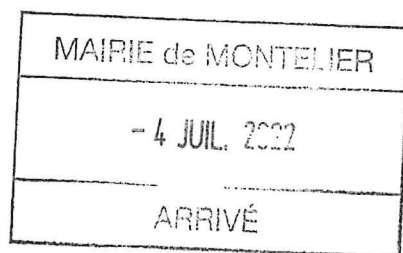


ALIXAN, le 28 juin 2022



Monsieur le Maire
Mairie de MONTELIER
10, avenue du Vercors
26 120 MONTELIER

Objet : Avis sur la révision du Plan Local d'Urbanisme de Montélier

Monsieur le Maire,

Par courrier du 21 juin 2022, vous m'avez fait part du projet de révision Plan Local d'Urbanisme de votre commune.

Après examen, nous vous donnons notre avis favorable.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de ma considération distinguée.



L'Adjoint à l'Urbanisme,
SANJUAN Michel

La délégation départementale
de la Drôme

Affaire suivie par :
Olivia Eap
Service Santé Environnement
04 26 20 91 56
olivia.eap@ars.sante.fr

DDT de la Drôme
SATR Pôle Aménagement
4, place Laennec
BP 1013

26015 VALENCE

Ref. : 2022 - 116

Valence, le

13 JUL, 2022

Objet : Avis relatif au projet arrêté en date du 20 Juin 2022 du PLU de la commune de MONTÉLIER

- PJ : - Carte du radon en Drôme d'après l'arrêté de 2018
- Carte des communes colonisées par le moustique tigre dans la Drôme en 2021
- AP Ambroisie du 05/07/2019

Le projet de PLU de MONTÉLIER montre une commune attractive. Depuis 1999, la commune a une croissance démographique de +1,58% par an.

La commune est définie dans le SCOT comme un pôle périurbain. A ce titre, elle affiche la volonté de poursuivre la croissance démographique permettant le renouvellement des ménages et l'accueil d'actifs et de répondre aux besoins du développement économique.

Le PLU se projette à une échéance d'environ 10 à 12 ans, ce qui nécessite pour répondre aux besoins et correspondre au rythme du SCOT, la production d'environ de 260 à 312 logements sur cette fourchette de temps.

Le PLU doit gérer l'arrivée des nouvelles populations dans un contexte de maîtrise du développement du foncier, amené à être densifié, et dans un contexte d'adaptation au changement climatique.

Environnement et cadre de vie favorable à la santé :

Un aménagement favorable à la santé correspond à promouvoir des choix d'aménagement qui permettent de :

- ⇒ **(Axe 1) Réduire les polluants (air, eau, sol, gaz à effet de serre ...), les nuisances (bruit, odeurs, ondes électromagnétiques ...) et autres agents délétères (composés chimiques des matériaux de construction, ...).**
Ces choix doivent se faire dans une perspective de réduction à la source mais également de réduction de l'exposition des populations.
- ⇒ **(Axe 2) Promouvoir des comportements ou des styles de vie sains des individus (via l'installation d'équipements ou d'infrastructure adaptés et accessibles à tous) et plus spécifiquement :**
 - Favoriser l'activité physique et la non sédentarité
 - Inciter à une alimentation saine
- ⇒ **(Axe 3) Contribuer à changer l'environnement social** en proposant des espaces de vie qui soient agréables, sécurisés et qui permettent de favoriser le bien-être des habitants et la cohésion sociale.
- ⇒ **(Axe 4) Corriger les inégalités de santé** entre les différents groupes sociaux économiques et les personnes vulnérables, en termes d'accès à un cadre de vie de qualité et d'exposition aux polluants, diminution des nuisances et agents délétères.

- (Axe 5) Un autre point majeur pour tendre vers un urbanisme favorable à la santé consiste à **soulever et gérer** autant que possible les antagonismes et les possibles **synergies** lors de la mise en œuvre opérationnelle des projets. *Des exemples en relation avec la thématique de la densité urbaine sont proposés dans la fiche support P2.10. du guide "Agir pour un urbanisme favorable à la santé" de l'EHESP (<http://www.ehesp.fr/2014/09/16/nouveau-guide-agir-pour-un-urbanisme-favorable-a-la-sante-concepts-outils/>).*

Depuis Mars 2020, il existe également le guide « ISadOrA » (<https://www.ehesp.fr/wp-content/uploads/2020/06/001-Guide-entier-ISadOrA-version-web.pdf>). Celui-ci se compose de clés et synthétise des éléments de compréhension ainsi que des conseils pour intégrer ces enjeux de santé et d'environnement au processus d'élaboration d'une opération d'aménagement urbain. Ce guide est destiné à tous les acteurs engagés dans l'aménagement opérationnel.

Cette façon d'aborder la santé dans le champ de l'urbanisme basée sur une approche plus "positive" (moins axée sur les risques), plus globale et intersectorielle est en cohérence avec les pratiques d'urbanisme prônées aujourd'hui. C'est sous cet angle que l'ARS émet son avis sur ce document d'urbanisme.

☞ Les documents d'urbanisme en lien avec le PLU (SCOT du Grand Rovaltain, PCAET, SDAGE, ...) devront porter les enjeux de santé-environnement de manière cohérente et intégrative.

Protection des ressources publiques en eaux captées pour la consommation humaine

Protection des captages publics

La commune de MONTÉLIER ne possède plus de captage d'eau potable en activité sur sa commune.

Urbanisation et desserte en eau potable

Le dossier de PLU/ Annexes sanitaires indique : « Ainsi, en l'état actuel, le syndicat n'est pas en mesure de fournir suffisamment d'eau potable pour alimenter la population générée à échéance du PLU. Néanmoins des études sont en cours afin de trouver une nouvelle ressource (avis de l'hydrogéologue agréé dans le cadre de l'étude de faisabilité de la protection d'un futur forage destiné à une AEP publique (Combovin – Drôme), datant de janvier 2022) ».

☞ Il est indispensable que la collectivité s'assure que la capacité et l'état du réseau public sont suffisants pour absorber l'augmentation potentielle de la population et assurer un débit satisfaisant aux constructions existantes.

Nuisances sonores

La commune de MONTÉLIER est concernée par les dispositions de l'arrêté préfectoral n°2014324-0013 du 20 novembre 2014 portant classement sonore des infrastructures de transport terrestre (RD 538).

☞ Les constructions à proximité de ces axes sont soumises à des prescriptions d'isolation phonique.

☞ La ligne TGV Paris – Lyon – Marseille a bien été prise en compte dans le rapport de présentation.

☞ Un échangeur est prévu pour desservir l'est valentinois ce qui augmentera le trafic routier dans la commune.

☞ Afin de limiter ou réduire les nuisances sonores, il conviendra d'éviter les nouvelles constructions à proximité des axes routiers les plus fréquentés et de favoriser les modes actifs.

La commune de MONTÉLIER est concernée par le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome VALENCE-CHABEUIL approuvé par arrêté préfectoral n°070819 du 26/02/2007. Toutefois, les limitations à la

construction liées aux zones du PEB touchent des zones agricoles et naturelles et ne concernent pas de quartier urbain.

Qualité de l'air extérieur

La commune de MONTÉLIER est classée comme étant une zone sensible au niveau de la qualité de l'air extérieur. La pollution est due à différents facteurs et notamment au transport routier, aux industries et au chauffage individuel à bois. La commune de MONTÉLIER est une commune périurbaine bénéficiant de nombreux axes routiers lui permettant de se rendre aux pôles urbains structurants (VALENCE, ROMANS SUR ISERE, ...). Le centre-ville apparaît dans le PLU comme favorisant la marche avec de larges espaces aménagés en ce sens.

☞ L'amélioration de la qualité de l'air extérieur passe par :

- L'incitation à la marche via des aménagements larges et continus
- L'usage d'un chauffage à poêle. En effet, le chauffage au bois émet des particules primaires de type PM2.5, qui participent à la pollution de l'environnement.

Lutte contre l'ambroisie

Le rapport de présentation du PLU évoque l'ambroisie à feuilles d'armoise comme étant une espèce allergisante.

☞ Il est rappelé que les dispositions de l'arrêté préfectoral n°26-2019-07-05-003 du 5 juillet 2019 relatif aux modalités de lutte contre les espèces d'Ambroisie dans le département de la Drôme doivent être mises en œuvre sur la commune (cf arrêté en PJ).

☞ Au 1^{er} Janvier 2021, il est dénombré 254 patients sous traitement anti-allergique (source Balises). La lutte contre l'ambroisie contribue ainsi à diminuer la prise de médicaments et permet d'améliorer le cadre de vie.

Lutte contre l'installation des moustiques potentiellement vecteurs d'arboviroses (dengue, chikungunya, zika, paludisme, fièvre jaune, West Nile, Usutu)

L'intégration de la problématique « moustique tigre » doit idéalement être réalisée de manière transversale au sein de la collectivité étant donné que de nombreux secteurs peuvent contribuer à une politique générale de réduction des conditions propices au développement des moustiques.

Ceci passe notamment par la gestion des espaces verts, propices au repos des moustiques adultes, par la prise en compte du risque moustique dans les projets d'aménagements urbains.

☞ Pour aller plus loin, il conviendra que le PLU prenne en compte le risque de stagnation de l'eau dans le règlement, qui permet d'interdire ou d'encadrer la conception de certains ouvrages (interdiction des toitures terrasses propices à la stagnation de l'eau, pose verticale de coffrets techniques, obligation de planéité et d'une pente suffisante pour les terrasses sur plots...).

Qualité de l'air intérieur et habitat

Le rapport de présentation indique bien qu'un des objectifs consiste à « diversifier l'offre de logements en renforçant notamment l'offre de logements sociaux et abordables ». Le parc de logement manque de logements sociaux et doit effectuer un rattrapage, suite à la loi du 13 Décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain.

Aussi, la majeure partie des logements ayant été réalisée depuis 1970, la rénovation énergétique sera un enjeu de la commune.

Ces problématiques ainsi que le développement du logement sont encadrés par le Plan Local de l'Habitat (PLH). MONTÉLIER faisant partie d'une communauté d'agglomération, le PLH Valence Romans Agglo 2018 – 2023 est en cours.

☞ Il conviendra de prévoir une ventilation performante laissant passer l'air extérieur afin d'avoir un renouvellement de l'air intérieur, souvent plus vicié.

Radon

La commune de MONTÉLIER est classée en zone 2 (cf carte en PJ) d'après l'arrêté 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français. D'après le PLU, certaines zones sont également classées en zone 3, sans précision quant à la source utilisée ni localisation de la zone concernée.

☞ La lutte contre le risque au radon doit faire partie des objectifs des OAP, avec une prise en compte dans le règlement pour les nouvelles constructions. Aussi, la carte du risque radon devra être mentionnée dans la partie relative aux risques naturels.

Adaptation au changement climatique

L'ARS préconise la prise de mesures d'adaptation afin d'atténuer et de prévenir les impacts sanitaires qu'entraînent les fortes températures d'autant plus dans le contexte d'urbanisation et de densification foncière due à l'attractivité de la commune.

L'ARS porte le concept d'urbanisme favorable à la santé qui prend en compte les déterminants de santé. Parmi eux, figure les conséquences du réchauffement climatique et les enjeux sanitaires en découlant.

Un autre déterminant porte sur le logement. Les nouvelles constructions à MONTÉLIER, contribuent à une augmentation des îlots de chaleur urbain (ICU) contrairement aux anciennes maisons, qui apparaissent verdoyantes. La végétation en ville constitue un moyen d'apporter de la fraîcheur (ombrage) ainsi qu'une amélioration du bien-être.

☞ Il conviendra de planter des arbres d'alignement ou autres végétations non allergisantes pour favoriser la trame verte.

☞ Poursuivre la trame bleue avec les canaux traversant la ville.

En conséquence, je vous informe qu'en ce qui me concerne, j'émet un avis défavorable en raison de l'absence de garantie d'une desserte suffisante sur la durée du PLU.

P/ Le Directeur Général et par délégation
P/ La Directrice Départementale et par délégation
L'Ingénieur du Génie Sanitaire
Chef du Pôle Santé Publique

Julien NEASTA

Sujet : Avis PLU MONTELIER

De : MME Chantal GENEVOIS <C.GENEVOIS@drome.cci.fr>

Date : 25/08/2022, 16:19

Pour : secretariatdumaire@montelier.com

Monsieur le Maire,

Nous avons bien reçu pour avis un exemplaire du projet de PLU de votre commune.

Conformément aux articles L-132.11 et L-153-16 du Code de l'urbanisme, nous vous prions de bien vouloir trouver, ci-dessous, l'avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie de la Drôme en tant que Personne Publique Associée à la révision du PLU.

La Chambre de Commerce et d'Industrie de la Drôme a bien noté l'objet de l'élaboration de votre PLU en matière de développement économique : à savoir conforter l'attractivité économique de la commune en accompagnant les activités existantes, en maintenant la dynamique communale en matière de commerces et de services et en répondant aux besoins de l'activité industrielle.

Aussi nous n'avons pas de remarques particulières à formuler.

Vous souhaitant bonne réception de ces remarques, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos salutations distinguées.

Cordialement,

Chantal GENEVOIS

Responsable TPE

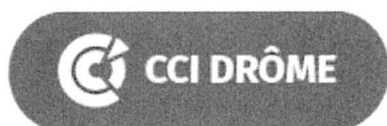
52 – 74 rue Barthélemy de Laffemas – BP 1023

26010 Valence Cedex

T. +33 4 75 75 70 17 M. +33674081288

www.drome.cci.fr

Suivez-nous sur : @ccidrome    



Conformément au règlement général sur la protection des données (RGPD), vous pouvez accéder aux données vous concernant, les rectifier, ou exercer votre droit à la limitation du traitement de vos données.

Vous pouvez vous opposer à tout moment à la communication de vos données pour des traitements à d'autres fins que celles pour lesquelles ces données ont été collectées.

Pour exercer ces droits ou pour toute question sur le traitement de vos données, vous pouvez contacter : dcc@drôme.cci.fr - 04 75 75 70 00

**REVISION DU PLU
DE LA COMMUNE DE MONTELIER**

Avis de la Commission Départementale de Préservation
des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers
du 28 juillet 2022

1. Au titre de la consommation foncière

- Vu l'article L.112-1-1 du Code rural et de la pêche maritime ;
- Vu les articles L.153-16 et L.153-33 du Code de l'urbanisme ;
- Vu le règlement intérieur de la CDPENAF ;
- Vu le projet de PLUS de la commune de Montélier arrêté le 20 juin 2022 et examiné par la CDPENAF le 28 juillet 2022 ;
- Considérant que le projet communal consomme une surface totale de 6,07 ha en extension sur 10-12 ans ;
- Considérant que l'objectif de production de 260 à 312 logements, annoncé au PADD, se fera exclusivement au sein de l'enveloppe urbaine existante ;
- Considérant l'extension de la zone d'activité en extension de l'enveloppe urbaine, non prévue par le SCoT, mais aujourd'hui classée en zone AU fermée à l'urbanisation
- Considérant la relocalisation du centre technique municipal et de la caserne du SDIS en extension de l'enveloppe urbaine et l'absence d'indication sur leur devenir et sur leurs possibilités de mutation ;
- Considérant l'extension réduite au strict nécessaire de la zone d'équipement « Le Prieuré » sur une surface de 0,6 ha visant l'accueil de la future caserne des pompiers ;
- Considérant les possibilités d'aménagement très limités de la zone dédiée aux équipements collectifs « Fauconnières » ;
- Considérant la localisation du front urbain définie par le SCoT au niveau des Fauconnières et le classement en zone inondable du secteur en extension par rapport à l'enveloppe urbaine ;
- Considérant la réalisation de quatre emplacements réservés destinés l'intérêt général en extension de l'enveloppe urbaine dont un parking dont le revêtement devrait être perméable ou semi-perméable ;
- Considérant que la zone d'activité du Prieuré ne figure pas au SCoT et qu'elle pourrait être par la suite un support des extensions futures ;

La CDPENAF a émis **un avis favorable sous réserve** :

1. De délimiter la zone UE « Les Fauconnières » *au plus près du bâti existant et des équipements existants en reclassant notamment en zone A la parcelle cultivée déclarée à la PAC.*
2. De prévoir pour l'ER02 dans le règlement du PLU des prescriptions relatives au type de revêtement perméable ou semi-perméable.
3. D'apporter des précisions sur les possibilités de mutation future de l'actuel Centre Technique Municipal et de l'actuelle caserne du SDIS ;
4. De supprimer le classement en zone UI de la zone artisanale du Prieuré.

2. Au titre du règlement des zones A et N

- Vu l'article L.112-1-1 du Code rural et de la pêche maritime ;
- Vu l'article L.151-12 du Code de l'urbanisme ;
- Vu le projet de PLU de la commune de MONTELIER arrêté le 20/06/2022 et examiné par la CDPENAF du 28 juin 2022 ;
- Vu le règlement cadre validé par la CDPENAF de la Drôme en date du 2 décembre 2021 ;
- Vu le règlement proposé dans le projet de PLU ;

La CDPENAF a émis **un avis favorable sous réserve** :

1. De compléter en introduction le règlement des zones par « ... sont autorisées, sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et à condition d'assurer le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone » ;
2. Concernant les extensions des constructions à usage d'habitation, de compléter la fin du premier paragraphe en indiquant que *« Ces dispositions s'appliquent également aux changements de destinations autorisées pendant la durée du PLU. »* ;
3. Concernant la réfection et l'extension des bâtiments d'habitation existants, aux paragraphes 2 et 4, de remplacer les termes « surface de plancher » par « surface totale initiale » afin d'intégrer les surfaces dédiées aux garages ;
4. Concernant la construction d'une annexe, de rajouter que les travaux ne doivent pas compromettre « l'activité agricole » (comme la qualité paysagère du site) ; de préciser « sous réserve qu'elle n'excède pas 35 m² de surface de plancher et d'emprise au sol (total des annexes hors piscine) » et non pas « 40 m² d'emprise au sol » ; et de rajouter « qu'elle soit implantée dans un périmètre de 20 mètres maximum autour de l'habitation principale dont elle dépend » ;
5. Concernant la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère, de reprendre la rédaction validée par la CDPENAF, à savoir :
 - *« Les constructions réalisées en extension des habitations existantes ainsi que les constructions d'annexes séparées des constructions principales (garages, abris...) peuvent être autorisées sous réserve de l'utilisation de matériaux en harmonie avec la construction principale. »* ;
 - *« La volumétrie et les toitures des extensions devront notamment être en harmonie avec celles du bâtiment principal. »* ;
 - *« Les vérandas peuvent être créées sur le bâti ancien sous réserve que leur architecture soit cohérente avec l'existant. »* ;
6. De remplacer les interdictions par des préconisations ;
7. De reprendre la définition des annexes conformément à celle validée par la CDPENAF à savoir : « Annexe : construction non attenante à l'habitation, située sur le même tènement.... » ;
8. De rajouter les définitions de « Surface totale » et d'« Emprise au sol » conformément à celles validées par la CDPENAF.

Pour la Préfète et par subdélégation ,
La Directrice départementale des territoires



Isabelle NUTI

**Pôle développement
des Territoires**

Réf.
PL

Dossier suivi par :
Philippe LACOSTE
Tél. : 04.75.82.40.00

Siège social
145 avenue Georges Brassens
CS 30418
26504 BOURG-LÈS-VALENCE Cedex
Tél. : 04 75 82 40 00
Fax : 04 75 42 85 76
accueil@drome.chambagri.fr



Mairie de MONTELIER
10, avenue du VERCORS
26120 MONTELIER

Bourg-lès-Valence, le 22 août 2022

Objet : Projet révision PLU MONTELIER
Avis chambre d'agriculture

Monsieur le Maire,

J'ai bien reçu notification le 29 juin dernier du projet de révision du PLU de MONTELIER, et j'ai l'honneur de vous transmettre par la présente l'avis de la chambre d'agriculture sur ce projet.

SUR LE VOLET HABITAT

Tel qu'exposé en page 5 du PADD et en pages 11 et 12 du rapport de présentation-tome 2, le projet démographique communal s'aligne sur les limites du Programme Local de l'Habitat qui affecte à MONTELIER un maximum de 22 logements/an (porté à 26 logements/an avec la majoration « loi SRU », mais cette majoration doit se réaliser à foncier constant). Le PLU étant établi sur une durée maximale de 12 ans, les zones d'habitat doivent être dimensionnées pour un potentiel de 264 logements. La capacité des zones d'habitat de ce projet de PLU est évaluée à 296 logements sur le tableau de la page 29 du rapport-tome 2.

Toutefois considérant, s'agissant du nombre de logements, que le nombre maximal de logements autorisés par le PLH après majoration « loi SRU » ($26 \text{ log/an} \times 12 \text{ ans} = 312 \text{ logements}$) n'est pas dépassé, et considérant, s'agissant de la consommation d'espace, que ce projet de PLU ne produit aucune extension à usage d'habitat en dehors des enveloppes urbaines de la commune, que les possibilités de densification des espaces bâtis sont très correctement exploitées, et que les 8 zones 1AUa sises dans les dents creuses du village et de FAUCONNIERES sont toutes assujetties à des OAP qui garantissent une densité de 32 logements/ha légèrement supérieure à la densité moyenne prescrite par le SCOT, notre compagnie consulaire ne pourra avoir qu'un regard tout à fait favorable au volet habitat de ce projet de PLU.



Le quartier des BOIS est assujetti à une densité moindre, mais le rapport-partie 2 expose bien en pages 14 à 16 le caractère atypique de ce quartier constituant un « bois habité », et justifie de façon convaincante le choix de la commune ne pas développer fortement ce secteur excentré et de ne pas le densifier de façon trop forte.

SUR LE VOLET DES ZONES D'ACTIVITES

□ Sur l'extension de la zone d'activités des PETITS CHAMPS

Le projet de PLU prévoit une zone 2AUi de 2,5 ha portant extension de la zone d'activités des PETITS CHAMPS dans le coin sud-ouest de celle-ci.

Ce potentiel foncier à usage d'activités n'est pas prévu au SCOT.

Mais considérant :

- . les besoins exprimés par les entreprises de la commune ainsi que par de nouvelles entreprises, tels que présentés en pages 198, 199 et 203 du rapport-tome 1,
 - . que cette zone est déjà prévue au PLU actuellement applicable,
 - . que la commune a accepté à notre demande de renoncer au projet initial d'une extension à l'est de la zone d'activités dans des conditions portant fortement atteinte à la cohérence des espaces agricoles, et a relocalisé cette extension dans le coin sud-est de la zone qui avoisine déjà cette zone d'activités sur deux côtés,
 - . que la commune a accepté notre demande de réduire cette extension au sud sur une parcelle de 83 ares qui venait amputer une grande parcelle agricole de 9,5 ha d'un seul tenant,
 - . le potentiel agronomique relativement faible (pour la commune) de ces 2,5 ha dont le sol est en partie constitué de sables, graviers et pierres (depuis 1992 ces terres sont mises en jachère ou en S.I.E la plupart du temps ; en sainfoin actuellement, mais une seule coupe possible)
 - . l'engagement de la Communauté d'Agglomération de compenser cette extension par une restitution à la zone agricole d'une surface équivalente à prendre sur une autre zone d'activités du territoire intercommunal,
- notre compagnie consulaire n'émettra pas d'avis défavorable à cette extension de la zone d'activités des PETITS CHAMPS.

□ Sur la zone d'activités du PRIEURE

Le projet de PLU a prévu de reconduire une zone Ui de 0,85 ha au PRIEURE, au nord-ouest du complexe sportif.

Cette zone comprend un bâtiment d'exploitation agricole qui n'est plus exploité et dépendant d'un ancien siège d'exploitation, un bâtiment à usage essentiellement d'habitation, et une surface agricole (non déclarée à la PAC) d'environ 3000 m². Contrairement aux PETITS CHAMPS, même si le bâtiment d'habitation intègre l'atelier d'un artiste peintre, on ne peut raisonnablement pas qualifier cet espace de zone d'activités actuellement. Or, nous ne souhaitons pas qu'à partir d'un espace qui est essentiellement agricole, l'inscription d'une zone Ui à cet endroit puisse constituer un nouveau noyau d'urbanisation susceptible d'être le point de départ d'une nouvelle urbanisation dans le secteur. En effet, ce projet de zone Ui au PRIEURE appartient à un vaste espace agricole de très de bonne valeur agronomique et les terres présentes au nord-ouest, à l'ouest et au sud méritent une protection sur le long terme.

Précisons enfin que cette zone d'activités n'est pas prévue au SCOT du GRAND ROVALTAIN, et que le projet de PLU lui-même ne donne aucune justification et n'identifie aucun besoin relatif à la création de cette zone.

Pour toutes ces raisons, la chambre d'agriculture est défavorable au maintien de cette zone Ui du PRIEURE et vous demande de la supprimer.

A toutes fins utiles, nous vous informons que dans le cas où l'atelier de l'artiste peintre aurait des besoins d'extension de son bâtiment pendant la durée du PLU, nous ne serions pas défavorables à la création d'un STECAL sur la partie sud de la parcelle YT 137, à condition toutefois que ce STECAL n'empiète pas sur la surface agricole au nord.

SUR LES ZONES D'EQUIPEMENTS COLLECTIFS

□ Sur la zone Ue du PRIEURE

La zone Ue comprenant le complexe sportif du PRIEURE est étendue sur 0,5 ha environ au sud-ouest pour y délocaliser la caserne du Centre d'Incendie et de Secours, qui est trop à l'étroit et pâtit d'une sortie malaisée sur son site actuel.

Considérant :

- . les justifications fournies dans le PLU,
 - . que cette caserne sera communale et qu'elle ne peut s'implanter dans la zone d'activités des PETITS CHAMPS pour des impératifs de temps d'intervention dans la partie ouest de la commune,
 - . que la commune a accepté de localiser à notre demande le futur centre technique municipal dans une zone Ue sise à la suite de la zone 2AU des PETITS CHAMPS, et non dans cette zone Ue comme elle le souhaitait initialement,
 - . que la commune a également renoncé à d'autres aménagements prévus initialement dans cette zone et a réduit son potentiel d'extension au strict besoin nécessité par l'implantation de cette caserne,
- nous émettons un avis favorable à cette zone Ue.

□ Sur la zone Ue des PETITS CHAMPS

Notre compagnie ayant souhaité que le futur centre technique municipal soit localisé dans cette zone à moindre enjeu agricole, plutôt que dans la zone Ue du PRIEURE, nous ne pouvons émettre qu'un avis favorable à cette zone.

□ Sur la zone Ue de FAUCONNIERES

Le projet de PLU prévoit une zone Ue à l'est de FAUCONNIERES qui intègre la salle des fêtes et son parking, un petit terrain de sport, ainsi qu'une surface cultivée et déclarée à la PAC d'environ 4000 m² sise à l'Est du terrain de sport.

Considérant que le PLU n'identifie aucun besoin sur cette surface cultivée, que son caractère inondable y limite d'ailleurs les possibilités d'utilisation, et qu'elle se situe au-delà du front urbain dessiné par le SCOT, il serait souhaitable de maintenir cette surface cultivée en zone agricole.

SUR LE PADD

Le PADD intègre une orientation en milieu de page 5 qui, partant du postulat que le « foncier potentiel en divisions parcellaires » n'apparaît pas en capacité opérationnelle pour répondre aux besoins démographiques, « *le développement en extension de l'enveloppe bâtie peut devenir nécessaire et dans ce cas sera en continuité du bourg (...)* ». Nous ne comprenons pas une telle orientation qui omet que, au-delà du foncier potentiel par divisions parcellaires, les objectifs démographiques seront assurés dans ce PLU par les 8 zones 1AUa, lesquelles sont bien situées à l'intérieur de l'enveloppe bâtie du village et de FAUCONNIERES. De plus, une telle orientation pourrait présager d'une procédure intermédiaire (révision allégée ou mise en compatibilité du PLU) qui aurait pour effet d'étendre les enveloppes bâties sur les espaces agricoles.

D'autre part, au-delà des zones d'équipements prévues pour la délocalisation du centre de secours et du centre technique municipal, le PADD comprend en bas de page 7 l'orientation suivante : « *Le besoin en équipements allant croissant (...), il est nécessaire de prévoir un espace pour installer de nouveaux équipements publics (pas forcément définis à ce jour) dans un pôle dédié.* » Une telle orientation va à l'encontre des arbitrages et des équilibres trouvés dans le PLU entre la satisfaction des besoins d'équipements

publics identifiés (centre de secours et d'incendie, centre technique municipal) et la préservation des espaces agricoles.

Ces deux orientations sont a priori inscrites dans le PADD, soit qu'il s'agisse de projets prévus en début de procédure et qui n'ont pas été actualisées suite aux échanges et équilibres trouvées au cours de cette procédure de révision, soit qu'il s'agisse de préparer au cours de la durée de ce PLU, une procédure intermédiaire visant à étendre les zones d'habitat et/ou d'équipements publics sur les espaces agricoles.

Dans les deux cas, la chambre d'agriculture est défavorable au maintien de ces deux orientations et vous demande de bien vouloir les supprimer.

SUR LA CARTE DE LOCALISATION DES BATIMENTS AGRICOLES

- La carte de localisation des bâtiments agricoles, page 210 du rapport-tome 1, identifie un projet de chambre d'hôtes et gîte sur un siège d'exploitation agricole sis quartier VIGNARD. Le PLU a prévu de permettre ce projet en autorisant dans le règlement écrit de la zone agricole les installations d'activités touristiques qui ont pour support l'exploitation agricole (uniquement dans le bâti existant).

Malheureusement, et malgré le caractère agricole de ces activités dans le code rural, depuis la loi ELAN de 2018, les activités agritouristiques ne peuvent plus être autorisées en zone agricole des PLU au sens du code de l'urbanisme.

Dès lors, pour que la commune puisse autoriser un tel projet, il convient de désigner le bâtiment devant accueillir cette activité comme pouvant changer de destination, conformément à l'article L. 151-11-I, 2° du code de l'urbanisme, ce qui implique la désignation du bâtiment sur le plan de zonage et l'autorisation des changements de destination dans le règlement écrit de la zone agricole.

- La carte de localisation des bâtiments agricoles doit être complétée des deux sièges d'exploitation suivants qui ont été oubliés :

- Au nord-est de la commune, quartier Le TREUIL/Les MURES, un siège d'exploitation sis sur la parcelle ZP 140, orientation chevaux et céréales,
- Entre la voie TGV et la zone Ui des MOURIERES, un siège d'exploitation sis sur la parcelle YS 40, orientation céréales.

SUR LE REGLEMENT ECRIT DE LA ZONE AGRICOLE

. Page 36 du règlement, l'article 2 du chapitre 5 du titre 2 (applicable à toutes les zones) prévoit des prescriptions particulières applicables « aux constructions nouvelles d'habitation et aux constructions bâties depuis 1960 ». Ces prescriptions sont manifestement prévues pour les habitations et certaines ne sont pas du tout adaptées aux bâtiments agricoles, même construits depuis 1960 (ex : la couverture est constituée de tuiles). Dès lors, il convient de modifier quelque peu le titre de l'article 2 ainsi : « (...) applicables aux constructions nouvelles d'habitation et aux habitations bâties depuis 1960. »

. Page 48, au §3.2.1. de l'article 2 du chapitre 6 du titre 2, il est prévu que toute construction requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable. Sauf à ce que tous les sièges d'exploitation de la commune soient desservis par ce réseau, il conviendrait de prévoir qu'à défaut de réseau public d'eau potable, des dispositifs tels de captage ou forage pourront être autorisés en conformité avec la réglementation en vigueur.

. Page 75, dans la condition n°8 du règlement de la zone A, doivent être autorisés les ICPE nécessaires à l'exploitation agricole (et non à l'activité agricole).

. Page 75, à la fin de la conditions n°9, et comme expliqué précédemment, il convient de ne pas autoriser les installations d'activités touristiques ayant pour support l'exploitation agricole puisque de telles activités ne sont malheureusement plus autorisées en zone agricole des PLU.

Remarques de détail ou à caractère technique :

. En haut de la page 18 du rapport-tome 2, la commune a consommé en extension 8,8 ha depuis 10 ans, et non 8,8 ha par an.

. Page 63 à 69 du règlement, les zones à urbaniser doivent être nommées 1AUa (et non 1 AUah1, 1AUah2, 1AUah3 ou 1AUah).

Au terme de cette analyse, il convient de souligner que le climat d'écoute mutuelle et les échanges constructifs ayant présidé aux réunions préparatoires à ce projet ont permis de trouver un juste équilibre entre la prise en compte des projets communaux et intercommunaux (extension zone d'activités des PETITS CHAMPS, délocalisation du centre d'incendie et de secours et du centre technique municipal) et les impératifs de préservation des espaces agricoles communaux (aucune extension des zones d'habitat, extension de la zone Ue du PRIEURE limitée au seul besoin du centre d'incendie et de secours). Restent quelques points qui n'ont pas été vus précédemment ou pas suffisamment pris en compte.

C'est pourquoi, j'émetts un avis favorable à ce projet de PLU sous réserve :

- . de la suppression de la petite zone d'activités Ui du PRIEURE,
- . de la suppression des deux orientations du PADD décrites en page 3 du présent avis,
- . de la prise en compte des autres remarques qui précèdent.

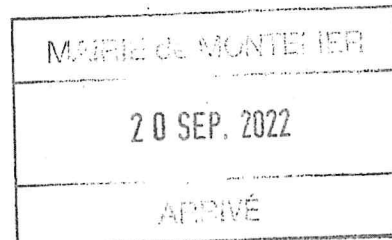
Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Le Président





Chambre
de **Métiers**
et de l'**Artisanat**
AUVERGNE-RHÔNE-ALPES
DRÔME



Mairie
Service Urbanisme
A l'attention de Mme Nathalie BONNOT
10 Av. du Vercors
26120 Montélier

Direction : Entreprises et territoires

Affaire suivie par : Nicolas AMMARENE
A l'attention du Service Urbanisme

Romans sur Isère, le 22/08/2022

Objet : Projet de révision du PLU de la commune

Monsieur le Maire,

Dans votre courrier du 20/06/2022, vous m'indiquez le projet de révision du PLU de la commune, et à ce titre, vous sollicitez mon avis sur ce dossier.

J'ai pris note de vos informations et, notamment sur le plan économique, je vous rejoins quant à l'attractivité de votre commune comme le précise les chiffres ci-dessous issus de l'observatoire de l'artisanat 2022. Je partage également la nécessité de maintenir un niveau de développement à l'échelle de la centralité de la commune et la recherche d'une adéquation entre l'offre à produire et les besoins des habitants.

L'évaluation environnementale rappelle les objectifs du PLU à savoir :

- Conforter son rôle de centralité relai de l'agglomération et consolider l'animation communale par l'accueil de nouveaux habitants, notamment pour répondre aux nombreux besoins en logements exprimés.
- Poursuivre la diversification résidentielle pour favoriser la diversification générationnelle et répondre à la diversité des besoins.
- Accompagner les besoins des habitants en termes de services et d'équipements, d'activités de proximité.
- Maintenir et renforcer l'attractivité économique en équilibre avec le développement démographique tout en l'organisant dans un objectif qualitatif sur le plan de l'accueil, du fonctionnement et des équipements d'accompagnement.
- Maîtriser les coûts induits par le développement dans le contexte financier resserré actuel des communes.

Particulièrement attachée au maintien des activités de proximité au service de la population, la CMA sera attentive à toute mesure facilitant l'exercice des entreprises artisanales de votre territoire qui compte 113 établissements, en augmentation de 18,9 % en 3 ans. 34% appartiennent au secteur du bâtiment, 34% des services, 20% de la fabrication et 12% de l'alimentaire (Taux de survie des

entreprises à 3 ans : 78,6%)

En effet, je compléterai par des objectifs de développement et de renforcement d'une offre artisanale et commerciale de proximité, qui contribueraient indéniablement à consolider la valeur d'usage de la commune. Néanmoins, et en considérant les tendances en matière de commerce que la crise sanitaire a révélées en les amplifiant, il me semble que ce renforcement devra induire des choix en matière de développement du plancher commercial sur la commune, tant sur les zones existantes que dans les projets futurs.

La CMA émet un avis favorable à ce projet. Les autres éléments au dossier n'appellent pas d'observations particulières.

Sachez que nous souhaiterions être informés sur l'ensemble des projets portés par la commune et que la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la Drôme se propose d'être partenaire pour accompagner les entreprises artisanales du territoire afin qu'elles puissent contribuer à la réponse aux appels à projet (exemple : Formation aux marchés publics) mais aussi d'autres accompagnements telle que la réimplantation d'activités. Cela en faveur du soutien et du développement de l'économie locale.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Fédéric REGNIER
Président





LE DÉPARTEMENT

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

- MARIE-PIERRE MOUTON
PRÉSIDENTE DU CONSEIL DÉPARTEMENTAL

Monsieur Bernard VALLON
Maire
MAIRIE DE MONTÉLIER
10 avenue du Vercors
26120 MONTÉLIER

MPM/BP/AM/D2204666

A Valence, le

18 AOUT 2022

Monsieur le Maire,

MAIRIE de MONTÉLIER
22 AOUT 2022
LRAR ARRIVÉ

Conformément aux articles L153.16 et L153.17 du code de l'urbanisme, vous avez transmis au Département le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de MONTÉLIER.

Après étude des documents, nous vous faisons part des observations suivantes :

AU TITRE DES DÉPLACEMENTS

RAPPORT DE PRÉSENTATION

Le Rapport de présentation fait référence à l'étude de trafic de l'étude d'impact de l'échangeur de MONTÉLIER. La commune de MONTÉLIER a bien pris note de la nécessité de maîtriser la probable pression foncière après la mise en service de l'échangeur.

En matière de logement, le PLU prévoit une augmentation globale du nombre de logements (entre 260 et 312 logements sur 10 à 12 ans, soit une croissance moyenne annuelle de 1.5 % par an (+26 logements par an / 1 730)).

Compte-tenu du desserrement des ménages, la commune identifie un besoin spécifique de logements (de plus petite taille qu'actuellement) de l'ordre de 15 à 16 logements par an. Cette hypothèse implique une croissance de la population de l'ordre de 0.5 % à 0.6 % par an.

Dans l'étude de trafic de l'échangeur de MONTÉLIER, les scénarios de projection du trafic prévoyaient une croissance de la population de 1.2 % par an après la mise en service (base : SCoT et étude de trafic de l'échangeur des Couleurs). Le scénario du PLU est donc a priori plus favorable que les projections routières en termes de population. Toutefois, l'augmentation du nombre de logements est supérieure à la projection. Au final, l'estimation de la génération de trafic supplémentaire devrait être intermédiaire entre celle de la population et celle des logements.

Les hypothèses de croissance de population et de création de logements neufs portées par le PLU sont donc cohérentes avec celles de l'échangeur de MONTÉLIER.

En matière d'alternatives modales de mobilité, le PLU fait le constat d'une faiblesse des mobilités alternatives à la voiture (cf. rapport de présentation - tome 2 - pages 116 et suivantes), mais le projet s'appuie exclusivement sur les documents-cadres existants (PDU en particulier) ; La problématique du report modal aux échéances du PLU n'est pas projetée au regard du contexte réglementaire en vigueur (LOM, loi climat et résilience) et de la Stratégie Nationale Bas Carbone (sauf développement de bornes d'alimentation de véhicules électriques) ;

Les Informations recueillies font l'objet d'un traitement automatisé et sont destinées au Département de la Drôme. Les droits d'accès, d'opposition et de rectification prévus par la loi n°78-17 du 06/01/1978 modifiée s'exercent auprès de la Présidente du Conseil départemental.

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE (PADD)

Le hameau des Fauconnières (pôle secondaire de la commune - page 5) et le quartier des Bois sont destinés à être densifiés. Pour les Fauconnières, la densification sera globalement limitée aux capacités d'accueil de nouveaux services publics. Pour les Bois, la densité moyenne est régulée, mais contribuera au développement de nombreux nouveaux logements.

Dans les deux cas, cette projection de densification signifie potentiellement une dépendance accrue aux pôles urbains existants (centre-ville, ZA et Valence notamment). La problématique de mobilité actuelle et future n'est pas ou peu traitée dans le projet de PLU. Il est juste précisé *«qu'un très fort développement résidentiel sur ce site renforcerait les déplacements automobiles et ne participerait pas à la recherche d'une mobilité décarbonée »* (page 11).

ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Programmation (page 34)

La programmation totale de logements supplémentaires dans les seules OAP (Bourg et Fauconnières: 89 logements, les Bois: 67 logements) est de 156 logements.

Par ailleurs, la programmation totale, suivant le rapport de présentation - tome 2 - page 29, en tenant compte des dents creuses et potentielles divisions parcellaires est de :

- sur les Fauconnières (OAP "les Bouviers") : 6 logements supplémentaires, ce qui ne constitue pas, a priori, une forte pression supplémentaire de mobilité. Néanmoins, le report modal doit être considéré à l'échelle du quartier.
- sur le quartier des Bois : malgré le principe du PADD, le PLU prévoit un potentiel total à l'horizon 2030 de 167 nouveaux logements au total. Il est noté qu'aucun accès nouveau direct sur la RD 119 ou la RD 143 ne sera autorisé. Au-delà de cette clause à acter fortement, il conviendra de prévoir dans le PLU les conditions de rassemblement des nombreux accès existants, en lien avec les secteurs à densifier.

Compte-tenu du diagnostic présenté et des projections de densification des secteurs des Fauconnières et des Bois, il paraît indispensable que la commune de MONTÉLIER propose une stratégie de développement d'une offre d'infrastructures des mobilités (motorisées et douces) sur son réseau routier, au regard de l'aménagement actuel (ou projeté) sur les voies suivantes:

- la RD 143,
- le chemin des Fauconnières,
- la RD 119 (connexion à la piste cyclable sous MOA du CD26, via la rue des Bouviers et la route de Guimandet)

ZA les Petits Champs (zone 2AUi)

Il est écrit, page 37 des OAP, que *"le type d'accès sera étudié par le Conseil départemental en tant que gestionnaire de la voie (giratoire ou carrefour avec tourne à droite et à gauche)".*

Il s'agit en effet d'aménager un accès sur la RD 538. Toutefois, lors de la synthèse du diagnostic, le Département avait formulé les observations suivantes :

«L'idéal serait que la desserte de cette ZAE s'effectue par le giratoire existant situé plus au nord. Toutefois, la Commune a fait savoir que la voirie de la ZAE existante ne permettrait pas de desservir correctement l'extension de la zone (voie privée et trop étroite d'une part, voie communale « Chemin du Clos » inadaptée d'autre part). Elle envisage donc plutôt un nouveau carrefour à 200 m plus au sud sur la RD 538, au droit de la rue des Tilleuls situé à l'est. Si la desserte par la ZAE existante devait s'avérer effectivement impossible et que cette option d'un nouveau carrefour devait être retenue, il conviendrait certainement de prévoir un giratoire afin de sécuriser tous les mouvements. Cet aménagement serait alors à la charge de la Commune ou de Valence-Romans-Agglomération, compétent en matière de zones d'activités.

Par ailleurs, deux habitations sont limitrophes au tènement projeté pour l'extension de la ZAE et leurs accès respectifs se situent sur la RD 538 dans une section hors agglomération à 2 plus 1 voie. La voirie de desserte de l'extension de la ZAE pourrait utilement desservir ces deux habitations afin de permettre la suppression de ces deux accès à la RD 538 problématiques. »

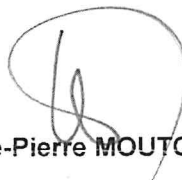
Le projet de PLU arrêté ne tient pas compte de ces observations formulées antérieurement par le Département et ses services n'ont pas été associés à des réflexions plus approfondies sur la desserte de la zone d'activité projetée.

Par ailleurs, il convient de rappeler que, par courrier du 21/09/2018, le Département avait fait savoir à la mairie de MONTÉLIER, que l'étude de faisabilité, voire d'avant-projet, devrait être menée par la Commune ou éventuellement par la Communauté d'agglomération, compétente en matière de zones économiques.

A ce stade d'avancement du PLU, le Département rappelle donc que l'étude du carrefour sur la RD 538 pour la desserte de la ZA les Petits Champs sera menée par la Commune ou éventuellement par la Communauté d'agglomération, compétente en matière de zones économiques. Cette étude devra être conduite en concertation avec les services du Département.

Compte-tenu des développements ci-dessus, le Département émet un avis favorable à la révision du PLU de la commune de MONTÉLIER, sous réserve de la prise en compte des observations.

Je vous prie d'accepter, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments dévoués.



Marie-Pierre MOUTON

Copie pour information à :

Madame Elodie DEGIOVANNI – Préfète de la Drôme

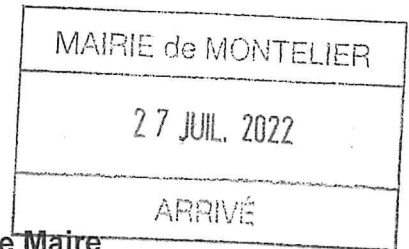
Madame Nathalie ILIOZER-BOYER et Monsieur Alban PANO – Conseillers départementaux du Canton de VALENCE 2.



INSTITUT NATIONAL
DE L'ORIGINE ET DE
LA QUALITÉ

Le Délégué territorial

V/Réf : courrier du 21/06/22
Affaire suivie par : Nathalie BONNOT
N/Réf : GV / LB / 2022 – 0043 L.
Dossier suivi par :
Gilles VAUDELIN / Line BROUSSARD
Tél. : 04.75.41.06.37
Mail : g.vaudelin@inao.gouv.fr



Monsieur le Maire
Mairie de Montélier
10 avenue Vercors
26120 MONTELIER

Valence, le 11 juillet 2022

Objet : Avis Projet révision du PLU

Monsieur le Maire,

Par courriel en date du 24 juin 2022, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, le projet de révision du PLU sur la commune de Montélier (26).

La commune de Montélier est située dans l'aire géographique de l'AOP « Picodon ». Elle appartient également aux aires de production des IGP « Pintadeau de la Drôme », « Volailles de la Drôme » et des IGP viticoles « Collines Rhodaniennes », « Comtés Rhodaniens », « Drôme », « Méditerranée ».

Il n'y a pas 68 IGP comme indiqué en page 206 du RDP mais seulement les 6 citées ci-dessus. On recense sur la commune 14 opérateurs en agriculture biologique pour une surface de 484 ha. La filière viticole est anecdotique avec seulement 0,45 ha de vignes.

L'étude attentive du dossier ne mène à aucune observation particulière de l'INAO considérant que :

- le rapport de présentation :
 - o situe la commune dans la plaine agricole de Valence,
 - o relève que la quasi-totalité des parcelles de la commune est concernée par la présence de terres agricoles,
 - o fait état d'une activité agricole encore très présente sur la commune et des exploitations agricoles amenées à être pérennisées sur un territoire présentant une valeur agronomique marquée (terres mécanisables et irrigables, foncier regroupé).
- le PADD inscrit dans ses objectifs notamment la volonté de :
 - o assurer des conditions favorables à la pérennité de l'activité agricole,

- le règlement graphique et les OAP traduisent globalement les objectifs du PLU et du PADD.
A noter que l'emplacement réservé n°2 pour un parking se situe à proximité d'une parcelle agricole qu'il conviendra de préserver.

Je vous informe que l'INAO n'a pas de remarque à formuler sur ce projet, dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence directe sur les AOP et IGP concernées.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de ma haute considération.

Pour le Directeur et par délégation
Le Délégué Territorial, Emmanuel ESTOUR



Copie pour info à :

DDT – service aménagement du territoire et risques - pôle planification- 4 place Laënnec-BP 1013- 26015 VALENCE cedex

INAO - Délégation Territoriale Sud-Est - SITE DE VALENCE - 17, RUE JOSEPH-MARIE JACQUARD - Z.I. DES AUREATS - 26000 VALENCE
TEL: 04 75 41 06 37 / - www.inao.gouv.fr

