoyait une constructibilité sur la partie Nord et Ouest de l'OAP (cf. schéma de principe de l'OAP actuellement en vigueur). Or le projet de PPRi identifie un aléa modéré (zone rouge) sur la partie Ouest (cf. extrait ci-dessous).

Extrait schéma d'OAP en vigueur

Orientation d'aménagement - Les Berges du Jabron

- Constructions d'habitat, niveau de plancher supérieur au niveau de crues
- Structure végétale à préserver
- Jardins à préserver
- Reculs inconstructibles (aménagement possibles)

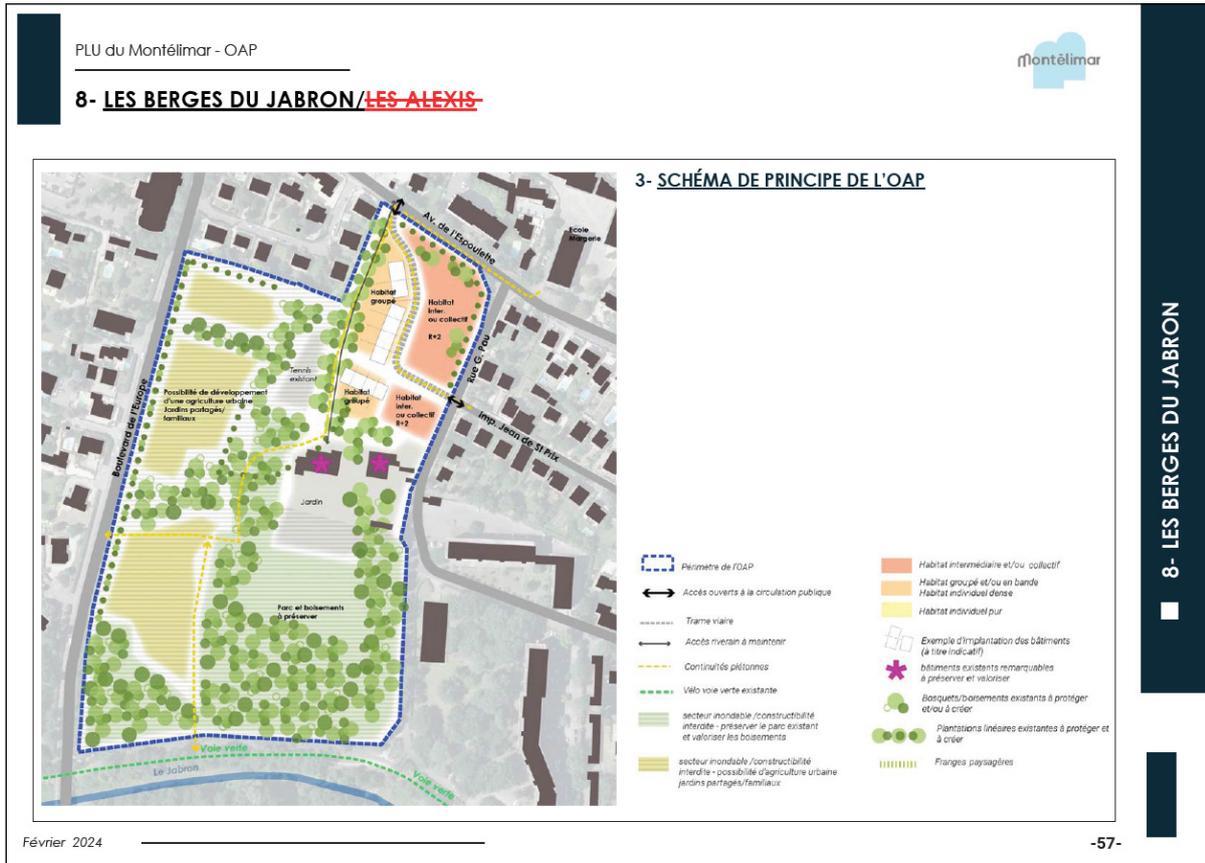


Aléa	Exigence	Centre Urbain	Autres Zones Urbanisées	Zone peu ou pas urbanisées
Aléa très fort	Distance > 200m	02	02	03
Aléa fort	Distance entre 10 et 200 m	02	02	02
Aléa fort	Distance entre 10 et 200 m	02	02	02
Aléa fort	Distance entre 10 et 200 m	02	02	02
Aléa fort	Distance entre 10 et 200 m	02	02	02
Aléa fort	Distance entre 10 et 200 m	02	02	02
Aléa modéré	Distance entre 5 et 10 m	02	02	02
Aléa modéré	Distance entre 5 et 10 m	02	02	02
Aléa faible	Distance > 5 m	02	02	02

Extrait projet PPRi

Aussi, la procédure de M4 vise à adapter l'OAP afin d'intégrer le risque inondation et ainsi interdire toute construction sur la partie concernée par l'aléa (zone rouge).

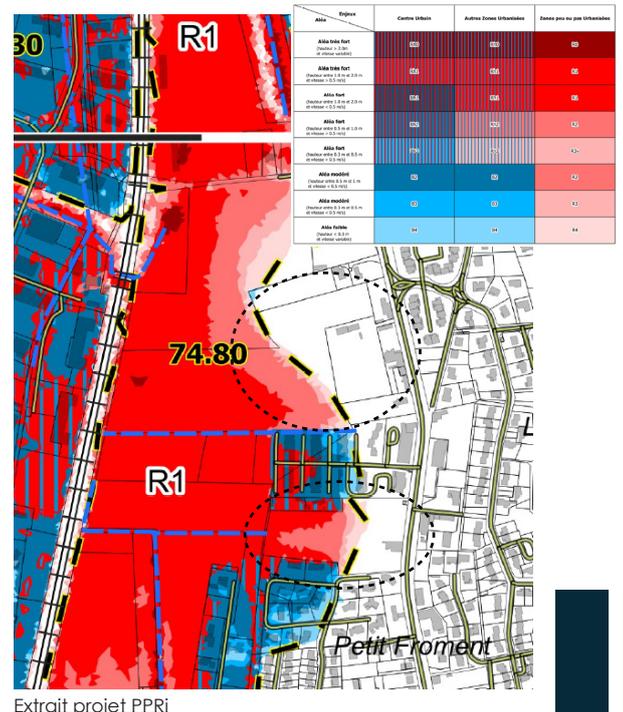
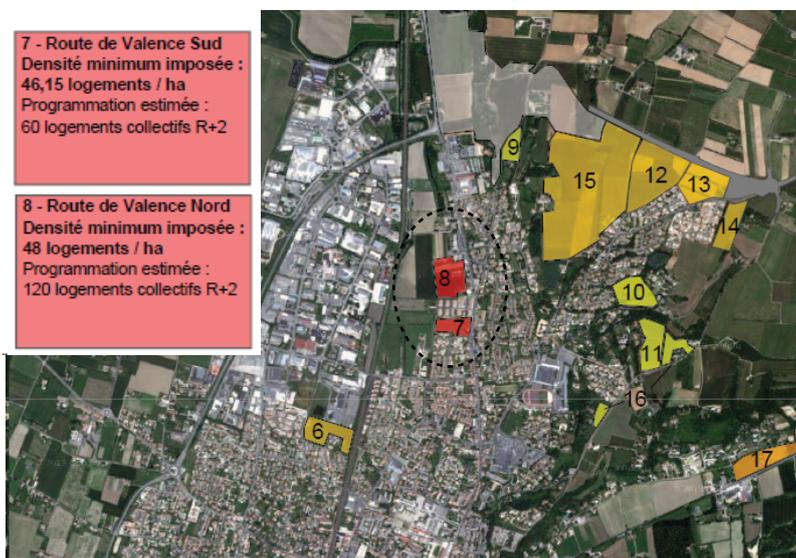
Extrait schéma de principe de l'OAP modifiée dans le cadre de la procédure de M4



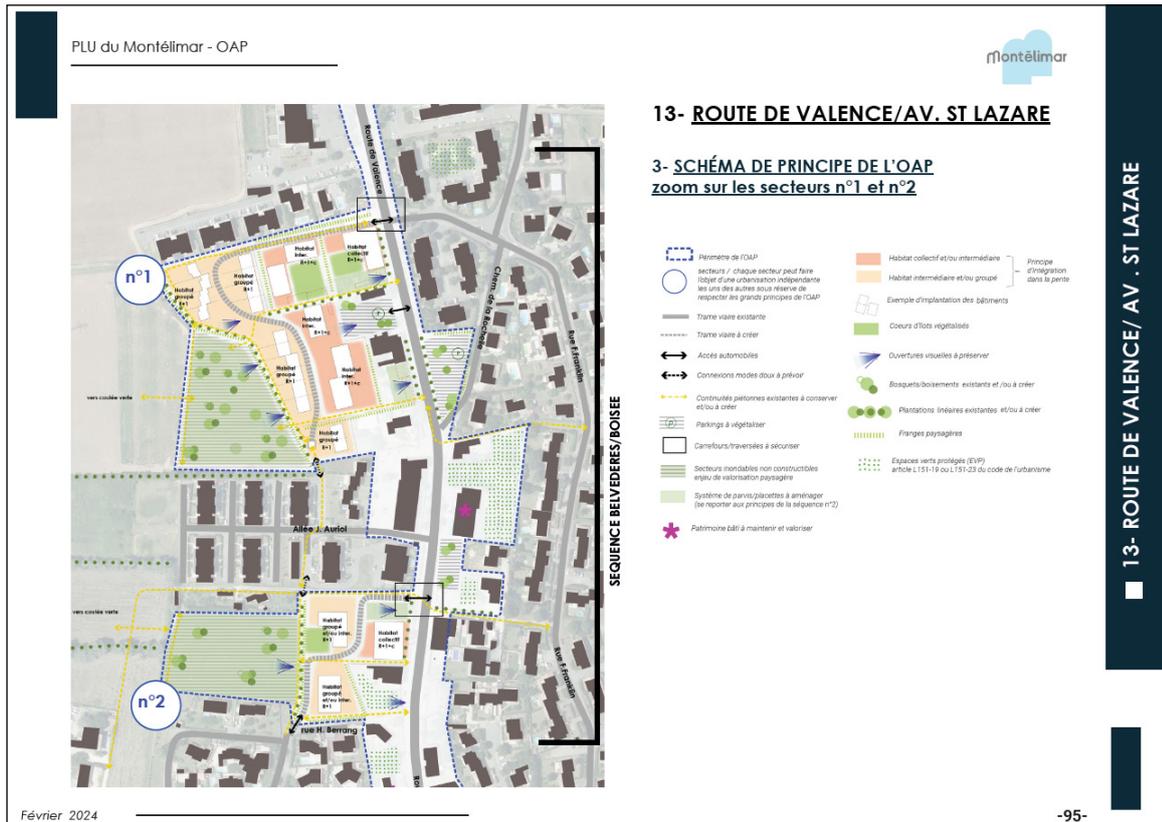
- OAP n°13 « Route de Valence / Av. Saint Lazare »

Le PLU actuellement en vigueur identifie deux secteurs densifiables route de Valence au sein de l'OAP thématique habitat. Les densités envisagées dans le PLU en vigueur concernent la totalité des périmètres délimités sur la carte ci-dessous. Or, le projet de PPRi identifie un risque inondation sur une partie de ces secteurs.

Extrait de l'OAP thématique habitat actuellement en vigueur



Aussi, la procédure de M4 vise à adapter l'OAP afin d'intégrer le risque inondation et ainsi interdire toute construction sur la partie concernée par l'aléa (zone rouge).



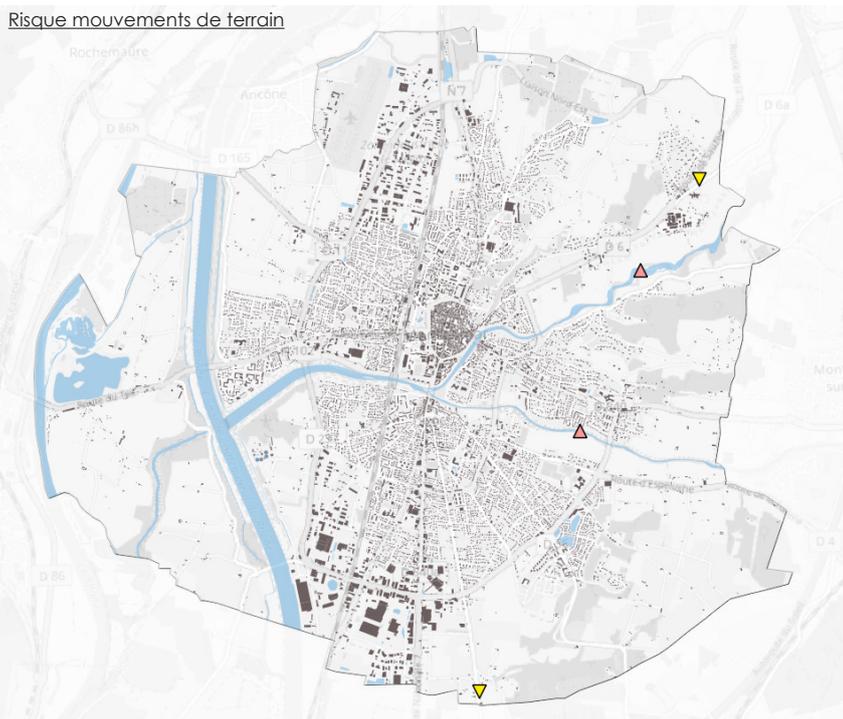
Extrait schéma de principe de l'OAP modifiée dans le cadre de la procédure de M4

Risque sismique

La Ville de Montélimar est soumise à un risque sismique modéré (niveau 3). Ce risque s'applique à la totalité du territoire communal.

La procédure de M4 n'a pour effet d'aggraver ce risque.

Risque mouvements de terrain



Risque cavités et mouvements de terrain

La Ville de Montélimar est concernée par un risque cavités et mouvements de terrain (cf. carte ci-dessous) et notamment par un risque d'érosion des berges et de coulée.

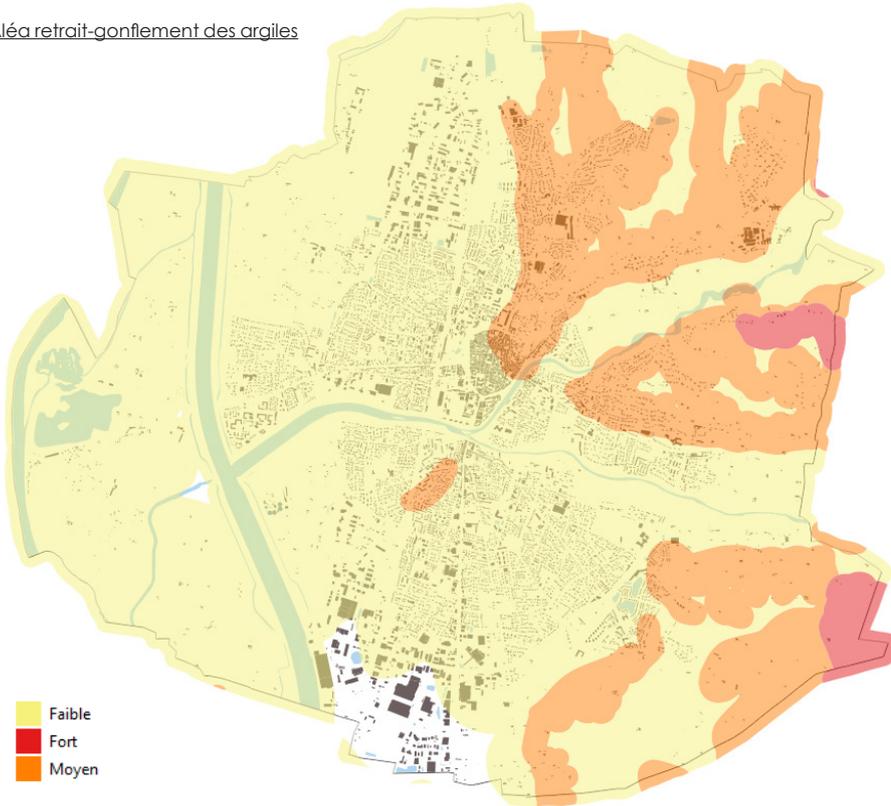
Aucune évolution envisagée par la procédure de M4 ne concerne ces secteurs de risques.

- ▲ Coulée
- ▲ Erosion des berges



Risque retrait-gonflement des argiles

Aléa retrait-gonflement des argiles



La Ville de Montélimar est concernée par des aléas retrait-gonflement des argiles allant de faible à fort (cf. carte ci-jointe).

Plusieurs d'OAP sont concernés par cet aléa. Afin d'intégrer ce risque, la procédure de M4 définit dans les dispositions générales des OAP sectorielles des préconisations en matière de constructibilité pour ces secteurs.

Extrait des dispositions générales aux OAP sectorielles mises en place dans le cadre de la procédure de M4

PLU du Montélimar - OAP

**DISPOSITIONS COMMUNES A L'ENSEMBLE DES SECTEURS COUVERTS PAR UNE OAP**

**CONSTRUIRE EN TERRAIN ARGILEUX : les bonnes pratiques**

Aléa retrait-gonflement des argiles - Montélimar

source : Géorisques

Février 2024

montélimar

La commune de Montélimar est concernée par des niveaux d'exposition faible à fort du risque retrait-gonflement des argiles (cf. carte ci-jointe).

A ce titre, le décret n°8019-495 du 22 mai 2019 impose la réalisation de deux études de sol pour la vente et la construction d'habitation sur certaines zones d'exposition.

Au-delà de ces exigences réglementaires, **plusieurs bonnes pratiques permettent de limiter les incidences de ce phénomène**. Les éléments ci-dessous sont extrait du guide « construire en terrain argileux » réalisé par le Gouvernement (juin 2021).

- **Adapter les fondations**
- ✓ Les fondations doivent être adaptées et suffisamment profondes (à minima 1,20 mètre en zone d'exposition forte et 0,80 mètre en zone d'exposition moyenne):
  - béton armé coulé en continu,
  - micro-pieux,
  - pieux vissés,
  - semelles filantes ou ponctuelles.
- ✓ Les sous-sols partiels sont interdits.

## 2.7.2 Risques technologiques

La commune de Montélimar est concernée par la présence de plusieurs risques technologiques :

- risque nucléaire
- risque de transport de matières dangereuses (TMD)

### Risque nucléaire

La commune de Montélimar est située à une dizaine de kilomètres du centre de production 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 centre de production nucléaire est du type réacteur à eau sous pression. Il est constitué de 4 tranches de 900 MW de puissance chacune, refroidies par réfrigérants atmosphériques grâce aux grandes "cheminées". Le centre produit 40% de l'électricité de la région Rhône-Alpes.

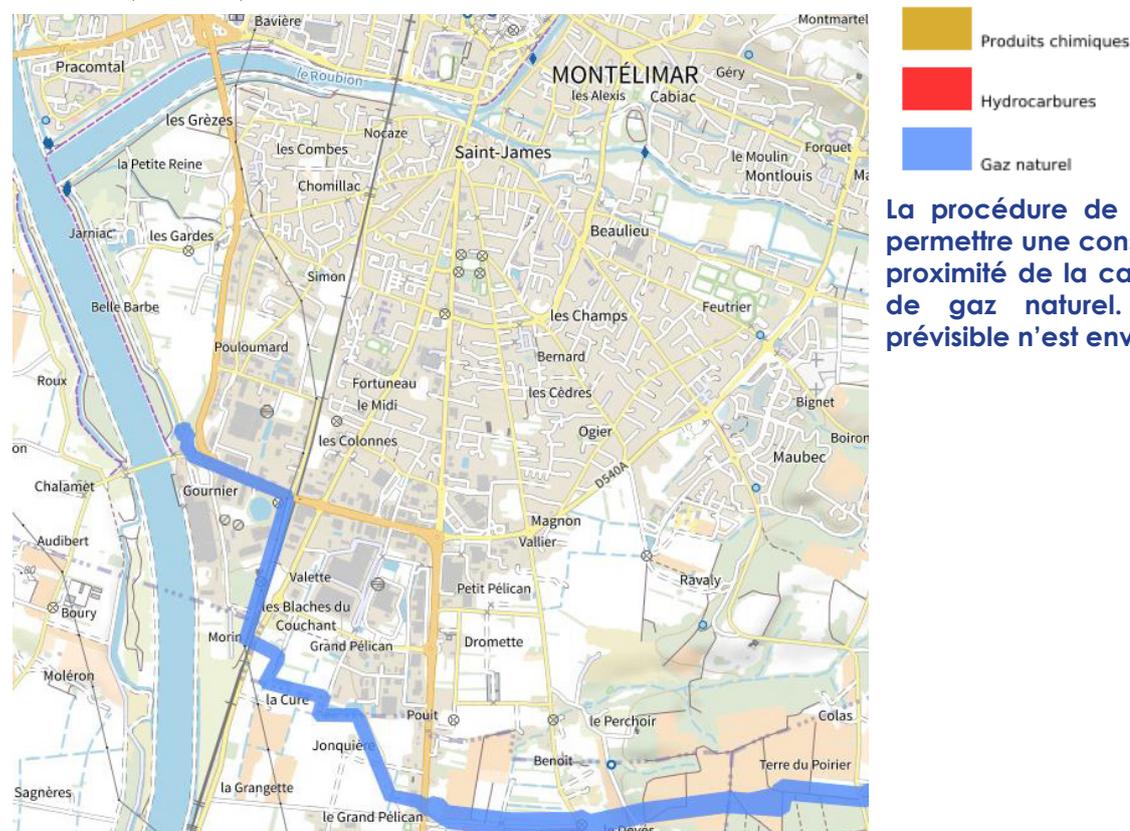
Un accident majeur donnerait lieu à un relâchement d'uranium et de produits de fusion dans l'environnement suite à un accident de criticité, à un incendie ou à une explosion qui toucherait l'un ou l'autre des bâtiments abritant le réacteur de l'établissement.

**La procédure de M4 n'a pour incidence d'aggraver le risque nucléaire. La procédure ne vise pas à ouvrir de nouveaux secteurs à l'urbanisation ; elle vise uniquement à optimiser les gisements fonciers. Aussi, tous les secteurs concernés par la procédure de M4 sont d'ores et déjà constructibles dans le PLU en vigueur.**

### Risque de transport de matières dangereuses

La commune est traversée par une canalisation souterraine de gaz naturel. GRTgaz en est le transporteur.

Carte du risque de TMD par canalisations



**La procédure de M4 n'a pour but de permettre une constructibilité nouvelle à proximité de la canalisation souterraine de gaz naturel. Aucune incidence prévisible n'est envisagée.**

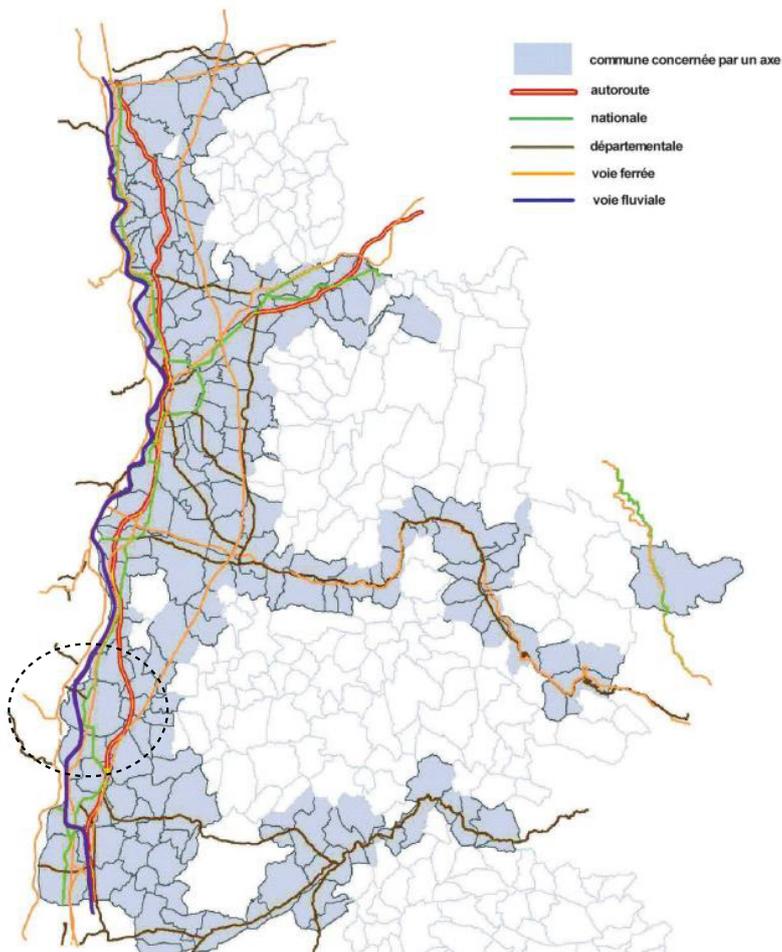
Carte des communes traversées par les principaux axes de transports routiers, ferroviaires et fluviaux.

La commune est également concernée par un risque de transport de matières dangereuses liées aux voies de transport.

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

- ▶ l'autoroute A7
- ▶ le Rhône
- ▶ la RN7
- ▶ l'axe ferroviaire affecté aux transports de voyageurs et de marchandises : la ligne SNCF Marseille-Lyon-Paris.

La procédure de M4 n'a pour but de permettre une constructibilité nouvelle à proximité de ces axes.

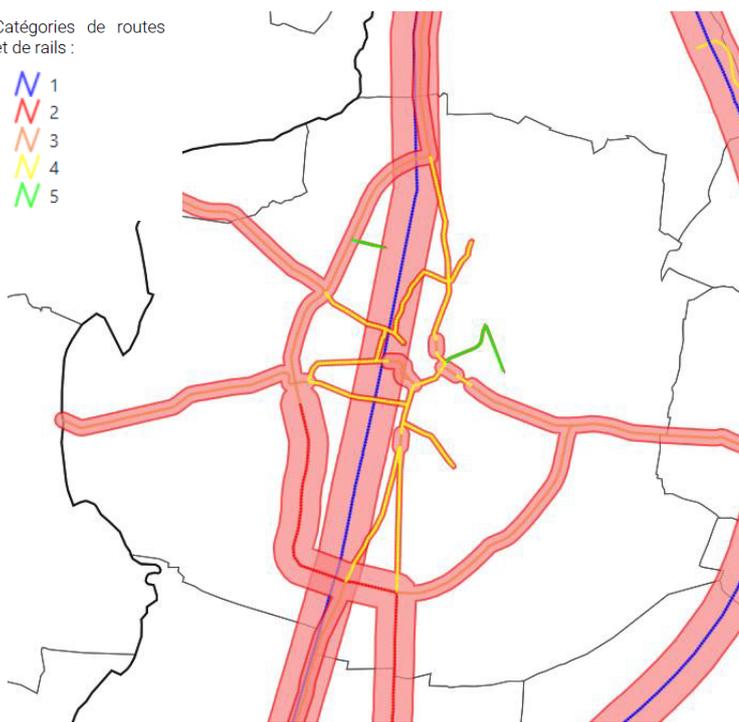


### 2.7.3 Nuisances sonores

Classement sonore des infrastructures de transport terrestre

Catégories de routes et de rails :

- N 1
- N 2
- N 3
- N 4
- N 5



Les principales sources de nuisances sonores sont les infrastructures routières et ferroviaires 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 m à partir des voies de circulation.
- ▶ La RN7, affectée de différentes catégories selon les tronçons (catégories 2 ou 3)
- ▶ La ligne SNCF Paris / Lyon / Marseille, classée en catégorie 1, en type de tissu ouvert, dont le secteur affecté par le bruit est de 300 m à partir de la voie ferrée.
- ▶ Les RD 540A, RD540 ; RD11, RD73, RD4, Route de Marseille classées en catégorie 3

La procédure de M4 n'a pour but de permettre une constructibilité nouvelle à proximité de ces axes.

**Les OAP modifiées et/ou créés sur des secteurs déjà constructibles sif de ces axes visent à imposer la création de bandes tampon végétales.**

PLU du Montélimar - OAP

**14 - FORTUNEAU NORD (ZAE)**

**3- SCHÉMA DE PRINCIPE DE L'OAP**

- Périmètre de l'OAP
- Vies existantes
- Vies principales à réaménager (garantir l'écoulement et sécurisation des modes doux, traitement paysager (espace eau pluviale))
- Vie secondaire à créer
- Aménager un accès (qui permettrait de voler le chemin du Moulin) (Pousser/entretenu chemin des Fourches)
- Centreur à sécuriser
- Continuités piétonnes à assurer
- Ligne Haute Tension à intégrer dans la conception d'ouvrage
- Encourager l'aménagement de parkings mutualisés
- Gestion des eaux pluviales intégrées (Bassin paysager, traitement des eaux de ruissellement...)
- Terminis nus à vocation d'activités
- Terminis mutables à moyen/long termes vers de l'activité
- Terminis densifiables (optimisation du foncier)
- Boisquets/bosquets existants à protéger et/ou à créer
- Plantations linéaires à créer
- Franges paysagères à créer

Février 2024

14- FORTUNEAU NORD

-103-

La création d'une zone tampon végétale en bordure de la voie ferrée sera obligatoire (plantation d'essences locales variées sur une profondeur de 5 mètres large).

Exemple OAP n°14 « ZAE Fortuneau Nord» Obligation de réaliser une bande paysagère

PLU du Montélimar - OAP

**15 - ANCIENS ABATTOIRS**

**3- SCHÉMA DE PRINCIPE DE L'OAP**

- Périmètre de l'OAP
- Accès ouverts à la circulation publique
- Vie en attente à prévoir (accès automobiles et piétons)
- Sens de circulation à prévoir au regard du gabarit du chemin communal
- Trame viarie à créer
- Continuités piétonnes à maintenir et/ou à créer
- Passage possible de l'urbanisation
- Habitat intermédiaire et/ou collectif
- Habitat groupé et/ou en bande
- Exemple d'implantation des bâtiments (à titre indicatif)
- Espaces verts communs à créer
- Gestion intégrée des eaux pluviales
- Bosquets/bosquets existants à protéger et/ou à créer
- Plantations linéaires existantes à protéger et/ou à créer
- Franges paysagères
- Zones tampon végétales à créer

Février 2024

15- ANCIENS ABATTOIRS

-108-

- une zone tampon végétale composée de 10 mètres de large devra être aménagée en limites Ouest et Sud du site. Il s'agit d'assurer une coupure verte et sonore entre les futures constructions et la voie ferrée notamment. Ce traitement devra être assurée au moyen de diverses strates végétales d'essences locales dont des arbres de haute tige.

Exemple OAP n°15 « Anciens abattoirs» : obligation de créer une zone tampon végétale de 10 mètres de large.

## 2.8. Analyse des incidences sur la qualité de l'air et l'énergie

### 2.8.1 Qualité de l'air et émission de GES



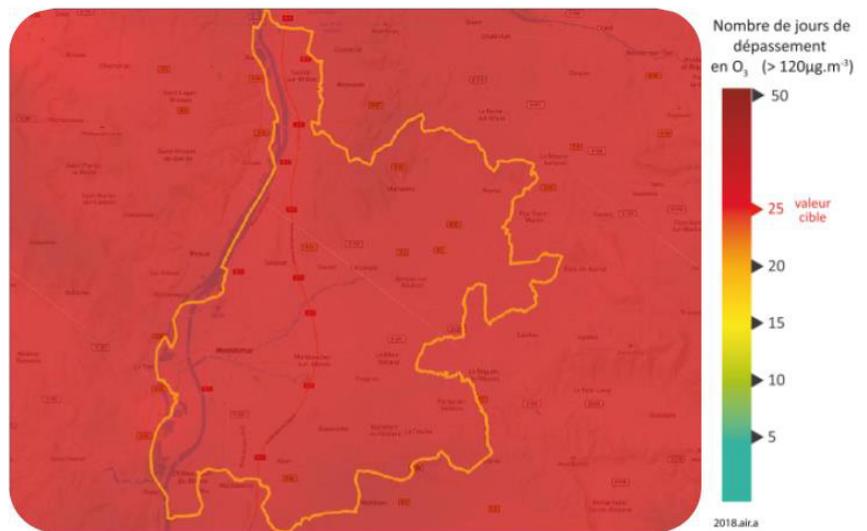
Sur les 12 derniers mois, cet indice est apparu 67% du temps.

En 2019, le nombre de jours pollués est relativement important correspondant approximativement à la valeur cible à ne pas dépasser, à l'échelle de Montélimar Agglomération.

La qualité de l'air de la commune de Montélimar est considérée comme moyenne (données ATMO).

Cette dégradation s'explique notamment l'ozone.

L'ozone est un polluant secondaire qui provient de la transformation chimique d'autres polluants (les oxydes d'azote (NOx) et les Composés Organiques Volatils (COV)) sous l'action du rayonnement ultraviolet. Contrairement à d'autres polluants de l'air, il n'existe pas de valeur limite légale pour l'ozone en Europe, mais une valeur cible de 120 µg/m<sup>3</sup> sur 8 heures en moyenne. Pour la protection de la santé à long terme, cette valeur ne doit pas être dépassée plus de 25 jours par an, en moyenne sur 3 ans.



Nombre de jour pollués ozone, en 2019

Source : Atmo Auvergne-Rhône-Alpes

Au-delà d'une sensibilité à l'ozone, la commune est également concernée par une concentration des particules suivantes :

- dioxyde d'azote : Selon le bilan 2019 d'Atmo Auvergne-Rhône-Alpes, les concentrations de dioxyde d'azote sont denses le long de l'A7 (trafic routier). Les concentrations sont élevées sur d'autres axes mais ne dépassent pas la valeur limite.



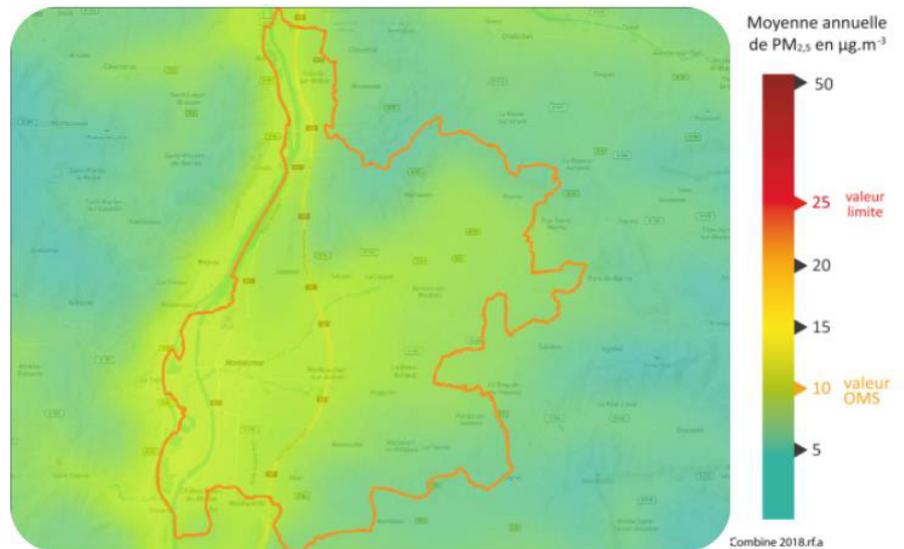
Moyenne annuelle de la concentration de NO<sub>2</sub>, en 2019

Source : Atmo Auvergne-Rhône-Alpes



- particules PM2.5 : Les concentrations de particules PM2.5 sont problématiques presque sur l'ensemble du territoire de l'agglomération et dépassent la valeur indiquée par l'OMS (10 µg/m3) sans toutefois dépasser la valeur limite (25 µg/m3).

Selon l'Evaluation Quantitative d'Impact sur la Santé (EQIS) de la pollution de l'air ambiant en région Auvergne-Rhône-Alpes, portant sur 2016-2018 et publiée en octobre 2021, l'impact sanitaire de la pollution aux particules PM2,5 sur le territoire s'élève à 35 décès par an.



**Moyenne annuelle de la concentration de PM2.5, en 2019**  
 Source : Atmo Auvergne-Rhône-Alpes

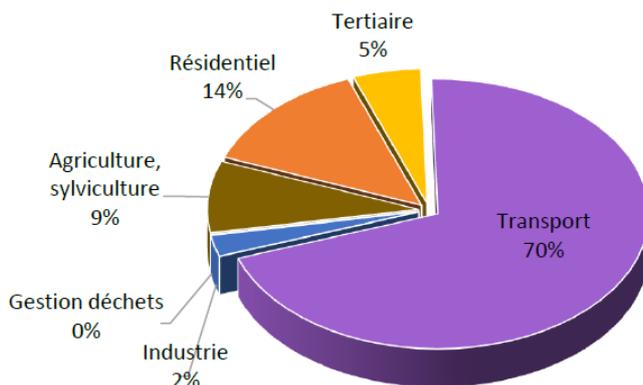
L'origine principale de ces particules est le chauffage, au fioul mais surtout au bois.

En 2018, les émissions de GES du territoire de Montélimar Agglomération s'élèvent à 450 mille tonnes équivalent CO2 (ktCO2e) représentant environ 12 % des émissions totales de la Drôme.

Le ratio des émissions par habitant est de 6,63 tCO2e. Il est inférieur à la moyenne du département (7,11 tCO2e) mais légèrement supérieur à celui de la région Auvergne Rhône Alpes (6,15 tCO2e).

En 2018, la répartition par secteur s'établit comme suit :

**Répartition des émissions de GES de Montélimar Agglomération par secteur (données 2018)**



Le secteur du transport représente 70% des émissions de GES du territoire. Ce secteur a connu une forte hausse des émissions entre 1990 et 2005 (+23 %). Depuis 2005, les émissions ont légèrement diminué (- 5%).

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

Le résidentiel est le second poste d'émission (14%).

**La procédure de modification n°4 vise à conforter/valoriser des gisements fonciers situés au sein de l'enveloppe bâtie.**

**La procédure vise, au travers des OAP, à développer le réseau modes doux et ainsi encourager les déplacements piétons/vélos entre les quartiers et en direction des principaux pôles d'équipements/commerces et services du territoire. Au-delà des OAP, plusieurs emplacements réservés sont mis en place afin de permettre un réaménagement des voies et ainsi permettre le développement de pistes cyclables ou chemins doux sécurisés.**

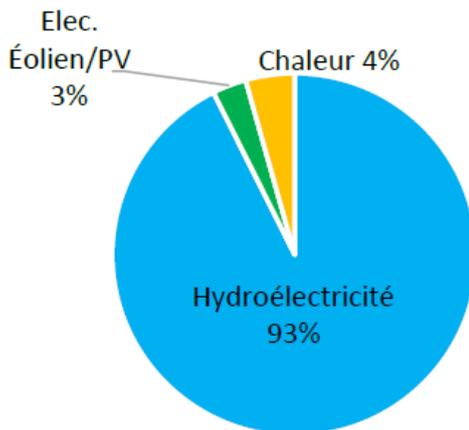
**La procédure vise également à valoriser la proximité de la gare en réduisant les règles de stationnement pour les secteurs situés dans le rayon de 1 km autour de la gare.**

**La procédure participe donc à la diminution des GES.**

## 2.8.2 Energies renouvelables

En 2018, la production d'énergie renouvelable du territoire de l'Agglomération est estimée à 2 725 GWh, représentant 40 % de la production d'énergie renouvelable du département de la Drôme.

La production d'énergie renouvelable par habitant de la communauté d'agglomération de Montélimar Agglomération est de 40.2 MWh. Elle est très largement supérieure à la moyenne constatée sur le département de la Drôme (12,7 MWh) et en région Auvergne Rhône Alpes (6,1 MWh).



93% de cette production est d'origine hydraulique grâce à des installations d'envergure nationale (source : données extraites du diagnostic du PCAET de l'agglomération).

La production de chaleur ne représente que 5% de la production d'EnR. Elle provient :

- Du bois énergie => 76 % en 2018 (l'ORCAE comptabilise les chaudières individuelles et collectives)
- De pompes à chaleur => 22 % en 2018
- Du solaire thermique => 2 % en 2018 (l'ORCAE recense les installations solaires individuelles et collectives).

### Potentiel de développement des EnR – zoom sur l'énergie solaire

Le potentiel de l'énergie solaire dépend essentiellement des variables suivantes :

- le gisement brut (ensoleillement)
- l'équipement du territoire (nombre d'installations actuelles)
- la surface de la toiture disponible
- la possibilité de raccordement au réseau électrique
- les aides financières pour l'installation de panneaux solaires

L'ensoleillement normal moyen de Montélimar est de l'ordre de 3208 heures par an correspondant à une énergie de 1 000 à 1 200 kWh/m<sup>2</sup> au sol.

Aujourd'hui, le territoire comprend 4 centrales photovoltaïques en service représentant 25,3 Gwh par an sur le territoire et permettant de répondre aux besoins d'énergie de 5000 foyers.

Le SRADDET détermine un objectif de production d'énergie solaire photovoltaïque de 14 298 GWh/an et d'énergie solaire thermique de 1 862 GWh/an, soit au total environ 16 160 GH/an d'ici 2050, à l'échelle de la région.

**La procédure de M4 vise à encourager des constructions plus écologiques et durables.** La procédure vise alors à :

- ajouter des préconisations au sein des OAP sectorielles. **Le volet «dispositions communes» des OAP comprend des dispositions concernant les principes du bioclimatisme** (se reporter à la présentation de la procédure en début de document ainsi qu'aux projets de pièces du PLU modifiées annexées).

- **compléter le règlement écrit en matière de dérogation d'implantations pour la mise en oeuvre d'isolation par l'extérieur ; de bonus de constructibilité lors de construction faisant preuve d'exemplarité environnementale ; d'insertion architecturale et paysagère des dispositifs d'énergie renouvelables ou encore de prescriptions en matière d'orientations des logements.** (se reporter au projet de règlement écrit annexé à la présente demande d'examen au cas par cas).

**Pour nous contacter :**

**MONTELIMAR AGGLOMERATION – service urbanisme**

**Mme AYMARD Nathalie** : [nathalie.aymard@montelimar-agglo.fr](mailto:nathalie.aymard@montelimar-agglo.fr)

**BUREAU D'ETUDES VERDI**

**Mme Christelle VINCENT** : [cvincent@verdi-ingenierie.fr](mailto:cvincent@verdi-ingenierie.fr) // 06-70-78-19-29