

VERDI

Montélimar
Agglomération
RHÔNE & PROVENCE

Montélimar

DÉCLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE MONTELMAR

Pièce n°1 : présentation du projet et justifications de l'intérêt général



DOSSIER D'APPROBATION
février 2023

SOMMAIRE



| | |
|---|-----------|
| 1 PRÉAMBULE | 3 |
| 2 ÉLÉMENTS DE CONTEXTE | 5 |
| 2.1 Montélimar Agglomération | 6 |
| 2.2 Montélimar | 8 |
| 2.3 Le porteur de projet : le Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) | 9 |
| 3 PRÉSENTATION DU PROJET | 12 |
| 4 JUSTIFICATIONS DE L'INTÉRÊT GÉNÉRAL | 19 |
| 4.1 Améliorer le taux de couverture et le délai d'intervention | 20 |
| 4.2 Répondre aux besoins administratifs et d'affectifs croissants du SDIS | 23 |
| 4.3 Sortir le site d'intervention d'une zone à risque inondation | 24 |
| 5 JUSTIFICATIONS DU CHOIX DU SITE | 26 |
| 5.1 Les critères retenus | 27 |
| 5.2 Les différents sites étudiés | 29 |

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

1

PRÉAMBULE



Le présent document constitue la notice de présentation relative à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Montélimar.

La loi du 1^{er} août 2003 entend permettre « *aux communes et aux établissements publics qui réalisent des opérations d'aménagement, notamment des opérations de rénovation urbaine, de disposer d'une procédure simple de mise en conformité des schémas de cohérence territoriale et des plans locaux d'urbanisme (PLU), lorsque ces documents n'avaient pas prévu l'opération, en se prononçant par une déclaration de projet sur l'intérêt général que présente l'opération* ».

La finalité première de cette procédure, régie par l'article L. 300-6 du code de l'urbanisme, est donc **la mise en compatibilité simple et accélérée des documents d'urbanisme**.

La déclaration de projet prise sur le fondement de l'article L. 300-6 du code de l'urbanisme s'applique indifféremment **aux projets publics ou privés**. Sont en effet visés par le code toute action ou opération d'aménagement ainsi que les programmes de construction, qu'ils soient publics ou privés.

La déclaration de projet du code de l'urbanisme peut être mise en œuvre par l'Etat et ses établissements publics, la région, le département, les communes et leurs groupements.

L'objet de la procédure concerne la réalisation du nouveau Centre de Secours Principal (CSP) et du siège administratif du groupement territorial sud du Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Drôme (SDIS 26) sur la commune de Montélimar.

Le projet induisant la procédure de déclaration de projet vise à délocaliser le centre de secours actuel situé au sein de la zone d'activités Nord du Meyrol, au sud de Montélimar dans l'objectif d'améliorer le taux de couverture incendie du territoire.

Ce document constitue le premier des trois documents composant le dossier de déclaration de projet. Il présente dans le détail le contexte territorial dans lequel s'inscrit ce projet, ses objectifs et les motifs qui en font un projet d'intérêt général.

La notion d'intérêt général constitue une condition sine qua non de mise en œuvre de la mise en compatibilité du PLU par une déclaration de projet.

Elle s'accompagne d'une seconde notice présentant et justifiant les modifications apportées au document d'urbanisme, ainsi que d'une évaluation environnementale.

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

2

ÉLÉMENTS DE CONTEXTE



2.1 Montélimar Agglomération

2.1.1 Présentation

Montélimar Agglomération est une communauté d'agglomération drômoise créée le 1er janvier 2014. Elle compte aujourd'hui **27 communes** et rassemble près de **67 000 habitants** (Insee, 2018).

Suite à la loi pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové, dite loi ALUR, **Montélimar Agglomération est devenue compétente en matière de documents d'urbanisme.**

Ainsi depuis le 27 mars 2017, Montélimar Agglomération, en étroite collaboration avec les communes, pilote les procédures portant sur les documents d'urbanisme existants.

Elle travaille également à l'élaboration d'un "Plan Local d'Urbanisme intercommunal" (PLUi) prescrit par délibération du conseil communautaire en date du 11 juin 2018.



Les 27 communes de Montélimar Agglomération

Montélimar Agglomération

2.1.2 Présentation de la Communauté d'Agglomération et de sa dynamique, dans lequel le projet s'inscrit

La communauté d'Agglomération MONTE LIMAR AGGLOMERATION se situe au Sud-Ouest du Département de la Drome, aux portes de Provence dans la Vallée du Rhône.

Le territoire offre un cadre de vie apprécié. En effet, situé à la jonction des vallées du Roubion et du Jabron qui se jettent dans le Rhône au niveau de Montélimar (limite Ouest du territoire), il dispose de paysages diversifiés favorisant sa biodiversité.

Proche des Parcs Naturels Régionaux (PNR) des Monts d'Ardèche au Nord-Ouest, du Vercors au Nord- Est, et aux portes du PNR des Baronnies Provençales au Sud-Est, le territoire de MONTE LIMAR AGGLOMERATION est également à la croisée de sites sauvegardés pour leurs richesses environnementales et paysagères.

Plusieurs secteurs de protection environnementale ont été instaurés sur le territoire afin de préserver la biodiversité riche et variée : 4 zones Natura 2000 (3 au titre de la directive habitat et 1 au titre de la directive oiseaux), 3 Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type I, et 12 ZNIEFF de type II. De manière générale, ces secteurs sont principalement localisés sur les ripisylves et les boisements.

Le territoire est par ailleurs très facilement accessible du fait de son positionnement idéal sur l'axe rhodanien, à mi-chemin entre Lyon et Marseille avec d'importants axes de communication le traversant : l'Autoroute E15/A7, la Nationale 7, la voie ferrée et la ligne TGV. Ainsi, à la croisée des échanges européens, ce territoire bénéficie d'une constante progression démographique et économique.

D'une superficie de 369,5 km², la Communauté d'Agglomération MONTELIMAR AGGLOMERATION comptait 64 813 habitants en 2016. Le territoire est très dynamique en terme démographique : la population ne cesse d'augmenter, avec une variation annuelle d'1,6 %, en lien avec le solde naturel (+0,4 %), mais surtout avec le solde migratoire (+1,2 %). Cette croissance démographique est bien supérieure à la moyenne drômoise de 0,8 % (0,3 % due au solde naturel et 0,5 % au solde migratoire).

Cette dynamique démographique démontre un bassin de vie et d'emplois attractif et dynamique, et s'explique notamment par sa localisation géographique et sa desserte associées aux atouts climatiques du territoire. Cette dynamique génère au fil des ans des besoins nouveaux en termes de sécurité incendie.

Composée de 27 communes, dont certaines urbaines et d'autres rurales, le territoire présente une concentration des constructions au Sud-Ouest, notamment sur Montélimar et Châteauneuf-du-Rhône, ainsi que sur les communes le long du Rhône : plus de 60 % de la population et des activités se concentrent sur la seule commune de Montélimar. Les autres communes sont généralement plus rurales et agricoles, ne dépassant pas les 3 500 habitants.

MONTELIMAR AGGLOMERATION accueille le siège du groupement Sud du SDIS 26 et quatre Centre d'Incendie et de Secours (CIS) sur les communes de Saint-Gervais sur Roubion, Saulce-sur-Rhône, Sauzet et Marsanne. Le territoire est également couvert par d'autres centres extérieurs, les centres à proximité se situent sur le site de Val-de-Berre sur la commune de Donzère et sur la commune de La Bégude-de-Mazenc, à l'Est et Pont-de-Barret au Sud. Du fait de sa topographie, certains secteurs comme la Valdaine ou la commune de Châteauneuf-sur-Rhône sont plus difficilement accessibles pour les services de secours.

2.2 Montélimar

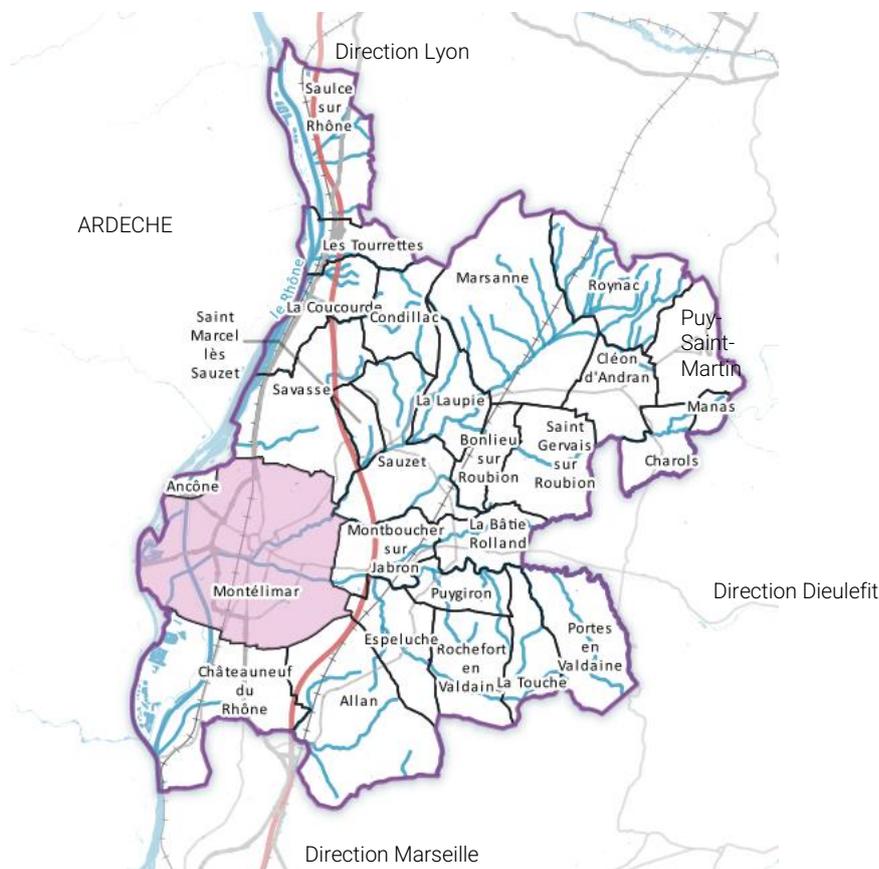
2.2.1 Contexte général et règlementaire

Montélimar est la ville-centre de l'Agglomération. Elle compte 39 415 habitants d'après les dernières données INSEE (2018).

La commune dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du conseil municipal en date du 15 septembre 2014.

La présente procédure, pilotée par Montélimar Agglomération, consiste à modifier ce document d'urbanisme en vigueur.

2.2.2 Présentation du territoire



Localisation de la commune à l'échelle de la Communauté d'Agglomération Montélimar Agglomération

La Ville de Montélimar est située dans la vallée du Rhône à l'Ouest du territoire de Montélimar Agglomération. Elle est bordée par le Rhône et traversée par des axes de communication majeurs (notamment la RN7, l'autoroute A7 et la ligne de chemin de fer), lui conférant sans aucun doute **une position stratégique, à mi-chemin entre Lyon et Marseille.**



Elle est une des rares villes moyennes françaises qui a fortement gagné de la population ces dernières années : **+1,8 % par an en moyenne entre 2012-2017 (5 ans)**. Le développement des constructions d’habitat y est soutenu avec 1 732 résidences principales construites entre 2012- 2017 (5 ans), soit 346 nouvelles résidences en moyenne par an. 217 logements neufs ont encore été autorisés en 2020 malgré la période de confinement liée au Covid. Le Programme Local de l’Habitat (PLH) adopté le 9 mars 2022 en Conseil Communautaire prévoit 2 288 résidences principales supplémentaires, soit +1,4 % de croissance démographique, par an, sur la période 2021-2027 (7 ans).

La dynamique économique est importante, la ville de Montélimar concentrait en 2020, 82% des effectifs salariés et 75% des établissements du territoire de la Communauté d’Agglomération. Montélimar représente un moteur pour le développement économique du territoire.

2.3 Le porteur de projet : le Service Départemental d’Incendie et de Secours (SDIS)

2.3.1 Présentation du porteur de projet et de son fonctionnement actuel

Le Service Départemental d’Incendie et de Secours (SDIS) est un service public destiné à assurer la protection des personnes, des biens et de l’environnement. Les SDIS sont des acteurs majeurs de la défense et de la sécurité civile. Il dépend du conseil départemental auquel il est rattaché.

Dans le cadre de leurs compétences, les Sapeurs-Pompiers exercent les missions suivantes :

- prévention et évaluation des risques de sécurité civile,
- préparation des mesures de sauvegarde et organisation des moyens de secours,
- protection des personnes, des biens et de l’environnement, secours d’urgence aux personnes victimes d’accidents, de sinistres ou de catastrophes ainsi que leur évacuation.

Ils peuvent être également amenés à réaliser des missions annexes à leur champ de compétence comme la capture d’animaux errants, le transport de malades, la fouille de locaux, le dégagement de véhicules, etc.

D’autres missions n’incombant pas aux Sapeurs-pompiers peuvent être réalisées contre remboursement, et si l’activité opérationnelle le permet : nids de guêpes, transport d’eau, etc.

Le territoire drômois compte **74 centres d’incendie et de secours (CIS)** sur son territoire dont **quatre centres de secours principaux (CSP)** localisés à Valence, Romans-sur-Isère, Saint-Marcel-lès-Valence et Montélimar accueillent les trois sièges des groupements territoriaux et le site de la direction du SDIS 26 à Valence.

| Type de CIS | Nombre de CIS | Effectif mobilisable |
|---------------------------------------|---------------|----------------------|
| Centre de secours principal - CSP | 4 | 14 |
| Centre de secours - CS | 17 | 6 |
| Centre de première intervention - CPI | 53 | 4 |
| Total | 74 | 24 |

L’organisation et l’évolution du service départemental de d’Incendie et de Secours est définie par un Document-cadre : le Schéma Départemental d’Analyse et de Couverture des Risques (SDACR).

a. Le Schéma Départemental d’Analyse et de Couverture des Risques (SDACR)

Le SDACR est un document propre au service d’incendie et de secours élaboré et révisé au minimum tous les cinq ans par et pour les sapeurs-pompiers. Il est arrêté par le préfet de département après avis conforme du



conseil d’administration du Service d’Incendie et de Secours, avis du Conseil départemental et présentation au collège des chefs de service de l’Etat (articles L. 1424-7 et R. 1424-38 du Code General des Collectivités Territoriales).

Il a pour objectif de mettre en adéquation la demande et l’offre en matière de distribution des secours, il fixe pour cela une stratégie de réponse opérationnelle à mettre en œuvre sur le territoire. A partir de cette stratégie, le SDACR définit l’implantation des centres d’incendie et de secours (CIS) ainsi que leur dimensionnement en effectifs, moyens et missions.



Extrait du guide méthodologique du SDACR du ministère de l’intérieur

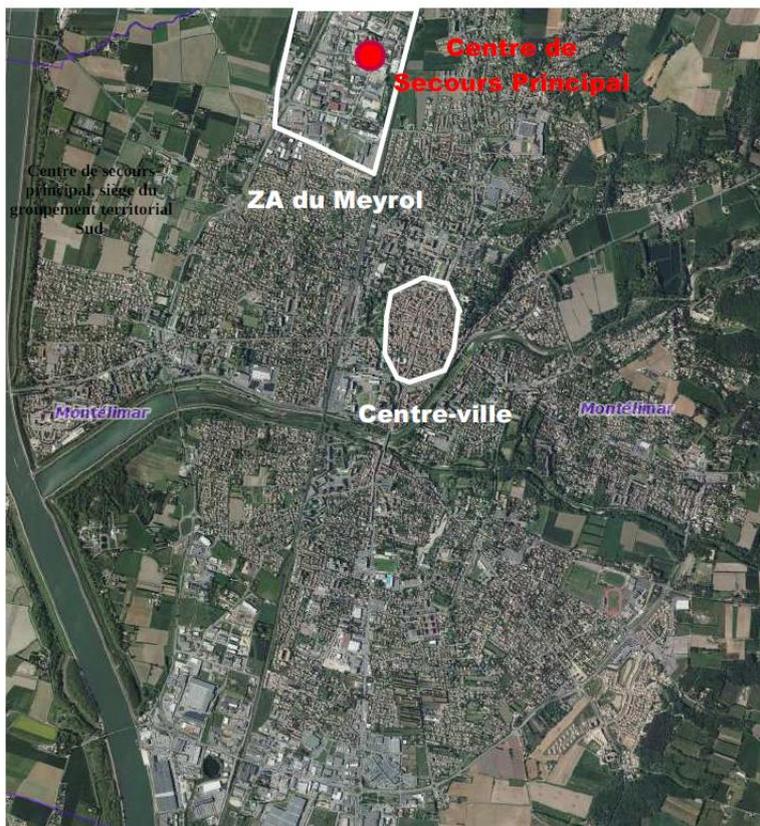
La révision du SDACR de la Drôme a été approuvée le 24 avril 2018 et apporte de nombreuses préconisations ciblées, notamment celle sollicitant le déplacement du centre de Montélimar.

b. Le Centre de Secours Principal (CSP) de Montélimar



Extrait de la carte de la répartition des Centres d’Incendie et de Secours de la Drôme

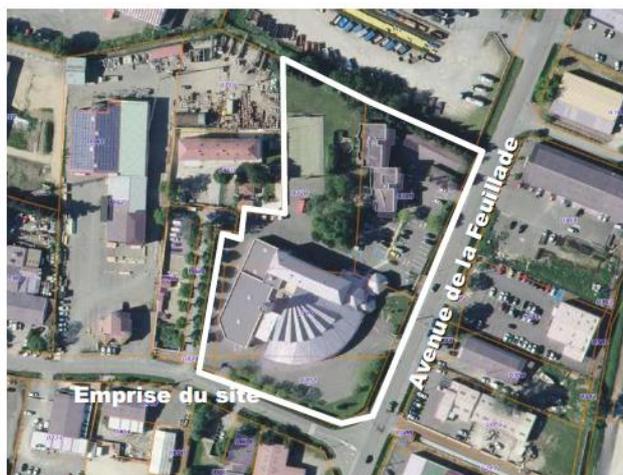
Le Centre de Secours Principal de Montélimar est actuellement localisé dans la zone d’activités du Meyrol : 13 avenue de la Feuillade sur les parcelles ZB 389, 392, 390 et 720 d’une surface totale de 14 150 m², caserne, bureau, logements et parkings compris.



Localisation du site actuel du centre de secours (extrait Géoportail)

Le site, actuellement situé au Nord de la commune, rencontre différentes problématiques :

- Il ne permet pas d'atteindre un taux de couverture opérationnel satisfaisant sur le Sud-Est du territoire communal et le Sud du territoire intercommunal,
- Il est situé en zone inondable au vu du projet de PPRi en cours d'élaboration par les services de l'Etat.
- Il ne possède pas de possibilités d'extension sur son tènement actuel, l'espace environnant étant construit et occupé.



Zoom sur le centre actuel

De fait, le conseil d'administration du SDIS 26 a pris la décision de relocaliser le centre de secours principal (CSP) de Montélimar afin d'améliorer le taux de couverture du territoire conformément à la proposition issue du Schéma Départemental d'Analyse et de Couverture des Risques 2018 (SDACR), et de prévoir son extension au regard de la dynamique de développement du secteur montilien.

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



3

PRÉSENTATION DU PROJET

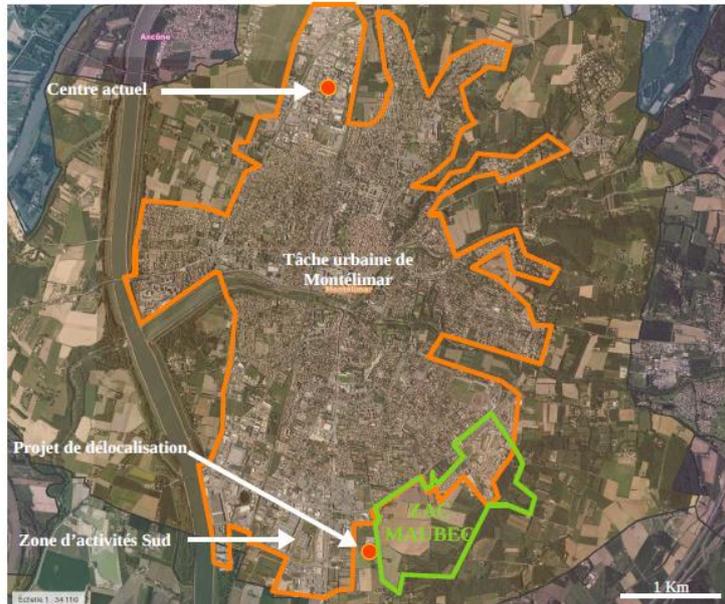




▪ Objet du projet

Le projet de délocalisation du Centre de Secours Principal (CSP) et du siège administratif du groupement territorial sud vise à créer un nouveau centre au Sud-Est de la commune entre la zone d'activités Sud appelée « Portes de Provence » et la ZAC Terrasses de Maubec.

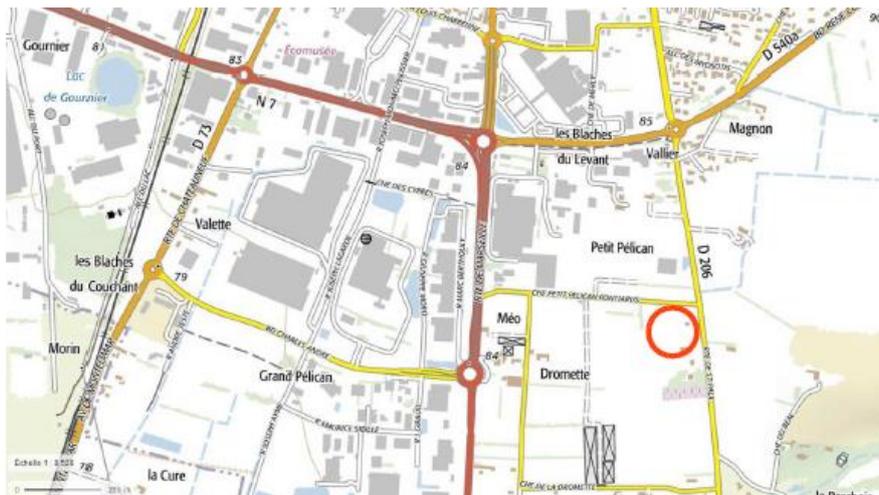
Ce nouveau site se situe à environ 5,5 Km de centre actuel, à vol d'oiseau et à 7,8 km par la N7, soit à 11 minutes en temps de déplacement.



Localisation du projet à l'échelle de la ville

▪ Localisation du projet

Plus précisément le site projeté se situe à proximité du secteur dit de la Dromette, à l'intersection de la route de Saint Paul et du chemin de Fontjarus Petit-Pélican.

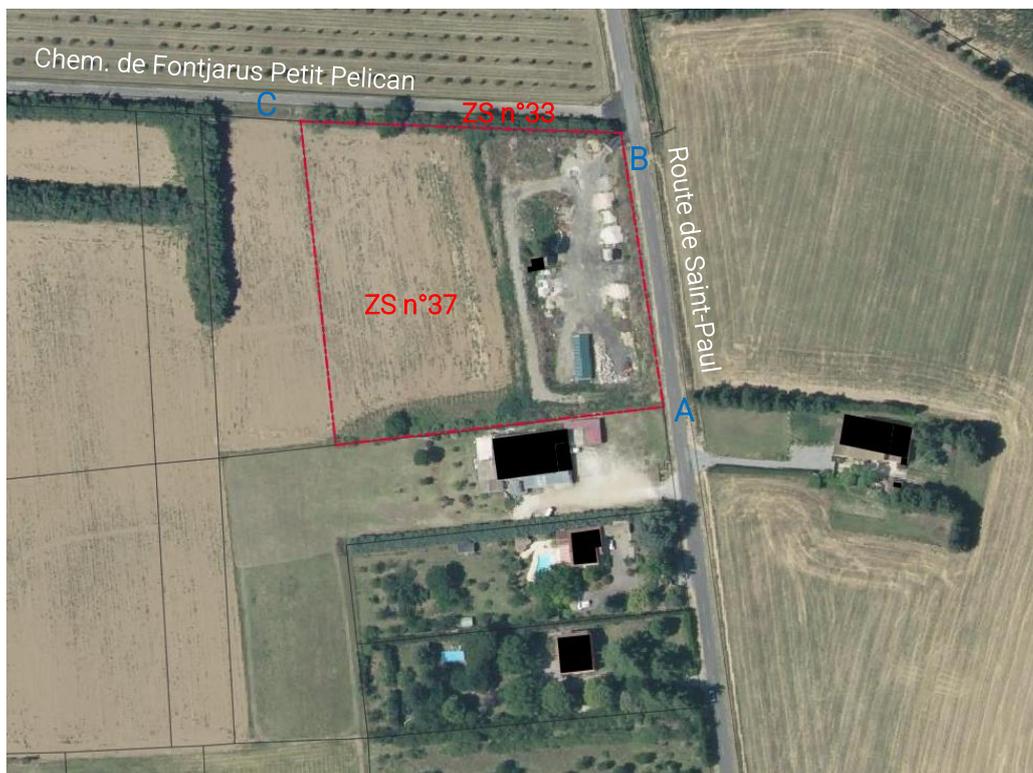


Localisation à l'échelle du quartier

La parcelle concernée par ce projet est la parcelle ZS n°37 d'une superficie de 12 120 m², il s'agit d'une propriété communale.

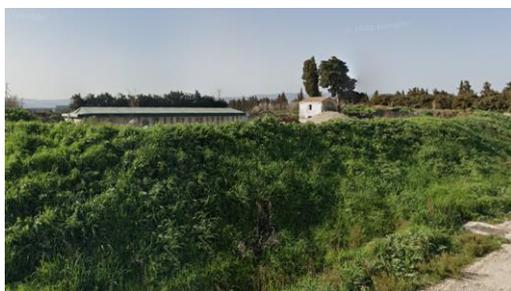
Pour des raisons de continuité de zonage, la parcelle ZS n°33, pour partie et les abords de la route départementale et du chemin communal sont également ouverts à l'urbanisation. En effet, ces derniers sont situés entre les zonages existants (AUIb au Nord et AUM à l'Est) et la parcelle dédiée au projet.

La parcelle ZS n°33, pour partie, qui est constituée d'un fossé communal, ne sera pas impactée par le projet du SDIS : elle ne sera ni busée, ni imperméabilisée.



Zoom sur les parcelles cadastrales concernées

La moitié Est de la parcelle est occupée par une activité d'entreposage des services techniques municipaux, et l'autre moitié est exploitée (ilot PAC 2020 déclaré comme « tournesol ») sans pour autant qu'un agriculteur n'ait un titre d'exploitation.



A et B - Vues sur le site de projet (activités d'entreposage des services techniques) depuis la route de Saint-Paul



C- Vue sur le site de projet (parcelle exploitée) depuis le chemin de Fontjarus Petit Pelican

▪ Présentation du projet

❖ Constructions envisagées et surfaces associées

Le projet consiste à permettre la construction d'une nouvelle infrastructure comprenant deux éléments de programme :

- ✓ Une unité opérationnelle – Le centre d'incendie et de secours,
- ✓ Une unité administrative – le siège du groupement territorial Sud

- Le centre d'incendie et de secours sera composé de trois zones :

- ✓ Une « zone opérationnelle » d'une surface utile estimée à 1 840 m² comprenant :

- Une remise permettant le stationnement des engins et matériels de lutte contre les incendies et interventions diverses ou spécialisées ;
- Une remise permettant le stationnement des engins de secours d'urgence et d'assistance aux personnes et son local de désinfection ;
- Un local de gestion des alertes et des opérations et sa chambre de garde ;
- Des vestiaires – sanitaires – douches hommes ;
- Des vestiaires – sanitaires – douches femmes ;
- Un espace de rangement et de lavage des équipements de protection individuelle ;
- Un espace vestiaire de l'équipe de garde ;
- Un espace pour les équipements et matériels des équipes spécialisées ;
- Des locaux techniques ;
- Un local destiné à la gestion des déchets d'activités de soins à risques infectieux et assimilés ;
- Un local de stockage de bouteille d'oxygène ;
- Des locaux de rangement et d'entretiens des matériels ;
- Un local compresseur

- ✓ Une « zone d'administration et commandement » d'une surface utile estimée à 250 m² comprenant :

- Bureaux des cadres de l'unité de commandement du centre ;
- Bureaux des différents services de gestion des activités du centre ;
- Bureaux de l'amical ;
- Locaux de rangement ;
- Salles de réunion et de formation ;
- Local archive ;
- Local reprographie ;
- Locaux techniques.

- ✓ Une « zone de lieux de vie » d'une surface utile estimée à 700 m² comprenant :

- Salle de renforcement musculaire ;
- Chambres pour les personnels (3 à 4 agents par chambre) ;
- Sanitaires ;
- Salle de repos ;
- Foyer ;

- *Salle de restauration*
- *Salle de réchauffage des repas.*

- Le siège du groupement territorial Sud sera quant à lui composé de deux zones :
 - ✓ Une « zone d'administration et commandement » d'une surface utile estimée à 310 m² comprenant :
 - *Bureaux des cadres de l'unité de commandement du groupe*
 - *Bureaux des différents services de gestion des activités du groupement*
 - *Cabinet médical*
 - *Bureaux des médecins et infirmiers*
 - *Salles de réunion*
 - *Locaux de rangement*
 - *Local archive*
 - *Local reprographie*
 - *Locaux et magasins techniques du groupement*

 - ✓ Une « zone de lieux de vie » d'une surface utile estimée à 35 m² comprenant :
 - *Tisanerie*
 - *Sanitaires*
 - *Local de ménage*

- Au-delà de ces deux infrastructures, le projet comprenant l'aménagement d'espaces extérieurs d'une surface estimée à 6 300 m² comprenant :
 - *Un espace de stationnement pour les deux roues ;*
 - *Un espace de stationnement pour les véhicules des agents ;*
 - *Un espace de stationnement pour les véhicules de services ;*
 - *Une aire de manœuvre ;*
 - *Une tour de manœuvre ;*
 - *Une aire de lavage ;*
 - *Des espaces verts.*

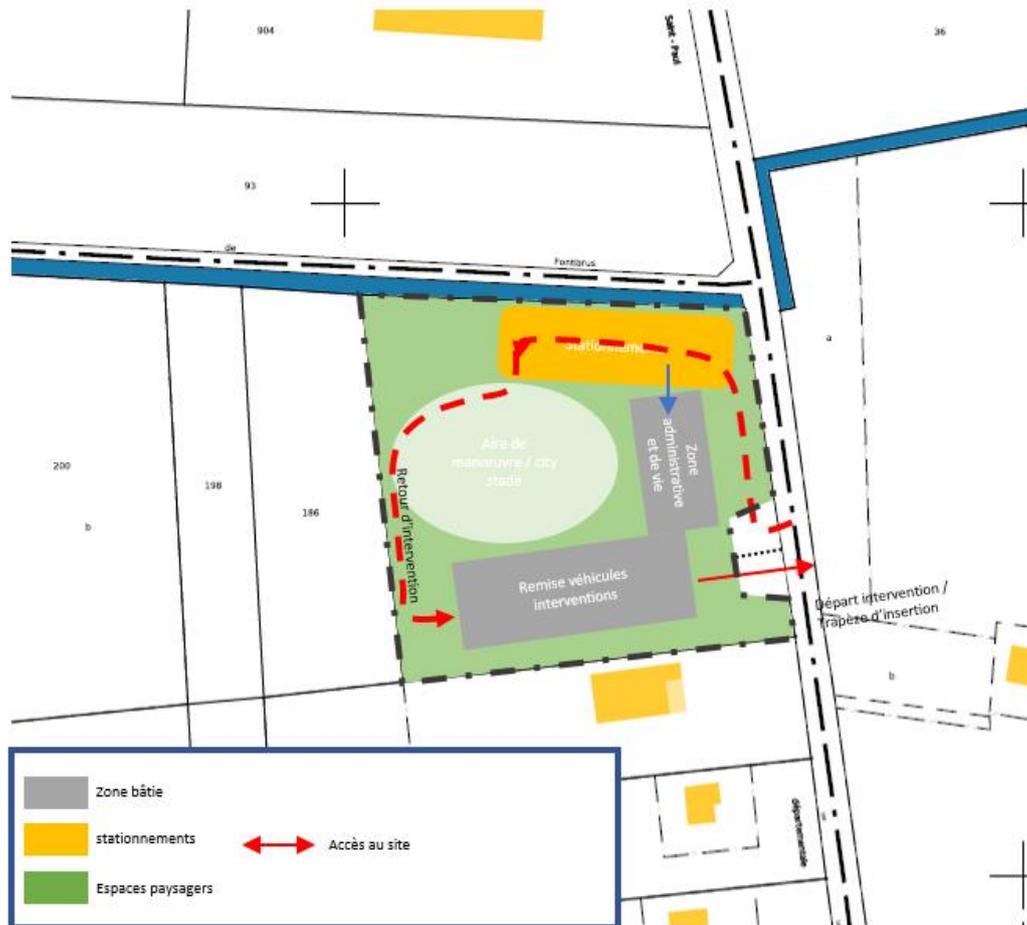
Desserte du site

Le projet d'accueil du nouveau CSP va engendrer différents flux de véhicules et de personnels dont les typologies sont les suivantes :

- ✓ Véhicules d'intervention et de logistique (VL-PL)
- ✓ Véhicules du personnel sapeur-pompier (VL/cycles motorisés ou non)
- ✓ Véhicules du personnel administratif et technique (VL – cycles motorisés ou non)
- ✓ Véhicules des visiteurs (peu fréquents – VL/cycles motorisés on non)
- ✓ Véhicules de livraisons (VL-PL)

Pour gérer ces flux, un accès unique sera créé depuis la RD n°206. Un aménagement en trapèze sera réalisé et permettra de dissocier les flux entrants et sortants. Aucun accès sur le chemin de Fontjarus Petit-Pelican ne sera créé.

La gestion des flux et l'intégration de l'infrastructure sont visualisables sur le schéma de principe suivant :



Source : document élaboré par le SDIS

Schéma de principe de l'accès et du fonctionnement du site envisagé par le SDIS

Le plan de masse sera issu du concours de maîtrise d'œuvre. Le schéma ci-dessus est donc à considérer comme un simple test capacitaire et ne présage pas de l'organisation du futur site.

❖ Insertion architecturale et paysagère

Afin de veiller à l'insertion paysagère du projet, la création d'un double rideau végétal sera réalisée sur la limite Sud. Il est également prévu l'aménagement d'une zone tampon végétale sur la limite Ouest du projet : il s'agit d'assurer une transition entre le futur équipement et la zone agricole.

La haie située au Nord du site sera préservée.

Enfin, la limite Est, en bordure de la route départementale, fera l'objet de plantations d'arbres de haute tige et/ou de haies. Les écrans végétaux et la clôture situés le long de la RD n°206 ne devront toutefois pas gêner la visibilité pour la sortie des véhicules sur la RD et la sécurité.

La conception architecturale du bâtiment fait l'objet d'un concours de maîtrise d'œuvre.

❖ *Prise en compte du développement durable*

Une attention particulière sera portée sur l'orientation des bâtiments, les matériaux d'isolation ainsi que la prise en compte des masques solaires.

La compacité de l'ensemble sera recherchée et permettra de limiter le linéaire de façade. Le confort d'été sera pris en compte au niveau des fenêtres des façades sud et ouest, les plus exposées aux apports solaires. Ces exigences sont mentionnées dans le programme fonctionnel destiné à recruter la maîtrise d'œuvre.

Deux axes seront particulièrement travaillés dans le cadre du concours de maîtrise d'œuvre :

- La gestion de l'eau avec une réflexion sur la réduction de l'imperméabilisation des sols par l'emploi de revêtement drainants pour les cheminements et stationnements et la réutilisation des eaux de pluie pour les besoins du site ;
- L'usage de l'énergie solaire pour la production d'eau chaude ou d'électricité.

4

JUSTIFICATIONS DE L'INTÉRÊT GÉNÉRAL



La délocalisation du Centre de Secours Principal de la ville de Montélimar répond à trois objectifs :

- Améliorer le taux de couverture du territoire Sud et Est par les services du SDIS 26 ;
- Répondre aux besoins administratifs et d'effectifs croissants du SDIS 26 ;
- Sortir le site d'intervention d'une zone à risque inondation.

4.1 Améliorer le taux de couverture et le délai d'intervention

Le Schéma Départemental d'Analyse et de Couverture des Risques (SDACR¹) 2018 identifie les secteurs situés à l'Est de Montélimar ainsi que la commune au Sud de l'Agglomération comme Châteauneuf-du-Rhône comme secteurs à enjeux vis-à-vis du faible taux de couverture au regard de leurs populations.

Extrait de la page 164 du SDACR 2018 :

En observant les taux de couverture par commune, cinq secteurs proposent les deux critères justifiant des propositions d'amélioration :

- le taux de couverture proposé actuellement n'atteint pas l'objectif proposé de 95% de la population couverte dans le délai (16 à 25 min) attribué à la zone ;
- la population à couvrir et le nombre d'intervention sur le secteur confèrent un véritable enjeu aux actions proposées.

Les secteurs identifiés sont : [...]

- **la partie Est de la commune de Montélimar et les communes au sud, notamment Châteauneuf-du-Rhône,** [...]

Trois types d'actions peuvent contribuer à améliorer la couverture : l'adaptation de la localisation des centres d'incendie et de secours en fonction de l'évolution des territoires, des modifications de l'organisation opérationnelle et des démarches s'appuyant sur un renforcement de la coopération interdépartementale.

Proposition SECTO 2 :

Afin d'adapter la couverture opérationnelle au développement et à l'évolution de l'urbanisation, examiner l'implantation géographique des CIS. Cette étude tiendra compte notamment du lieu géographique de résidence du personnel en place.

Le SDACR 2018 propose ainsi d'étudier la localisation des centres de secours dans l'objectif d'améliorer la situation existante sur les communes ciblées.

Le déménagement du CSP de Montélimar constitue donc une réponse à la proposition « SECTO 2 »² visant à l'amélioration du taux de couverture de ce secteur.

¹ SDACR : document décrivant les propositions d'amélioration à destination des services du SDIS 26
² Dénomination de la proposition au sein du SDACR 2018

En effet, les préconisations du SDACR proposent une optimisation de la couverture opérationnelle de l'agglomération Montilienne :

- 90,5% de la population de la zone 1 est actuellement défendue en 16 minutes ;
- Le SDACR préconise un taux de couverture de 95%.

La nouvelle infrastructure, située route de Saint-Paul, permettra de répondre aux préconisations avec un taux de couverture de 97,4% de la population en zone 1 défendue en 16 minutes et 99% de la population de la zone 2 défendue en 25 minutes.

Ainsi, suite à cette nouvelle infrastructure,

- ✓ 3 000 habitants seront mieux protégés ;
- ✓ La population disposera d'un niveau de sécurité équivalent ou optimisé.

| | Avec la réponse actuelle | Avec la réponse future |
|--|--------------------------|------------------------|
| Population couverte en 16 minutes | 90,5% | 97,4% |
| <i>Montélimar</i> | 97,1% | 97,3% |
| <i>Châteauneuf-du-Rhône</i> | 1,7% | 98,9% |
| Population couverte en 25 minutes | 99% | 99% |
| <i>Ancône</i> | 100% | 100% |
| <i>Les Turrettes</i> | 99,5% | 99,5% |
| <i>La Coucourde</i> | 99,7% | 100% |
| <i>Savasse</i> | 100% | 100% |
| <i>Montboucher</i> | 100% | 100% |
| <i>Puygiron</i> | 97% | 100% |
| <i>Espeluche</i> | 100% | 100% |
| <i>Allan</i> | 94% | 96% |

Evolution des taux de couverture. Source : SDIS

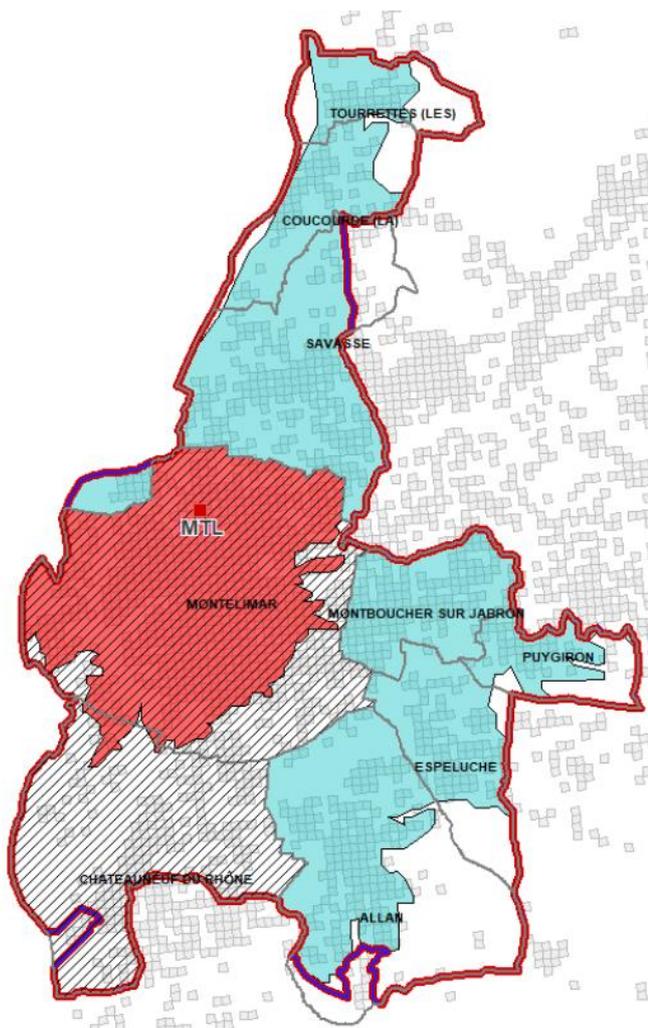
L'implantation « route de Saint-Paul » permettra aussi d'intégrer la dynamique de développement du territoire au sud de l'agglomération (Châteauneuf-du-Rhône) et à l'Est du territoire communal de Montélimar. Elle sera sans incidence notable pour les sapeurs-pompiers volontaires, leur participation étant orientée sur de la garde postée au sein du centre.



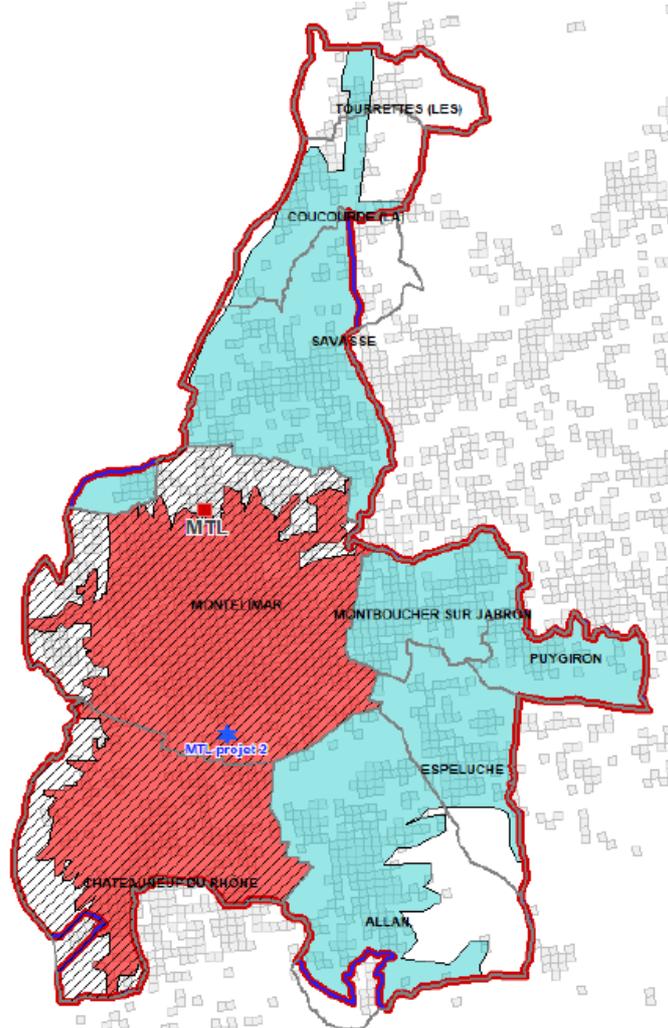
La complémentarité des différents centres d'incendie et de secours de ce territoire est intégrée au projet. Ainsi, un nouveau casernement sera construit sur le nord de l'agglomération à Saulce-sur-Rhône et des ajustements de secteurs seront aussi opérés.

Ces ajustements concerneront l'ensemble de l'agglomération et prendront en compte les moyens du SDIS 07. Ces évolutions nécessiteront peut-être une modification des règlements opérationnels des deux SDIS.

Couverture opérationnelle du CIS actuel



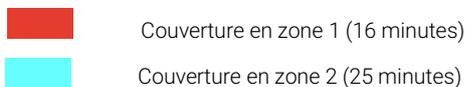
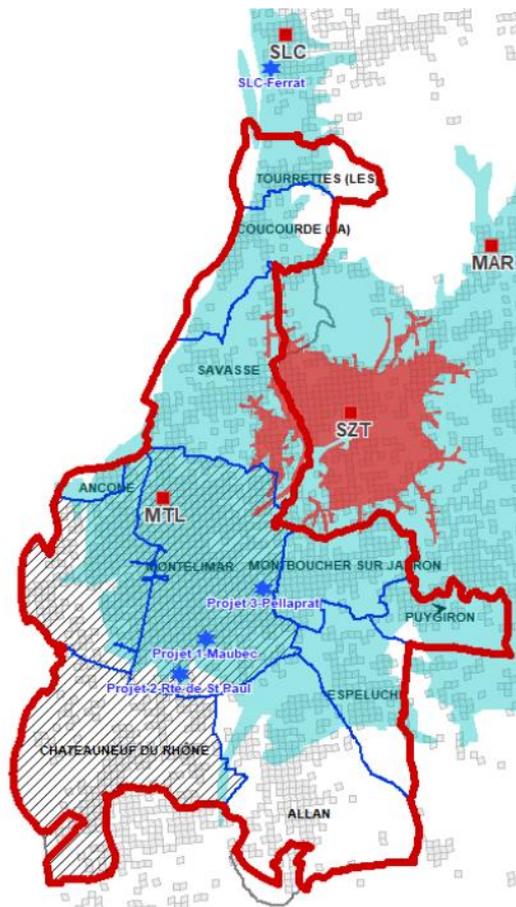
Couverture opérationnelle du CIS route de Saint-Paul



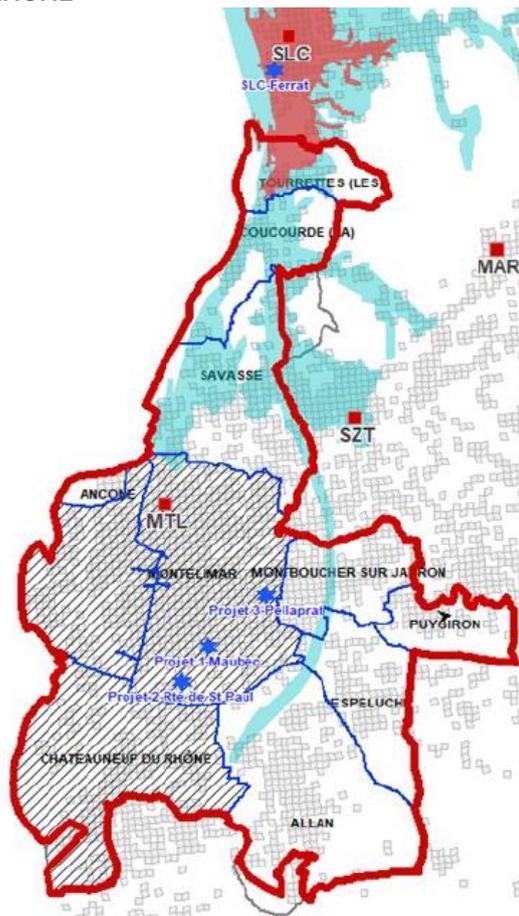
- Couverture en zone 1 (16 minutes)
- Couverture en zone 2 (25 minutes)

Le taux de couverture correspond au pourcentage de la population couverte dans les délais proposés par le SDACR :
 ✓ Pour la zone 1 : 16 minutes intégrant 3 minutes de traitement de l'alerte, 3 minutes de délai de départ pour des sapeurs-pompiers en garde posté ou 8 minutes pour des sapeurs-pompiers qui regagnent le CIS depuis un lieu extérieur.
 ✓ Pour la zone 2 : 25 minutes intégrant 3 minutes de traitement de l'alerte, 3 minutes de délai de départ pour des sapeurs-pompiers en garde posté ou 8 minutes pour des SP qui regagnent le CIS depuis un lieu extérieur.)
 ✓ Le % de population est calculé selon le carroyage INSEE 200 m x 200 m

Couverture opérationnelle du CIS de SAUZET



Couverture opérationnelle du CIS de SAULCE-SUR-RHÔNE



4.2 Répondre aux besoins administratifs et d'affectifs croissants du SDIS

Les infrastructures actuelles ne répondent plus aux besoins et ne pourraient évoluer qu'avec des restructurations lourdes et coûteuses (4 millions d'euros pour les CIS Montélimar et Saulce-sur-Rhône). De conception ancienne, elles génèrent des frais de fonctionnement relativement élevés.

Le site actuel dispose de plusieurs bâtiments séparés les uns des autres. Nous trouvons un bâtiment opérationnel et administratif, un bâtiment d'habitation dont les appartements ne sont plus occupés par les familles et dont l'entretien se révèle coûteux ainsi que des garages. Les liaisons entre ces infrastructures sont complexes et manquent de fluidité. L'infrastructure actuelle n'est plus adaptée aux besoins et ne permet pas ou peu d'évolution.

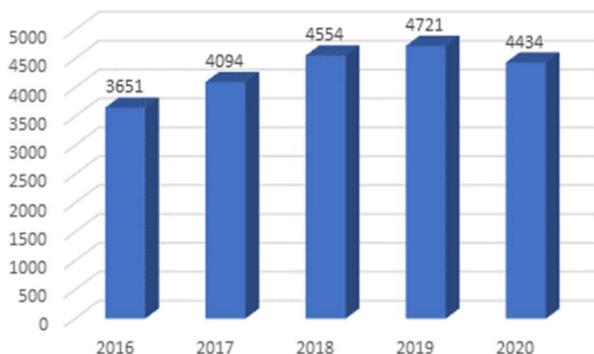
Le projet permettra donc de rationaliser les espaces, améliorer les fonctionnalités et optimiser les coûts de fonctionnement. Son implantation en secteur péri-urbain ne devrait pas poser de problème particulier avec l'environnement immédiat.



Le casernement actuel sera cédé à titre gratuit à la ville de Montélimar, propriétaire originel et dans des conditions identiques à celles prévues dans l'acte authentique du 19 mai 2010.

Les deux nouvelles infrastructures permettront de concilier les activités opérationnelles ainsi que la vie en caserne. Environ 140 agents seront accueillis dont : 78 sapeurs-pompiers volontaires ; 52 sapeurs-pompiers professionnels et 10 personnels relevant de la filière administrative ou de la filière technique.

Ce nouvel équipement permettra également un meilleur maintien en conditions opérationnelles des matériels et des engins afin de répondre à un besoin opérationnel conséquent :



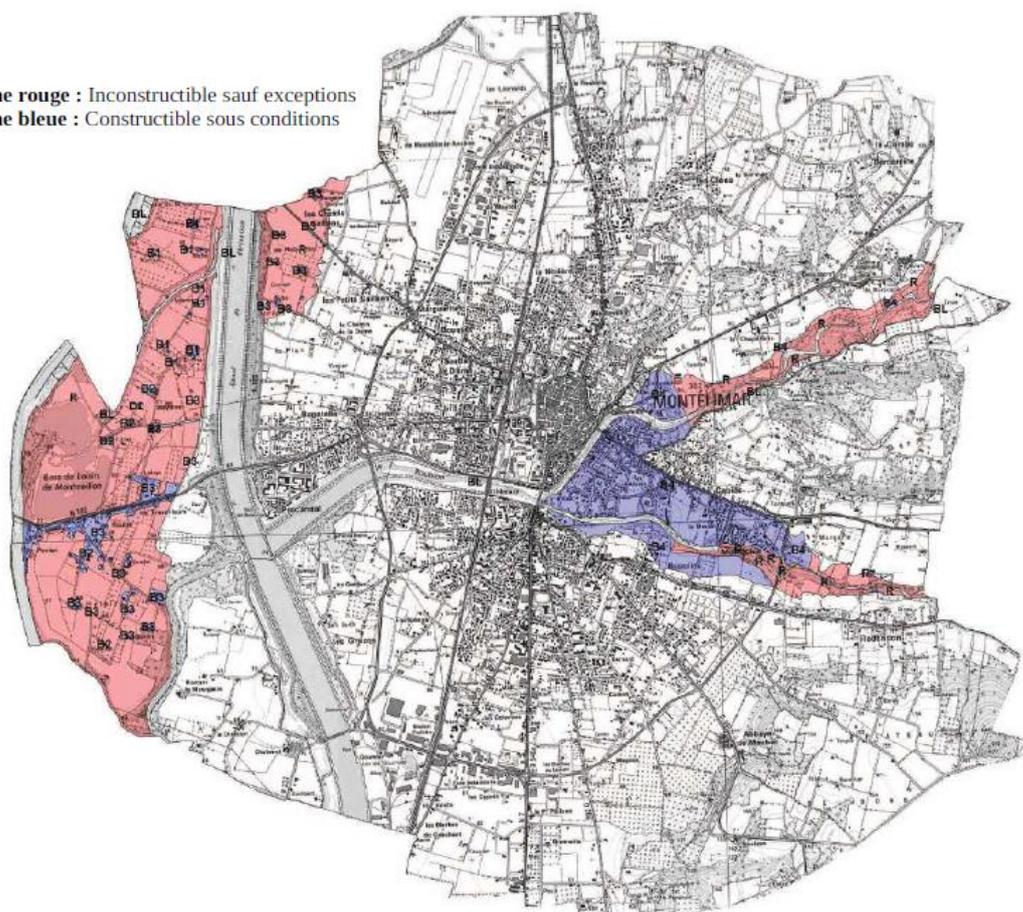
Evolution du nombre d'interventions entre 2016 et 2020

Les données de l'année 2020 (année COVID) ne sont pas représentatives de l'activité

4.3 Sortir le site d'intervention d'une zone à 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.

Zone rouge : Inconstructible sauf exceptions
Zone bleue : Constructible sous conditions



Zonage du PERI



Le centre actuel et la localisation du nouveau centre ne sont pas concernés par le zonage du PERI lié au risque inondation. 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.

Un zonage provisoire a été transmis et actualisé. Au regard des nouvelles études plus précises, la localisation actuelle du Centre de Secours Principal bascule en zone inondable. Bien que ce classement ne compromette pas directement l'activité du centre, elle indique néanmoins une certaine vulnérabilité des services de secours face au risque inondation.

Extrait du projet de PPRI – zoom sur le secteur de la caserne actuelle



Tableau de croisement

| Aléa | Exposés | Centre Urbain | Autres Zones Urbanisées | Zones peu ou pas Urbanisées |
|--|---------|---------------|-------------------------|-----------------------------|
| Aléa très fort + (Hauteur > 2.0 m et vitesse > 0.8 m/s) | | D20 | D20 | D20 |
| Aléa très fort (Hauteur entre 1.0 m et 2.0 m et vitesse > 0.8 m/s) | | D21 | D21 | D21 |
| Aléa fort + (Hauteur entre 0.5 m et 1.0 m et vitesse > 0.5 m/s) | | D24 | D24 | D24 |
| Aléa fort (Hauteur entre 0.5 m et 1.0 m et vitesse > 0.5 m/s) | | D25 | D25 | D25 |
| Aléa fort - (Hauteur entre 0.5 m et 0.5 m et vitesse > 0.5 m/s) | | D26 | D26 | D26 |
| Aléa modéré (Hauteur entre 0.5 m et 0.5 m et vitesse > 0.5 m/s) | | D3 | D3 | D3 |
| Aléa modéré - (Hauteur entre 0.5 m et 0.5 m et vitesse > 0.5 m/s) | | D4 | D4 | D4 |
| Aléa faible (Hauteur < 0.5 m et vitesse < 0.5 m/s) | | D4 | D4 | D4 |

Une délocalisation du centre au Sud du territoire communal viendrait sortir les services du SDIS 26 de la zone inondable, permettant ainsi une continuité du service en cas d'inondation majeure.

5

JUSTIFICATIONS DU CHOIX DU SITE



5.1 Les critères retenus

Le choix de la parcelle ZS n°37 pour la future localisation du centre d'incendie de secours (C.I.S.) et du siège administratif du groupement territorial sud est le résultat du croisement de plusieurs critères :

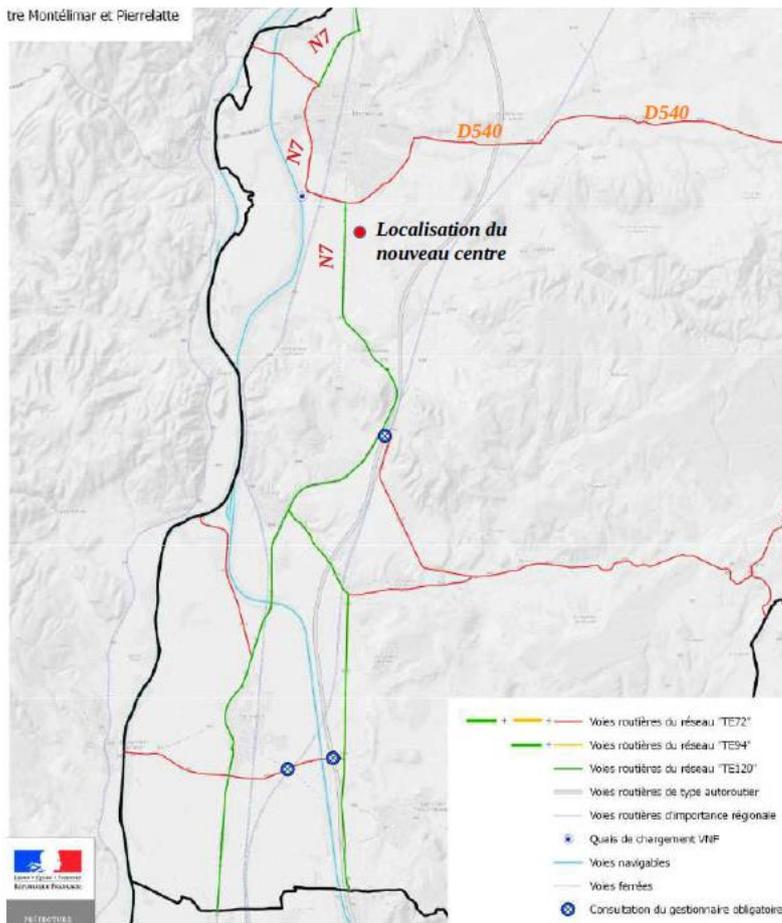
- 1) Être localisé au Sud de la ville de Montélimar pour améliorer la desserte du Sud du territoire intercommunal ;

Ce critère répond au double enjeu d'amélioration du taux de couverture de la partie Est de la Ville de Montélimar et des communes Sud de l'Agglomération, notamment Châteauneuf-du-Rhone, conformément aux préconisations du SDACR 2018 (se reporter à la justification de l'intérêt général du projet).

- 2) Bénéficier d'un Centre de Secours Principal en zone non inondable ;

Bien que ce classement ne compromette pas directement l'activité du centre, elle indique néanmoins une certaine vulnérabilité des services de secours face au risque inondation.

- 3) Être à proximité d'un axe structurant pour faciliter les départs en intervention ;

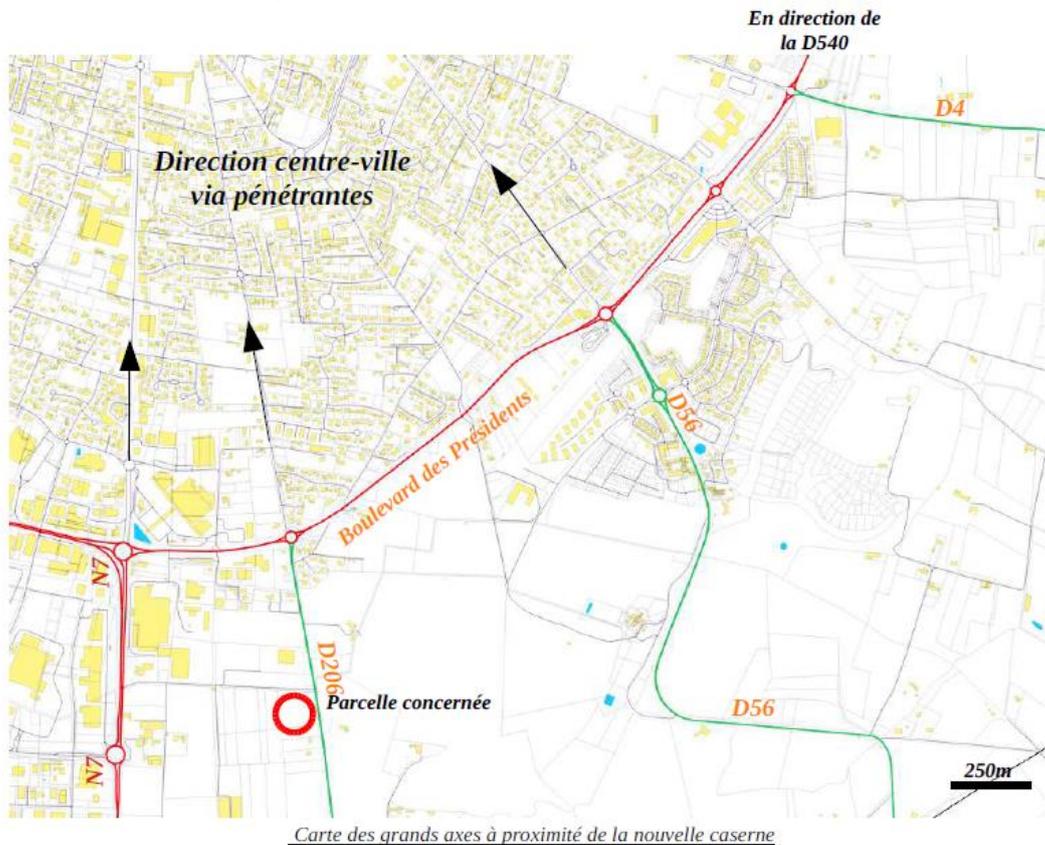


La proximité d'un grand axe est indispensable au bon fonctionnement d'un centre de secours, le personnel du SDIS se devant d'intervenir dans des délais souvent très courts. L'accès facilité aux axes structurants du territoire contribue ainsi à améliorer le taux de couverture de ce dernier par les services de secours et de défense contre l'incendie.

La carte ci-contre indique les axes sur lesquels les transports exceptionnels sont autorisés. Ces axes peuvent être considérés comme étant suffisamment dimensionnés pour faciliter l'intervention rapide des services du SDIS sur le territoire.

Le Boulevard des Présidents et la RN7 forment un boulevard circulaire autour de la partie urbanisée de Montélimar, desservant de multiples pénétrantes jusqu'au cœur de la ville, permettant donc une innervation aisée du tissu urbanisé et des délais d'intervention appropriés.

La parcelle choisie se situe dans un rayon de moins de 2 km de grands axes, la Nationale 7, les Départementales 206 et 56, desservant principalement le Sud du territoire mais également l'Est. L'ensemble de ces axes sont directement accessibles depuis le Boulevard des Présidents.



Les services du SDIS bénéficient ainsi d'un accès facilité au Sud et à l'Est du territoire tout en conservant un bon taux de couverture sur l'ensemble de la commune grâce à son accès direct sur les deux axes structurants de celui-ci.

4) Disposer d'une surface minimale d'environ 10 000 m² nécessaire au projet

Le centre de Secours Principal de Montélimar accueille le siège du groupement territorial Sud du SDIS 26, il a ainsi en charge la gestion à la fois administrative et opérationnelle du fonctionnement des 26 CIS répartis sur le Sud du département.

Il nécessite donc des locaux adaptés pour la vocation opérationnelle et fonctionnelle du siège du groupement Sud, à savoir : formation et suivi des personnels, entretien des matériels, gestion des documents opérationnels de prévision et d'opération, archives ...

Un besoin de 2 790 m² de surface utile est nécessaire pour le Centre de Secours Principal et de 345 m² utiles pour le siège du groupement SUD. A ces surfaces s'ajoute un besoin d'environ 6 300 m² pour les manœuvres et le stationnement ; soit au total une emprise minimale d'environ 9 500 m²/10 000 m².

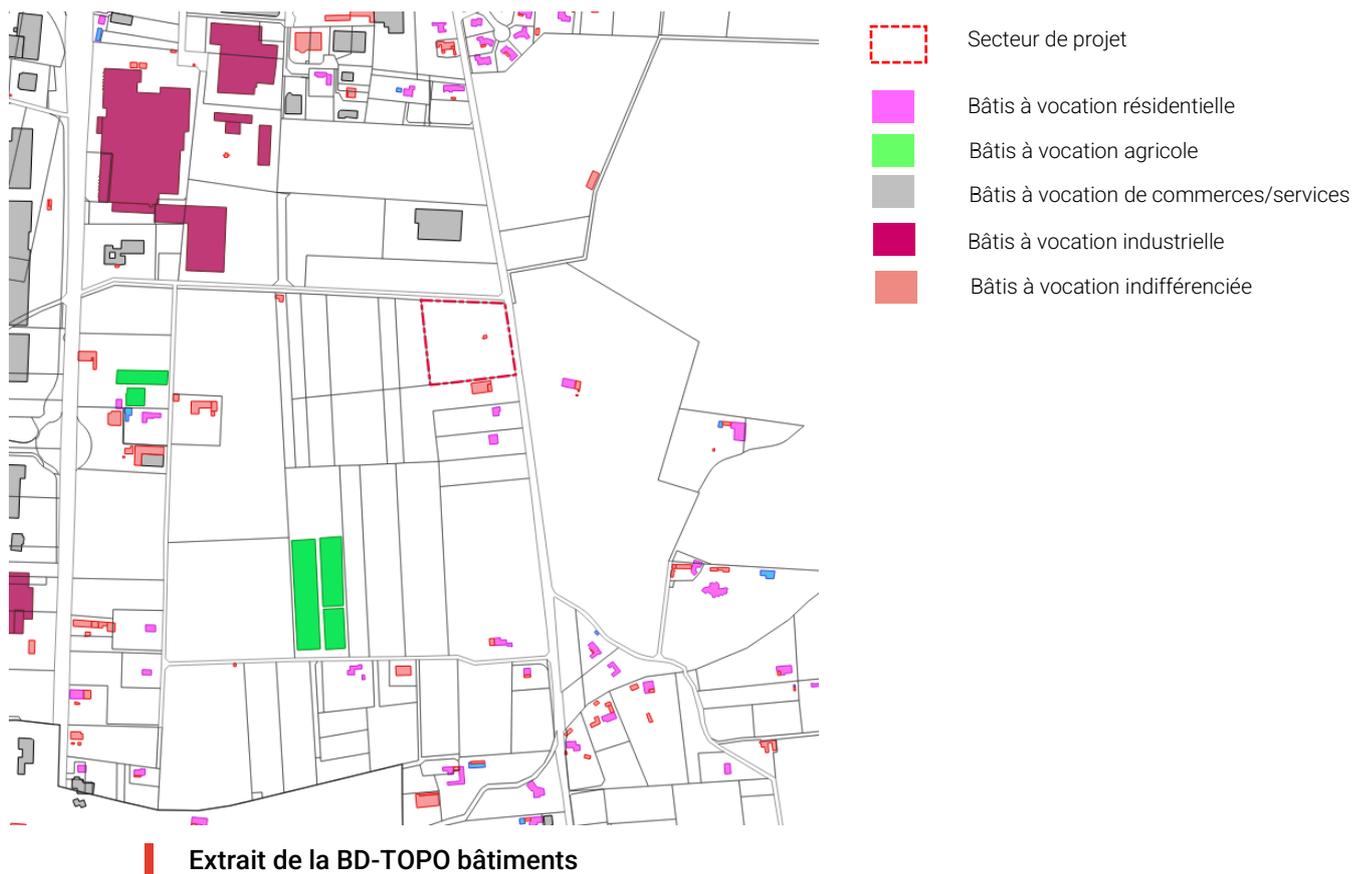
La parcelle ZS n°37 répond à ce critère, cette dernière représentant une emprise d'environ 12 200 m².

5) Être localisé dans une zone à faible densité résidentielle afin de limiter les nuisances

Les nuisances liées à l’implantation d’un Centre d’Incendie et de Secours sont mineures, elles se limitent principalement aux sirènes, mais également aux mouvements des véhicules et préparations (entrainements et formation en extérieur).

Bien que l’enjeu soulevé par les nuisances sonores soit moindre, l’implantation d’un centre à proximité directe d’un quartier d’habitation n’est pas souhaitable pour éviter les conflits d’usages.

Le choix de la parcelle ZS n°37 permet de répondre à ce critère. Seules quelques habitations diffuses sont situées à proximité du site. Il n’y a pas de zones d’habitation dense.

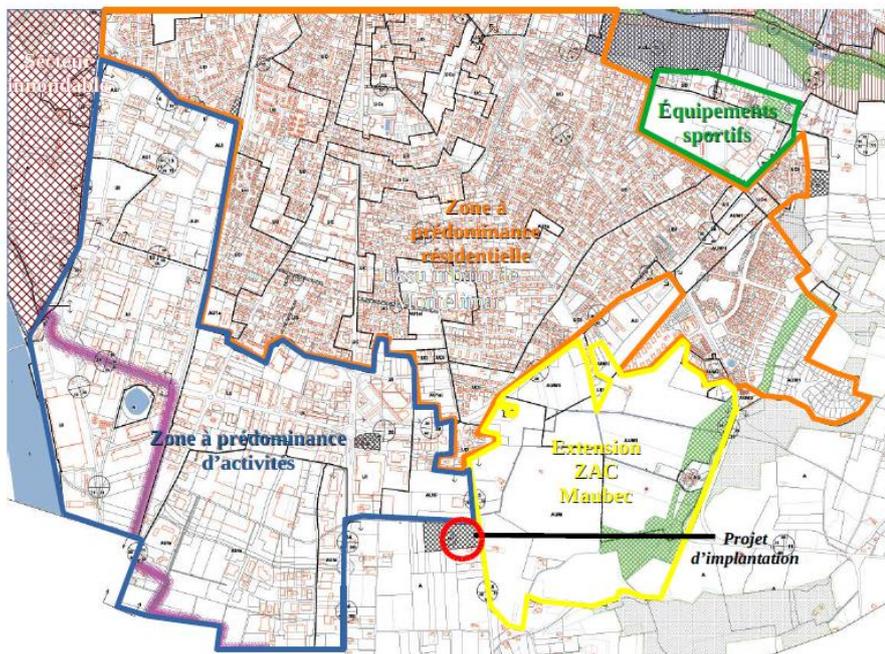


5.2 Les différents sites étudiés

Suivant le principe de développement maîtrisé de l’urbanisation partagé au niveau national et de l’objectif de zéro artificialisation nette (ZAN) à l’horizon 2050 selon la stratégie air-eau-sol de la DREAL, la nouvelle localisation du Centre de Secours Principal (CSP) de Montélimar se doit de limiter la consommation de terre naturelle et/ou agricole.

Aussi, une première étape a consisté à chercher un site d’implantation au sein des zones U ou AU de la tranche Sud du territoire communal.

Bien que le territoire communal soit majoritairement urbain, de nombreux espaces classés en zone U ou AU ne sont pas adaptés à l'accueil de ce nouveau centre.



Carte synthétique des contraintes de positionnement de la nouvelle caserne

trop rapprochées des zones résidentielles, ces secteurs ne sont pas adaptés à l'accueil du nouveau centre (notamment la zone AU1ai Les Blaches du Levant, route de Saint-Paul).

- Les zones AUEc réservée aux équipements : cette zone vise à accueillir une extension du centre sportif actuel, compte tenu des surfaces nécessaires à la réalisation du nouveau centre et de la future extension de la zone d'équipement, la zone AUEc ne possède pas les dimensions suffisantes pour accueillir les deux projets.
- Les zones d'activités AUi et Ui : Cette zone est principalement destinée à l'accueil d'activités économiques, cependant les usages actuels sont larges entre l'industrie, le commerce de détail, de gros et les services. Cette mixité d'usage et de destination du bâti provoque le croisement de nombreux flux différents (poids lourds, véhicules légers, transit, trafic local de livraison) sur la partie Sud-Ouest de la N7. Cette zone pourrait accueillir le CIS mais peu de terrain sont disponibles et les propriétaires ne sont pas vendeurs, ce qui aurait retardé la réalisation du projet du SDIS. Les quelques parcelles restantes dans la ZAC Portes de Provence disposent d'une belle vitrine et sont réservées à une activité de commerce ultérieure ou déjà sous compromis de vente.
- Les zones AU fermées (AUM, AU) : La zone AUM correspond aux phases finales de la ZAC de Maubec et est principalement destinée à de l'habitat individuel. La zone AU ne possède pas de programmation définie, elle correspond à un secteur d'activité de faible densité aujourd'hui considéré comme une friche avec un risque de pollution du sol avéré car elle a accueilli des déchets (une petite partie du site est toujours utilisée par la société de Collectes Valorisation Energie Déchets, dit COVED, propriétaire). Cette contrainte technique et financière aurait allongée le délai du projet. En outre, ce secteur AU reste entouré de secteurs résidentiels et est donc peu propice à l'accueil de ce type d'activité.

- Les zones U résidentielles et mixtes : L'implantation du CSP au sein des zones U existantes n'est pas envisageable sur la majeure partie du territoire. D'une part, celui-ci pourrait occasionner des nuisances à proximité d'habitations, d'autre part, il ne se situerait pas à proximité des grands axes de circulation.

- Les zones AU résidentielles ouvertes (AU1a, AU1ai, AUM1) : Ces dernières recouvrent la ZAC de Maubec actuellement en cours d'urbanisation mais également les dents creuses, parfois d'une superficie importante, au sein du tissu urbain. La programmation de la ZAC de Maubec étant déjà définie, les dents creuses étant trop éloignées des grands axes et



Afin d'étudier la mobilisation éventuelle des disponibilités foncières du PLU actuellement en vigueur, trois paramètres ont été analysés :

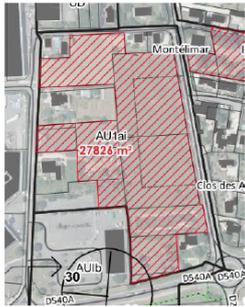
- **La compatibilité d'usages actuels et futurs** : l'activité présente sur la parcelle étudiée est-elle compatible avec l'implantation du SDIS ?
- **L'état de la parcelle** : est-elle libre immédiatement ? Nécessite-t-elle des aménagements complémentaires (dépollution à prévoir ...) ou est-elle déjà concernée par un projet en cours ?
- **La maîtrise foncière** : le site étudié est-il de maîtrise publique (communale/intercommunale /départementale) ou privée ? Il est notamment rappelé que la délocalisation du SDIS répond à un caractère « urgent » qui ne peut attendre plusieurs années avant qu'un secteur soit réellement mobilisable, et « public » avec une maîtrise du coût de l'opération et donc du foncier.

| Site potentiel | Compatibilité d'usages actuels et futurs : | État de la parcelle : | Maîtrise foncière : |
|--|---|--|--|
| | oui moyen non | libre de suite pas libre de suite (à dépolluer, à aménager ou autre) plus libre (dépôt PC, construction en cours...) ou pas dédiée aux équipements | oui (propriété communale/départementale) ou possible maîtrise pas de maîtrise foncière (compromis signé ou rétention foncière) |
| <p>1 - Boulevard de l'Europe/Chemin de Ravaly (UCa)</p>  | <p>●</p> <p>Activité du SDIS non compatible avec le secteur résidentiel.</p> <p>Axes structurants (RN7, Bd des Présidents) éloignés nécessitant de traverser des zones résidentielles et commerciales</p> | <p>●</p> <p>Libre mais site concerné par deux Orientations d'Aménagement et de Programmation au PLU en vigueur orientées pour de l'habitat (OAP thématique n°21 et OAP sectorielle) qui sont à maintenir au regard du tissu urbain environnant</p> | <p>●</p> <p>Pas de maîtrise foncière communale / départementale</p> <p>Temps d'acquisition à l'amiable ou procédure (expropriation) non compatible avec la temporalité du projet du SDIS</p> |

| Site potentiel | Compatibilité d'usages actuels et futurs : | État de la parcelle : | Maîtrise foncière : |
|---|---|--|--|
| | oui moyen non | libre de suite pas libre de suite (à dépolluer, à aménager ou autre) plus libre (dépôt PC, construction en cours...) ou pas dédiée aux équipements | oui (propriété communale/départementale) ou possible maîtrise pas de maîtrise foncière (compromis signé ou rétention foncière) |
| <p>2 - Les Champs / Allée Lino Ventura (AU1a)</p>  | <p>●</p> <p>Activité du SDIS non compatible avec le secteur résidentiel.</p> <p>Site relativement enclavé par rapport aux axes structurants (RN7, Bd des Présidents), nécessitant de traverser des zones résidentielles pour se rendre sur les interventions.</p> | <p>●</p> <p>Libre mais site concerné par une Orientation d'Aménagement et de Programmation au PLU en vigueur orientée pour de l'habitat (OAP thématique n°20) qui est à maintenir au regard du tissu urbain environnant.</p> | <p>●</p> <p>Pas de maîtrise foncière communale / départementale</p> <p>Temps d'acquisition à l'amiable ou procédure (expropriation) non compatible avec la temporalité du projet du SDIS</p> |

| Site potentiel | Compatibilité d'usages actuels et futurs : | État de la parcelle : | Maîtrise foncière : |
|--|---|---|---|
| | <p>oui moyen non</p> | <p>libre de suite pas libre de suite (à dépolluer, à aménager ou autre) plus libre (dépôt PC, construction en cours...) ou pas dédiée aux équipements</p> | <p>oui (propriété communale/départementale) ou possible maîtrise pas de maîtrise foncière (compromis signé ou rétention foncière)</p> |
| <p>3 - L'abattoir (AU1a)</p>  | <p>●</p> <p>Activité du SDIS aurait pu être compatible sur la partie sud de la zone, en limite de la zone d'activités</p> | <p>●</p> <p>Au moment du choix du site → secteur concerné par un compromis de vente et une demande de PA</p> <p>Fouilles archéologiques imposées par la DRAC avec un coût très important, qui n'aurait pas permis un équilibre d'opération</p> <p>Secteur concerné par une OAP à conserver au regard du tissu environnant</p> | <p>●</p> <p>Maîtrise foncière publique partielle mais limitrophe avec les zones pavillonnaires.</p> |

| Site potentiel | Compatibilité d'usages actuels et futurs : | État de la parcelle : | Maîtrise foncière : |
|--|--|---|---|
| | <p>oui moyen non</p> | <p>libre de suite pas libre de suite (à dépolluer, à aménager ou autre) plus libre (dépôt PC, construction en cours...) ou pas dédiée aux équipements</p> | <p>oui (propriété communale/départementale) ou possible maîtrise pas de maîtrise foncière (compromis signé ou rétention foncière)</p> |
| <p>4 - Les Blaches du Levant – Route de Saint-Paul (AU1a) Nord</p>  | <p>●</p> <p>Activité du SDIS non compatible avec le secteur résidentiel.</p> | <p>●</p> <p>Libre mais site concerné par 2 OAP au PLU</p> <p>Site en zone à urbaniser mais ayant un usage agricole</p> | <p>●</p> <p>Pas de maîtrise foncière communale / départementale.</p> <p>Temps d'acquisition à l'amiable ou procédure (expropriation) non compatible avec la temporalité du projet du SDIS</p> |

| Site potentiel | Compatibilité d'usages actuels et futurs : | État de la parcelle : | Maîtrise foncière : |
|---|--|---|---|
| | <p>oui moyen non</p> | <p>libre de suite pas libre de suite (à dépolluer, à aménager ou autre) plus libre (dépôt PC, construction en cours...) ou pas dédiée aux équipements</p> | <p>oui (propriété communale/départementale) ou possible maîtrise pas de maîtrise foncière (compromis signé ou rétention foncière)</p> |
| <p>5 - Les Blaches du Levant – Route de Saint-Paul (AU1a) Sud</p>  | <p>●</p> <p>Activité du SDIS aurait pu être compatible.</p> <p>Site plus proche des axes structurants.</p> | <p>●</p> <p>Permis d'aménager autorisé en 2020 pour un lotissement, en compatibilité avec l'OAP au PLU en vigueur orientée pour de l'habitat (OAP thématique n°27).</p> | <p>●</p> <p>Pas de maîtrise foncière communale / départementale.</p> <p>Temps d'acquisition à l'amiable ou procédure (expropriation) non compatible avec la temporalité du projet du SDIS</p> |



| Site potentiel | Compatibilité d'usages actuels et futurs : | État de la parcelle : | Maîtrise foncière : |
|---|--|--|--|
| <p>6 - ZAE Portes de Provence (AUIa + AUIacg)</p>  | <p>oui moyen non</p> <p>Activité du SDIS compatible avec le tissu</p> | <p>libre de suite pas libre de suite (à dépolluer, à aménager ou autre) plus libre (dépôt PC, construction en cours...) ou pas dédiée aux équipements</p> <p>Seuls 2 terrains aménagés dans le cadre de la ZAC → ils restent destinés à de l'activité économique en raison de leur emplacement vitrine et de la pénurie de terrains économiques sur la commune de Montélimar</p> <p>Les autres terrains au Sud sont sous compromis avec permis de construire en cours d'instruction</p> <p>Les derniers terrains restants servent de bassin de rétention des eaux pluviales.</p> | <p>oui (propriété communale/départementale) ou possible maîtrise</p> <p>pas de maîtrise foncière (compromis signé ou rétention foncière)</p> <p>Maîtrise foncière publique</p> |
| <p>Site potentiel</p> | <p>oui moyen non</p> | <p>libre de suite pas libre de suite (à dépolluer, à aménager ou autre) plus libre (dépôt PC, construction en cours...) ou pas dédiée aux équipements</p> | <p>oui (propriété communale/départementale) ou possible maîtrise</p> <p>pas de maîtrise foncière (compromis signé ou rétention foncière)</p> |
| <p>7 - Petit Pelican (AUib)</p>  | <p>Activité du SDIS compatible avec le tissu</p> | <p>Libre mais parcelle la plus imposante cultivée pour le blé (RPG 2020) et parcelle au Sud plantée</p> | <p>Pas de maîtrise foncière communale / départementale.</p> <p>Temps d'acquisition à l'amiable ou procédure (expropriation) non compatible avec la temporalité du projet du SDIS</p> <p>+ risque juridique du fait de la présence d'une propriété communale juste au Sud</p> |
| <p>Site potentiel</p> | <p>oui moyen non</p> | <p>libre de suite pas libre de suite (à dépolluer, à aménager ou autre) plus libre (dépôt PC, construction en cours...) ou pas dédiée aux équipements</p> | <p>oui (propriété communale/départementale) ou possible maîtrise</p> <p>pas de maîtrise foncière (compromis signé ou rétention foncière)</p> |
| <p>8 - ZAE Nord Fortuneau (AUIcg)</p>  | <p>Activité du SDIS compatible avec le tissu</p> | <p>Tous les terrains aménagés de la ZA Fortuneau ont été commercialisés ; des terrains restent disponibles au Nord mais ne sont pas aménagés en termes de voiries et de défense incendie notamment, ce qui rend l'accès à la RN7 difficile par le Nord. Des aménagements lourds avec expropriation seraient nécessaires au préalable.</p> | <p>Pas de maîtrise foncière communale / départementale.</p> <p>Temps d'acquisition à l'amiable ou procédure (expropriation) non compatible avec la temporalité du projet du SDIS</p> |

Non seulement les zones U et AU de la partie Sud du territoire ne permettent pas de rassembler tous les critères nécessaires à l'implantation du projet, mais en plus, le foncier disponible est privé, entraînant de fait un surcoût pour l'opération et un allongement des délais, le temps de rechercher un propriétaire vendeur et le temps de réaliser les négociations.

Le choix final s'est donc porté sur la parcelle ZS n°37.

Cette dernière regroupe les principaux avantages nécessaires à l'implantation du centre de secours :

- Elle est située à proximité des axes de transit stratégiques : la route de Saint-Paul, la RN7 et le boulevard des Présidents,
- Elle n'est pas concernée par le risque inondation et notamment par le projet de PPRI
- Elle représente une emprise de 1,2 ha répondant aux besoins du SDIS
- Elle n'est pas située dans une zone résidentielle et ne présente pas d'incidences potentielles en termes de nuisances sonores sur le voisinage.
- Elle est une propriété communale.
- Elle n'est pas soumise à un bail agricole.

Toutefois, le classement de cette parcelle dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU) actuellement en vigueur est incompatible avec le projet du SDIS. En effet, le PLU de Montélimar, approuvé le 15 septembre 2014, classe le site en zone agricole (A) : « zone de richesses naturelles à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles », laquelle interdit toute construction à l'exception :

- « des constructions ou installations nécessaires à l'exploitation agricole (cf. définition dans les dispositions générales), sous condition d'être implantées à proximité immédiate des autres bâtiments de l'exploitation, sauf contrainte technique, ou réglementaire, ou cas exceptionnel dûment justifié ;
- des constructions ou installations à caractère technique nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics (y compris ferroviaire) dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Les installations de parc photovoltaïques au sol sont interdites.
- Des extensions des constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU dans la limite de 33 % de la surface totale initiale à condition que la surface totale initiale soit supérieure à 40 m² et que la surface totale de la construction après travaux n'excède pas 250 m² (existant + extensions)
- des annexes – non accolées – aux habitations existantes, sous réserve que ces annexes soient implantées à une distance maximale de 20 mètres du bâtiment principal de l'habitation dont elles dépendent, dans la limite de 35 m² de surface de plancher et d'emprise au sol (total des annexes hors piscine). »

L'implantation du centre de secours relevant de la sous-destination « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés » (nouvelle version du Code de l'urbanisme) ; elle n'est pas autorisée dans la zone A.

Par ailleurs, le règlement graphique du PLU en vigueur délimite un emplacement réservé (ER) sur le site de projet : ER n°19. Ce dernier est destiné à la création d'un bassin des eaux pluviales du secteur de la Drômette.

Enfin, la carte de synthèse du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) identifie le secteur de projet comme « espaces agricoles à valoriser ».

Il est donc nécessaire de procéder à une mise en compatibilité du PLU afin de permettre la réalisation du projet. Cette dernière portera sur 4 points :

- Adapter la carte de synthèse du PADD afin d'identifier le secteur de projet hors secteurs agricoles à valoriser ;
- Déclasser le site de projet, avec ses abords (dont fossé) de la zone A vers une nouvelle zone constructible autorisant les constructions relevant de la sous-destination « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés » ;
- Adapter certaines règles du règlement écrit propre à cette nouvelle zone ;
- Réduire l'emplacement réservé (ER) n°19 ;
- Créer une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) afin d'accompagner l'implantation du futur équipement.

En bleu, le site de projet, extrait du plan de zonage en vigueur

PLU de Montélimar, mars 2021





Pour nous contacter

Montélimar Agglomération

Maison des Services Publics
1, avenue Saint-Martin
26200 Montélimar

04 75 00 64 41

■
VERDI
■

VERDI Ingénierie Rhône-Alpes

SIÈGE SOCIAL : 64 avenue Leclerc | 69007 Lyon | Tél. 04 37 66 42 31 | rhonealpes@verdi-ingenierie.fr

SAS au capital de 50 000 € | SIRET 492 469 705 00056 RCS LYON | APE 7112B | TVA Intracommunautaire FR 90 492469705

AGENCES : chemin des Vignes | 01500 Château-Gaillard

25 C rue de la République | 42000 Saint-Étienne

1 rue Conrad Killian | 38950 Saint-Martin-le-Vinoux | Tél. 04 76 04 04 40

www.verdi-ingenierie.fr