



Mission régionale d'autorité environnementale
Auvergne-Rhône-Alpes

**Avis conforme de la mission régionale d'autorité
environnementale sur la modification n°4 du plan local
d'urbanisme (PLU) de la commune de Montélimar (26)**

Avis n° 2024-ARA-AC-3420

Avis conforme délibéré le 21 mai 2024

Avis conforme rendu en application du deuxième alinéa de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (Igedd), qui en a délibéré le 21 mai 2024 sous la coordination de Yves Majchrzak, en application de sa décision du 12 septembre 2023 portant exercice de la délégation prévue à l'article 18 du décret du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Igedd modifié par l'article 5 du décret n° 2023-504 du 22 juin 2023, Yves Majchrzak attestant qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis conforme.

Vu la directive n°2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment son article R.104-33 deuxième alinéa ;

Vu le décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable »

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable modifié par le décret n° 2023-504 du 22 juin 2023 ;

Vu l'arrêté du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires du 30 août 2022 portant approbation du règlement intérieur de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés ministériels portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe) en date des 2 juin 2021, 19 juillet 2021, 24 mars 2022, 5 mai 2022, 9 février 2023, 4 avril 2023, 19 juillet 2023 et 22 février 2024 ;

Vu le règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes (ARA) adopté le 13 octobre 2020, et notamment son article 6 ;

Vu la demande d'avis enregistrée sous le n°2024-ARA-AC-3420, présentée le 2 avril 2024 par la communauté d'Agglomération Montélimar Agglomération (26), relative à la modification n°4 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Montélimar (26) ;

Vu la contribution de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 24 avril 2024 ;

Considérant que la commune de Montélimar (26) compte 39 790 habitants (Insee 2020) sur une superficie de 46,81 km², qu'elle fait partie de la communauté d'agglomération Montélimar Agglomération (27 communes) et qu'elle n'est pas couverte par un schéma de cohérence territoriale (Scot¹) ;

1 Le Scot Rhône Provence Baronnies est en cours d'élaboration.

Considérant que le projet de modification n°4 du PLU² a pour objet :

- de modifier le plan de zonage :
 - en ajoutant une protection des linéaires commerciaux du centre-ville au titre de l'[article L.151-16 du code de l'urbanisme](#) ; linéaires commerciaux au sein desquels sont interdits les changements de destination via une modification du règlement écrit de la zone UA ;
 - en basculant la zone d'activité économique (ZAE) au nord de la commune classée en zones AUIa et UI vers les zones AUIacg et Uicg et ainsi y interdire l'implantation de commerce de détails ;
 - en définissant 10 polarités commerciales de quartier³ (en dehors du centre-ville) au titre de l'[article L.151-16 du code de l'urbanisme](#) ; l'implantation de nouveaux commerces est uniquement autorisée au sein de ces polarités commerciales sous réserve que la surface de plancher soit inférieure à 300 m² ;
 - en délimitant un secteur d'implantation périphérique (SIP) destiné à permettre les nouveaux commerces structurants ; « les nouvelles constructions à vocation de commerce » sont uniquement autorisées au sein du SIP et sous réserve que la surface de plancher soit supérieure à 300 m² (hors café-restaurants) ;
 - en faisant évoluer, sur 5 secteurs, le zonage afin d'assurer une cohérence entre le classement des secteurs et leurs réelles dessertes par les réseaux (déclassement de secteurs zonés U ou 1AU vers la zone 2AU) ;
 - en identifiant les arbres ponctuels au titre des espaces boisés classés ([article L.113-1 du code de l'urbanisme](#)) ou au titre des espaces verts protégés ([article L.151-23 du code de l'urbanisme](#)) ; au total, 111 arbres ont été identifiés au plan de zonage ; les linéaires et ensembles boisés sont également identifiés et protégés au titre de l'[article L.151-23 du code de l'urbanisme](#) ;
- de modifier le règlement écrit :
 - en autorisant les bureaux uniquement s'ils sont liés à une activité principale au sein des zones d'activités Ui et AUi ;
 - en précisant à l'article 2 des zones UA, UB, UC et UD, que les constructions à usage de bureaux dont la surface de plancher est égale ou supérieure à 300 m² sont autorisées uniquement dans un rayon de 1 km autour de la gare ferroviaire et routière ;
 - en matière de stationnement, en indiquant à l'article 12 de la zone UA qu'aucune règle de stationnement n'est définie au sein des linéaires commerciaux protégés et qu'en dehors de ces linéaires, est notamment imposé : 1 place de stationnement par tranche de 4 chambres d'hôtel au lieu de 1 place par chambre d'hôtel dans la version en vigueur ;
 - en intégrant, à l'article 11 de la zone UA, des prescriptions issues de la charte des devantures commerciales ;
 - en complétant l'article 12 des différentes zones accueillant des habitations et/ou des bureaux pour préciser que la création d'une surface de plain-pied ou d'une zone de stationnements pour les deux roues est exigée pour toute opération de bureaux et toute opération d'habitations visant à créer plus de 300 m² de surface de plancher ou l'accueil de 4 logements ou plus ;

2 Le plan local d'urbanisme (PLU) de Montélimar a été approuvé le 15 septembre 2014 et la dernière modification a été approuvée le 21 juin 2023.

3 Les polarités ont été définies à partir de l'étude de stratégie commerciale réalisée par le bureau d'étude LESTOUX.

- en modifiant l'article 13 des différentes zones en faveur du développement de l'arbre en ville, de la plantation des aires de stationnement et du traitement des franges entre espaces bâtis et espaces agricoles et naturels via un espace tampon végétal ;
- en mettant en place un coefficient de pleine terre (CPT) ;
- en intégrant un principe de dérogation d'implantations pour la mise en œuvre d'isolation par l'extérieur, de bonus de constructibilité⁴ lors de construction faisant preuve d'exemplarité environnementale⁵, d'insertion architecturale et paysagères des dispositifs d'énergies renouvelables ou encore de prescriptions en matière d'orientation des logements ;
- de modifier les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) :
 - en modifiant 8 OAP existantes pour préciser le nombre de logements attendus, la densité, les formes urbaines, les objectifs de mixité sociale et l'échéancier d'ouverture à l'urbanisation ;
 - en créant 11 nouvelles OAP sectorielles dont 2 à vocation d'activités et 9 à vocation d'habitat ; ces OAP concernent des secteurs déjà classés constructibles dans le PLU en vigueur et visent à optimiser le foncier disponible ;
 - en imposant des principes de continuités modes doux, de végétalisation des projets, de gestion des eaux pluviales au sein des différentes OAP sectorielles ;
 - en interdisant toutes constructions dans les secteurs concernés par un risque d'inondation (OAP n°4, 6 et 13) ;
- de modifier la liste des emplacements réservés (ER) en ajoutant :
 - l'ER n°43 pour l'élargissement du chemin de Narbonne (520 m²) ;
 - l'ER n°44 pour une liaison entre l'avenue de Villeneuve et le chemin de Pascal (1 995 m²) ;
 - l'ER n°45 pour l'élargissement du chemin des Grèzes (11 350 m²) ;
 - l'ER n°46 pour l'élargissement du chemin de Daurelle (1 105 m²) ;
 - l'ER n°47 pour la connexion entre le chemin de Daurelle et la rue de Dion Bouton (805 m²) ;
 - l'ER n°48 pour la création d'une connexion entre la route St-Paul et la route de Marseille via l'allée de la Tour (1 630 m²) ;
 - l'ER n°49 pour la création d'un giratoire et sécurisation des modes doux chemin de Ravaly/boulevard des présidents (1 340 m²) ;

Considérant que la commune de Montélimar est concernée par :

- plusieurs périmètres de zonage de protection ou d'inventaire de la biodiversité :
 - une zone Natura 2000⁶, 4 Znieff⁷ de type I⁸ et 2 Znieff de type II⁹ ;

-
- 4 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. 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.
- 5 Les notions « d'exemplarité environnementale » et « exemplarité énergétique » sont définies par décret en date du 8 mars 2023.
- 6 Natura 2000 – Directive habitats « forêts alluviales des bassins versants du Roubion, du Jabron, de la Riaille et de leurs affluents »
- 7 Znieff : zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique

- 11 zones humides répertoriées à l'inventaire départemental et plusieurs réservoirs de biodiversités et corridors écologiques surfaciques identifiés au Sraddet¹⁰ Auvergne-Rhône-Alpes ;
- un plan d'exposition aux risques d'inondation (PERI¹¹); un nouveau plan de prévention du risque d'inondation (PPRI) est en cours d'élaboration sur la commune, il se substituera au PERI actuel ;
- plusieurs périmètres de protection des monuments historiques, de 7 sites inscrits et 1 site classé, et 16 zones de présomption et de prescriptions archéologues (ZPPA) ;
- un périmètre de protection établi¹² au titre des [articles L.1321-2 et L.1322-3 du code de la santé publique](#), concernant les eaux destinées à la consommation humaine et les eaux minérales naturelles ;

Considérant que les objectifs de la procédure de modification n°4 du PLU sont :

- d'intégrer le programme « Action cœur de ville¹³ » ;
- d'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 ;
- d'améliorer les mobilités et de favoriser les mobilités douces sur le territoire ;
- d'améliorer le cadre de vie et de valoriser l'environnement et la qualité patrimoniale et paysagère de la commune ;

Considérant qu'en matière de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers :

- les modifications du règlement graphique n'ont pas pour objet d'ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation et permettent au contraire de rebasculer près de 50 ha de zones actuellement U ou 1AU en zones 2AU fermées à l'urbanisation ;
- la procédure de modification n°4 vise à optimiser le foncier déjà disponible dans le PLU en vigueur, en tenant compte des objectifs du PLH de Montélimar Agglomération et en compatibilité avec la suffisance des réseaux ; une densité moyenne de 40 logements/ha est fixée et un phasage dans le temps est instauré ;

Considérant qu'en matière de gestion de la biodiversité et des milieux naturels :

- les nouveaux ER et nouvelles OAP sont situés en dehors des périmètres de zonage de protection ou d'inventaire de la biodiversité ;
- les modifications du règlement graphique n'ont pas d'incidence nouvelle sur les milieux naturels ;
- plusieurs prescriptions concernent la végétation (arbres isolés, alignements, boisements...) et visent au contraire à renforcer la nature en ville et maintenir la biodiversité ;

8 Znieff de type I : « Ripisylve et lit du Roubion » ; « Delta du Roubion et vieux Rhône à Roche-maure » ; « écluse de Châteauneuf, îles et contre-canal » ; « le Jabron ».

9 Znieff de type II : « ensemble fonctionnel du Roubion » et « ensemble fonctionnel formé par le moyen-Rhône et ses annexes fluviales ».

10 Sraddet : schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires.

11 Le PERI de la commune de Montélimar a été approuvé en 1994 et est intégré au PLU.

12 Les périmètres de protection immédiate, rapprochée et éloignée sont localisés autour des captages « Dame Nord » et « Dame Sud ».

13 Le [plan national Action cœur de ville](#) répond à une double ambition : améliorer les conditions de vie des habitants des villes moyennes et conforter le rôle de moteur de ces villes dans le développement du territoire.

Considérant qu'en matière de ressource en eau potable, de traitement des eaux usées et de gestion des eaux pluviales :

- la procédure concerne des secteurs déjà classés en zones U et AU disposant d'une desserte en eau potable et en assainissement collectif satisfaisante ; et les secteurs actuellement classés en zone U ou 1AU, insuffisamment desservis, ont été reclassés en zone 2AU fermée (zone 2AU) ;
- la commune est alimentée par 3 captages avec une capacité totale de 15 000 m³, suffisante pour alimenter la population communale ;
- les eaux usées de la ville sont traitées à l'usine de Montélimar dont la capacité nominale est estimée à 95 000 EH et qui dispose d'une capacité résiduelle de 18 888 EH ;
- des dispositions sont introduites dans les OAP afin de privilégier une gestion intégrée des eaux pluviales, de limiter l'imperméabilisation des sols et de favoriser l'infiltration des eaux de pluie ;

Considérant qu'en matière de gestion du risque d'inondation, la procédure de modification n°4 a intégré, en anticipation, le PPRI en cours d'élaboration ; en particulier au sein des OAP n°4, 6 et 13 où les constructions ont été interdites dans des secteurs concernés par un aléa fort ou modéré ;

Concluant qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date du présent avis, le projet de modification n°4 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Montélimar (26) **n'est pas susceptible** d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 susvisée ;

Rend l'avis qui suit :

La modification n°4 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Montélimar (26) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ; **elle ne requiert pas** la réalisation d'une évaluation environnementale. Conformément aux articles R.104-33, R.104-36 et R.104-37 du code de l'urbanisme, au vu du présent avis, il revient à la personne publique responsable du projet de modification n°4 du plan local d'urbanisme (PLU) de prendre la décision à ce sujet et d'en assurer la publication.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de l'autorité environnementale.

Pour la mission régionale d'autorité
environnementale Auvergne-Rhône-
Alpes et par délégation, son membre,



Yves Majchrzak