VOS REF. Conseil municipal N°DELIB_2022_26

NOS REF. TER-ART-2022-26197-CAS-174011-B9K4R0

INTERLOCUTEUR RTE-CDI-LYON-SCET-URBANISME

TÉLÉPHONE 04 27 86 27 47

MAIL rte-cdi-lyon-scet-urbanisme@rte-france.com

Mairie de MONTELIER
10 avenue du Vercors
26120 Montélier

A l'attention de Monsieur le Maire

OBJET Avis - Projet arrêté de PLU de la commune de **Montélier**

Lyon, le 02/08/2022

Monsieur le Maire,

Nous accusons réception du dossier du projet de révision du **PLU de votre commune** arrêté par délibération en date du 20/06/2022.

RTE, Réseau de Transport d'Electricité, est le gestionnaire du réseau de transport d'électricité à haute et très haute tension sur l'ensemble du territoire métropolitain. Dans ce cadre, RTE exploite, maintient et développe les infrastructures de réseau et garantit le bon fonctionnement, la sécurité et la sûreté du système électrique dans le respect, notamment, de la réglementation technique (l'arrêté technique du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique).

A cet égard, nous vous informons que, sur le territoire couvert par ce document d'urbanisme, sont implantés des ouvrages du réseau public de transport d'électricité dont vous trouverez la liste ci-dessous.

Il s'agit des **liaisons aériennes 400 000 Volts :**

Ligne aérienne 400kV N0 2 BEAUMONT-MONTEUX - COULANGE
Ligne aérienne 400kV N0 1 CHAFFARD (LE) - COULANGE

Centre développement & ingénierie de Lyon
Service Concertation Environnement Tiers
1, rue Crépet
69007 LYON
TEL : 04.27.86.26.01

www.rte-france.com

Au regard des éléments précités, et afin de préserver la qualité et la sécurité du réseau de transport d'énergie électrique (infrastructure vitale), de participer au développement économique et à l'aménagement des territoires ainsi que de permettre la prise en compte, dans la planification d'urbanisme, de la dimension énergétique, RTE attire votre attention sur les observations ci-dessous :

1/ Le report des servitudes d'utilité publique (servitudes I4)

1.1 Le plan des servitudes

En application des articles L. 151-43 et L. 152-7 du Code de l'Urbanisme, il convient d'insérer en annexe du PLU les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol, que constituent les ouvrages électriques listés ci-dessus (servitudes I4), afin que celles-ci puissent être opposables aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.

Nous vous informons que le tracé de nos ouvrages listés ci-dessus est disponible sur le site de l'Open Data de Réseaux Energies :

https://opendata.reseaux-energies.fr/pages/accueil/

Vous pouvez télécharger les données en vous y connectant.

Pour information, conformément aux articles L. 133-1 à L. 133-5 du Code de l'Urbanisme, un Portail national de l'urbanisme au sein duquel seront insérées les servitudes d'utilités publiques affectant l'utilisation du sol existe. Vous pourrez vous y reporter sur le site du Géoportail qui sera alimenté au fil de l'eau par tous les acteurs bénéficiant de telles servitudes.

Après étude du plan de servitudes, nous constatons que les ouvrages électriques cités ci-dessus sont bien représentés sur le règlement graphique du PLU.

1.2 La liste des servitudes

Compte tenu de l'impérative nécessité d'informer exactement les tiers de la présence de ces ouvrages (sécurité et opposabilité), et en particulier dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation du sol, il convient de noter, au sein de la liste des servitudes, l'appellation complète et le niveau de tension des servitudes I4, ainsi que le nom et les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur votre territoire :

RTE – Groupe Maintenance Réseaux Dauphiné
73, rue du Progrès 38176
SEYSSINET-PARISET CEDEX

A cet effet, les ouvrages indiqués ci-dessus vous permettront de compléter la liste mentionnée dans l'annexe du PLU.

2/ Le Règlement

Les ouvrages listés ci-dessus traversent les zones A et N du territoire.

C'est la raison pour laquelle nous vous demandons de bien vouloir indiquer les mentions suivantes dans les chapitres spécifiques de toutes les zones concernées par un ouvrage du réseau de transport public d'électricité :

2.1 Dispositions générales

Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des *« équipements d'intérêt collectif et services publics »* (4° de l'article R. 151-27 du Code de l'urbanisme), et entrent au sein de la sous-destination *« locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées »* (4° de l'article R. 151-28 du même Code). A ce titre, nos ouvrages correspondent à des « constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics » (article 4 de l'arrêté du 10 novembre 2016 relatif aux sous-destinations) et peuvent ainsi être mentionnés au sein de cet article.

2.2 Dispositions particulières

Pour les lignes électriques HTB

S'agissant des occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Il conviendra de préciser que *« les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. »*

S'agissant des règles de prospect et d'implantation

Il conviendra de préciser que les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.

S'agissant des règles d'exhaussement et d'affouillement de sol

Il conviendra de préciser que *« les exhaussements et affouillements de sol sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ».*

3/ Incompatibilité avec les Espaces Boisés Classés

Certains ouvrages du réseau public de transport d'électricité sont situés en partie dans un EBC. Or, nous attirons votre attention sur le fait que les servitudes I4 d'établissement et d'entretien des ouvrages RTE sont incompatibles avec le classement d'un terrain en EBC. Dans le cas d'une ligne électrique existante, un tel classement serait illégal. Cette absence de prise en compte serait par ailleurs de nature à fragiliser juridiquement le document d'urbanisme et pourrait conduire, en cas de contentieux, à son annulation (*Conseil d'Etat, 13 octobre 1982, Commune de Roumare, Conseil d'Etat, 14 novembre 2014, Commune de Neuilly-Plaisance*).

Dans le cadre des servitudes d'élagage et d'abattage d'arbres, RTE coupe les arbres et branches d'arbres qui, se trouvant à proximité des conducteurs aériens d'électricité, gênent leur pose ou pourraient, par leur mouvement ou leur chute, occasionner des courts-circuits ou des avaries aux ouvrages. La largeur de cette zone d'entretien dépend de la topologie des lignes. Elle est donc déterminée spécifiquement pour chaque portée par des experts.
Nous vous demandons par conséquent que, sur les documents graphiques, le report du tracé des ouvrages concernés soit réalisé de façon à faire apparaître clairement, par un surlignage sans ambiguïté, l'axe des implantations d'ouvrages et que soient retranchés des Espaces Boisés Classés les bandes suivantes :

- **40 m de part et d'autre de l'axe des lignes aériennes de tension 400 000 volts.**

Conformément à ces indications, nous vous demandons de bien vouloir procéder au déclassement des EBC sous les lignes ci-dessus.

Restant à votre entière disposition pour tout renseignement complémentaire, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de notre considération très distinguée.

La Chef du Service
Concertation Environnement Tiers,

Marie SEGALA

Annexes :

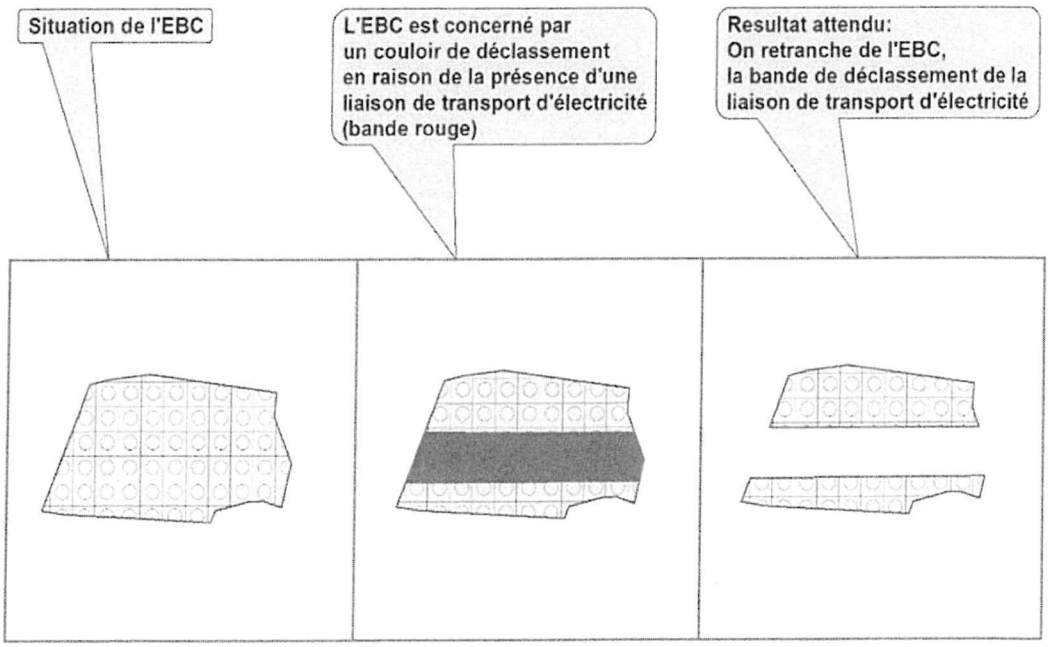
- Schéma/tableau pratique pour déclasser les EBC
- Protocole de téléchargement des données RTE sur l'Open data énergies
- Recommandations à respecter aux abords des ouvrages électriques

NOS REF. TER-ART-2022-26197-CAS-174011-B9K4R0

Lyon, le 27/07/2022

OBJET. Annexe – Schéma de déclassement EBC -
Projet arrêté de PLU de la commune de **Montélier**

Une liaison de transport d'électricité se trouve à l'intérieur d'un EBC ?



Centre développement & ingénierie de Lyon
Service Concertation Environnement Tiers
1, rue Crépet
69007 LYON
TEL : 04.27.86.26.01

www.rte-france.com

SCOT DU GRAND ROVALTAIN

SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE · ARDÈCHE · DRÔME
ROMANS · VALENCE · TAIN

MAIRIE de MONTÉLIER
16 SEP. 2022
ARRIVÉ

Monsieur le Maire
Bernard VALLON
10 Avenue du Vercors
26120 Montélier

Rovaltain, le 15 septembre 2022

Nos réf : LB-JF/NC - 95
Objet : Avis sur le projet de révision du PLU

Monsieur le Maire,

Le bureau syndical du SCoT a examiné le 09 septembre dernier le projet de révision du PLU de Romans et a émis un avis favorable assorti de remarques, comme indiqué dans la délibération ci-jointe.

Le Bureau a par ailleurs souhaité porter à l'attention de la ville plusieurs observations constructives :

- Le rapport de présentation devrait être complété par des mentions rappelant l'adéquation de la ressource en alimentation en eau potable disponible avec le projet de développement communal ;
- Le programme d'hébergement de personnes âgées gagnerait à être encadré par une OAP ;
- Les OAP du bourg de Montélier gagneraient à préciser et matérialiser les principes de maillages piétons et cycles et notamment les connexions au réseaux existants ;

Notre Bureau et le Directeur du SCoT restent à la disposition de la ville.

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

Lionel BRARD

Président

P.J. : Copie de la délibération DB 22-18

Syndicat mixte Scot Rovaltain Drôme-Ardèche • www.scotrovaltain.fr
Téléphone: 04 75 55 05 32 • e-mail: contact@scotrovaltain.fr
Immeuble M3 • 1, rue Roland Moreno • Ecoparc Rovaltain • BP 15191 • 26958 Valence cedex 9

DEPARTEMENT de la DROME **DB-n°22-18**
SYNDICAT MIXTE du SCoT ROVALTAIN-Drôme-Ardèche
1, rue Roland Moreno
26300 ALIXAN

DECISION du BUREAU SYNDICAL du SCoT ROVALTAIN Drôme-Ardèche

Le 09 septembre 2022 à 8H30 se sont réunis à Alixan les membres du bureau

Etaient présent(e)s : Xavier ANGELI, Jean-Louis BONNET, Lionel BRARD, Jacques DUBAY, Françoise CHAZAL, Yann EYSSAUTIER, Sylvie GAUCHER, Philippe HOURDOU, Philippe LABADENS, Michel MIZZI, Franck SOULIGNAC, Jean-Paul VALETTE.

Etaient excusé(e)s : Michel BRUNET, Christian GAUTHIER, Dominique GENTIAL, Fabrice LARUE, Jean-Louis VASSY.

Date de convocation : 31 août 2022 - Nombre de membres en exercice : 17 - Nombre de membres présents : 12 – Nombre de pouvoirs : 0

Objet : Avis du syndicat mixte sur le projet de révision du PLU de Montélier

Vu la délibération n°16-16 du comité syndical approuvant le Schéma de Cohérence Territoriale,

Vu la délibération n°22-02 du 1er février 2022 du comité syndical déléguant au Bureau l'émission des avis sur les documents d'urbanisme devant être compatibles avec le SCoT,

Vu le projet de révision du PLU de la commune de Montélier transmis par la commune au Syndicat le 27 juin 2022,

Vu les remarques de la commission sur les documents d'urbanisme réunie le 31 août 2022,

Considérant l'analyse technique des services du syndicat mixte au regard des dispositions du DOO,

Considérant la décision de la Cour Administrative d'Appel de Lyon du 18 juillet 2017 annulant le classement en zone naturelle de parcelles du secteur des Grands Bois,

Considérant que la commune a traduit de manière satisfaisante les orientations et objectifs du SCoT dans son projet de révision du Plan Local d'Urbanisme,

LE BUREAU SYNDICAL,

après délibération et à l'unanimité des membres votants soit 12 voix pour,

DÉCIDE :

De donner un avis favorable sur le projet de révision du PLU de la commune de Montélier et de formuler les remarques suivantes :

- Tenant compte de l'autorité de la chose jugée attachée à l'arrêt de la cour administrative d'appel de Lyon en date du 18 juillet 2017, la commune prévoit un traitement spécifique du quartier du Grand Bois. Cette contrainte objective impacte l'objectif de densité moyen prévu sans que cela puisse être imputé à la commune. Cependant pour obvier à cette contrainte, certaines OAP du bourg de Montélier gagneraient à être renforcées.

- La zone Ue située à l'Est de Fauconnière n'est pas justifiée et doit être restituée en zone agricole ou naturelle ;

- Le règlement doit encadrer le type de revêtement attendu pour le développement du parking prévu en emplacement réservé n°2 de manière à n'autoriser que des revêtements drainants afin de conforter la gestion des eaux pluviales ;

AR CONTROLE DE LEGALITE : 026-200025427-20220909-22_18-DE
en date du 14/09/2022 ; REFERENCE ACTE : 22_18

- La rédaction des objectifs de production de logement dans les OAP doit contribuer à l'atteinte des objectifs du SCoT en matière de typologies de logement, ainsi il conviendrait de fixer des objectifs chiffrés de logement collectifs et intermédiaires (fourchettes ou minimum).

D'autoriser le Président à signer tout document se rapportant à la présente.

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an que dessus.

Lionel BRARD

Président

AR CONTROLE DE LEGALITE : 026-200025427-20220909-22_18-DE
en date du 14/09/2022 ; REFERENCE ACTE : 22_18

Valence Romans Agglo

Direction Habitat et Urbanisme

MAIRIE DE MONTELIER

10 Avenue du Vercors
26 120 Montélier

Référence : FL/PB/CC/MW
Nom du contact : Morgane WEBER
Mail :morgane.weber@valenceromansagglo.fr
Téléphone : 07.71.35.95.37

Valence, le 26 septembre 2022

Objet : Avis sur la révision du PLU de la commune de Montélier

Monsieur le Maire,

Par votre courrier en date du « 27/06/2022 », vous m'avez fait part du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de votre commune. Après examen par nos services, la Communauté d'agglomération Valence Romans Agglo se prononce pour **un avis favorable assorti de réserves**

Ces réserves portent sur les points suivants :

- ➔ Les objectifs de production de logements sociaux, qui ne répondent pas à ce jour aux orientations du PLH.
- ➔ Le règlement de la zone économique, afin d'encadrer les destinations.

Compétence HABITAT

Objectif de construction

Du fait du positionnement de la commune, le SCOT identifie Montélier comme un pôle périurbain. En correspondance, le PLH permet la production d'un volume de logements qui correspond à un rythme maximum de 22 logements par an, majoré à 26 logements par an pour répondre au déficit de logements locatifs sociaux sur la commune (le taux de logements locatifs sociaux est de 14% actuellement, tandis que l'objectif SRU est de 20%).
Le PLH permet ainsi **sur les 12 ans** du PLU, **une production maximale de 312 logements sur la commune.**

Adresse postale :
Valence Romans Agglo I 1 place Jacques Brel I CS30125 I 26905 Valence Cedex 9
Tél : 04 75 81 30 30 I www.valenceromansagglo.fr

Le rapport de présentation (T2, p. 29) fait apparaître un potentiel foncier de 17,6 ha dans l'enveloppe urbaine pour le développement résidentiel, pour un nombre théorique total de 296 logements. Pour plus de clarté, le PADD devrait reprendre ce maximum de 296 logements, ou encore, rehausser les densités envisagées sur les dents creuses afin d'être cohérent la construction des 312 logements indiqués dans le PADD.

Les formulations suivantes sont à modifier en conséquence :

PADD, p.4 :

- **Remplacer** : *« Le SCOT identifie Montélier comme un pôle périurbain, il permet la production d'un volume de logements qui correspond à un rythme d'environ 22 logements par an majoré par le PLH à 26 logements par an pour répondre au déficit de logements locatifs sociaux »*
- **Par** : *« Le SCOT identifie Montélier comme un pôle périurbain. Le PLH permet la production d'un volume de logements qui correspond à un rythme de maximum 22 logements par an majoré ~~par le PLH~~ à 26 logements par an pour répondre au déficit de logements locatifs sociaux, soit sur 12 ans, un maximum de 312 logements neufs.*

- **Remplacer** : *« Permettre par les capacités foncières mises en place, de produire sur une douzaine d'année un volume de logements correspondant à environ 26 logts par an selon les orientations ouvertes par le SCOT et le PLH. »*
- **Par** : *« Permettre par les capacités foncières mises en place, de produire sur une douze d'année un volume de logements correspondant à maximum 26 logts par an selon les orientations ouvertes par ~~le SCOT et~~ le PLH. »*

Objectif foncier et formes urbaines

Tel que précisé dans le rapport de présentation et le PADD (orientation 1-4, p.10), le projet de développent de la commune se fera sans extension urbaine pour l'habitat. Cette orientation louable au regard des enjeux actuels de limitation des consommations de terres naturelles, agricoles et forestières, est à valoriser plus clairement dans les documents du PLU.

Ainsi dans le PADD, p13, la formulation suivante serait à faire évoluer :

- **Remplacer** *« (...). Ce renforcement de la densité résidentielle (supérieure aux densités précédentes) permettra de réduire la consommation d'espace. »*
- ***Par :*** *« (...). Ce renforcement de la densité résidentielle (supérieure aux densités précédentes) permettra de contenir la construction de logements neufs dans l'enveloppe urbaine existante. Le projet résidentiel se fera sans extension sur l'espace agricole ou naturel et sans consommation foncière. »*

Dans le rapport de présentation, des précisions peuvent être apportées sur le potentiel de construction intramuros. Le document n'indique pas le potentiel de création de logement par changement de destination. Il apparaît contradictoire d'affirmer que de potentiel en renouvellement urbain pour l'habitat est inexistant, alors que le projet prévoit des démolitions/reconstruction (tènement Agrodia, hangar de l'OAP Les tilleuls,...).

Par ailleurs dans le rapport de présentation, il conviendrait de modifier certaines formulations ou présentations, pour gagner en clarté :

- Le tableau (RP T1, p.166) devrait être complété de nouvelles colonnes sur le potentiel de densification et le potentiel de logements, et de nouvelles lignes sur le potentiel en renouvellement urbain et en changement de destination.

- Le tableau (RP-T2 p27-29) pourrait comporter les densités projetées et le calendrier d'ouverture à l'urbanisation envisagé.
- La présentation du même tableau pourrait être clarifiée
    - Remplacer (RP-T2 p27-29) : « *Les tableaux suivants présentent les capacités théoriques de construction les produits attendus définis par les OAP et hors OAP ainsi que les densités moyennes par secteurs.*

      « *Il ressort la possibilité théorique d'une production nouvelle d'environ 296 logements sans prise en compte de la rétention foncière et dans l'hypothèse où toutes les divisions parcellaires potentielles sont réalisées et construites ce qui apparait peu probable.* »
    - Par : « *Les tableaux suivants présentent le potentiel de construction des dents creuses ~~produits attendus définis par les OAP et hors OAP~~ ainsi que les densités moyennes par secteurs.*

De même dans les OAP, plusieurs points peuvent être précisés :

Tel que l'encadre le PADD (p.13), la programmation des OAP est déterminée par un objectif de densité :

- « *une densité moyenne de 26 logts/ha d'ici 2025 puis de 32 logts/ha au-delà pour toutes les zones AU et pour les tènements de plus de 3000m² situés dans les zones du bourg (selon les orientations du SCOT).* »
- « *pour les autres potentiels, constitués de petites parcelles ou divisions parcellaires potentielles situés dans le bourg, une optimisation foncière de l'ordre de 15 à 20 logts/ha sera recherchée.* »

➔ **Ces objectifs de densité sont à préciser dans les différents documents du PLU, notamment dans les OAP.**

La formulation du document des OAP (p34) est ainsi à faire évoluer :

- **Remplacer** : « *Le nombre de logements à produire dans les secteurs d'orientations d'aménagement est estimé de la façon suivante :* »
- **par :**« Le nombre de logements à produire dans les secteurs d'orientations d'aménagement est déterminé au regard des objectifs de densité minimum à atteindre, de la façon suivante : »

Il convient également de préciser dans la programmation des OAP les objectifs de mixité sociale, avec le nombre minimum de logements sociaux à produire.

Enfin, le dossier des OAP mentionne en introduction (p.6) des points de vocabulaire détaillant les typologies d'habitat et précisant également des attentes en termes de qualité des opérations et la volonté de produire une diversité de formes urbaines. Ces attentes, bienvenues, sont à valoriser au sein des documents du dossier PLU (règlement, OAP)

Mixité sociale

Les dispositifs de la loi SRU imposent aujourd'hui à la commune d'atteindre 20% de logements sociaux dans les résidences principales. En 2021, avec un taux de 14% de logements sociaux, la commune présentait **un déficit par rapport aux obligations SRU de 101 logements sociaux.** Mécaniquement, la production de nouveaux logements accroitra le parc des résidences principales de la commune et ainsi, les besoins en logements sociaux nécessaire pour atteindre le taux cible de 20% de logements sociaux dans les résidences principales.

Pour permettre à la commune de répondre à l'objectif SRU, le PLH prévoit deux mesures :

- il autorise la commune à construire 20% de logements supplémentaires (312 logements au lieu de 264 en 12 ans)

- il impose en contrepartie la construction **d'au moins 50% de la production neuve en logements sociaux** .

Les documents du PLU ne démontrent pas la capacité de la commune à produire ses logements sociaux ; les outils réglementaires (servitude de mixité sociale, emplacement réservé, orientations d'aménagement des OAP,...) ne sont pas prévus pour garantir la production de 50% de logements sociaux.

Le projet de PLU prévoit 65 logements sociaux, équivalent à 21% de la construction neuve totale. A la condition que les 20 logements personnes âgées soient également prévus en PLUS ou PLAI (non précisé dans le PLU), ce taux atteint 27% de la totalité.

Cet objectif de mixité sociale n'est pas compatible avec les dispositifs du PLH et ne permettra pas à la commune de répondre aux obligations de la loi SRU. Le projet de mixité sociale du PLU doit être clarifié, autant sur l'objectif de logements sociaux à construire à échéance du PLU, que sur le taux de mixité sociale envisagé et les outils réglementaires qui permettront de garantir cet objectif.

Compétence ECONOMIE

VRA prend note du souhait de la commune de :

- Conforter les entreprises présentes sur son territoire et de permettre l'implantation de nouvelle activités économiques le long de la RD 538 et en prolongation de la ZAE Petits Champs,
- Valoriser son patrimoine et ses espaces de nature,
- Développer des hébergements touristiques et des services associés,
- Valoriser les activités agricoles.

Toutefois, l'analyse du projet de PLU appelle plusieurs remarques et une réserve sur l'encadrement des commerces.

Pour rappel, les secteurs d'activités économiques de la commune de Montélier qui représentent l'ensemble des zone Ui (Les petits champs, la Pimpie, les Tilleuls sont aujourd'hui en périmètre loi Notre, soit sous la compétence développement économique de l'Agglomération.

Sur les besoins liés aux développements des entreprises :

Le rapport de présentation (Tome 1, p.198) relaie les besoins supplémentaires exprimés par les entreprises présentes sur la commune qui ne trouveraient pas de réponse sur leur ténement actuel (4 430 m² SP et 8 000 m² de foncier).

➔ **Ces besoins sont à mettre en lien avec le potentiel de densification de la zone économique actuelle.**

Volet commerce :

Le projet de développement (RP, Tome2, p.19) indique le souhait de « préserver et conforter les commerces » en particulier le long de la RD 538, indiquant que le centre historique ne présente plus de capacités d'accueil adaptées.

De même, le PADD (p.15) détaille le souhait de « soutenir le commerce de la centralité élargie à la RD 538 », soit « protéger les linéaires commerciaux identifiés », « poursuivre le développement des pôles commerçants », « conforter l'offre commerciale de la zone d'activités » tout en « améliorant les espaces de chalandise valorisant l'accès aux commerces et propices à la flânerie et en renforçant les parcours en modes doux ».

Pour autant, il est également souhaité dans le PLU, la valorisation du patrimoine, notamment via par la mise en valeur des bâtis et des espaces de proximité du centre bourg, dans une approche de tourisme et de loisir (PADD, orientation n°3 p.18).

➔ **Le règlement du PLU doit davantage encadrer le développement d'une offre de commerces et d'activités pour préserver l'attractivité du bourg-centre et maintenir une qualité de vie sur la commune par un équilibre mesuré des implantations commerciales.**

Cet objectif rejoint également le besoin de « maîtrise de la multiplication des déplacements motorisés » énoncé dans le rapport de présentation (Tome 2, p.20)

Volet tourisme

- Montélier, positionnée de façon centrale entre les Monts du Matin, les bords de l'Isère et la platitude du Rhône, est une bonne base de séjour pour rayonner sur les loisirs nature de l'Agglomération. La commune est de plus située sur la voie bis (Vienne/Hauterives/Crest) pour traverser la Vallée du Rhône, ce qui laisse à penser qu'une offre d'hébergements touristiques pour la nuitée peut avoir du sens, mais de façon limitée.

- Pour les loisirs et séjours avec activités de plein air, la présence d'une ou plusieurs voies cyclables sécurisées seraient un avantage pour la commune (familles, néo-cyclotouristes habitués aux voies vertes vélo sans voie partagée).

- La commune évoque la voie verte vélo des Piedmonts du Vercors et devra prendre toute sa part dans cet itinéraire (avec notamment la facilitation des accès au col du Tourniol et de Limouches). Une fois cet itinéraire réalisé, il sera opportun d'interroger la pertinence de développer des hébergements thématiques pour l'itinérance touristique (toujours sur des locations à la nuitée).

- Pour le tourisme d'affaires associé à des services de types séminaires ou team building avec nuitée, une offre existe déjà sur Châteauneuf-sur-Isère, Valence et demain, sur Romans. Compte tenu des objectifs d'optimisation du foncier à vocation de développement économique, développer une offre nouvelle en zone Ui serait vain.

- Pour un meilleur remplissage des deux hôtels présents sur la commune, il semblerait également pertinent d'agir pour le développement de lignes de bus ou un service de mobilité à la demande permettant pour les personnes non véhiculées d'accéder à Valence ou Romans et Rovaltain de manière facile et rapide.

Volet réglementaire

En suivant, il apparaît nécessaire de revenir sur le règlement de la zone Ui, secteur dédié aux activités économiques et correspondant à la zone d'activité existante :

Concernant les destinations en zone Ui :

- Le règlement permet d'accueillir du commerce de détail jusqu'à 2000 m² de surface de vente et 2700 m² SP par unité commerciale.

➔ En lien avec les remarques formulées plus-haut, il serait cohérent de **délimiter un sous-secteur pour les implantations commerciales**, en correspondance avec les linéaires identifiés le long de la RD 538. Un tel dispositif permettrait de conforter le linéaire de la RD 538 et de conforter la destination de la zone Ui pour l'accueil ou le développement d'entreprises (en lien avec les besoins exprimés par les entreprises du territoire tel que reporté dans le rapport de présentation (tome 1, p.198).
Afin de limiter la concurrence avec le centre bourg et la centralité élargie (zones Ub et Uc), secteurs privilégiés pour le commerce de proximité, il est demandé de limiter l'implantation des commerces aux commerces dont la surface de vente est supérieure à 300 m² par unité commerciale.

La zone Ui est d'ailleurs légendée au règlement graphique : « secteur principalement dédié aux activités économiques non commerciales ».

- La restauration est également autorisée. Toutefois, il apparaîtrait plus opportun de conforter ce type de services au sein du centre bourg de la commune.

- Il serait souhaitable d'interdire la création de salle d'art et de spectacles et d'équipements sportifs, plutôt ciblés en zone Ue ou à proximité des zones d'habitat.

- Au vu des remarques formulées sur le volet tourisme, l'implantation d'hôtel est également à proscrire. D'autant plus que le règlement permet d'en construire ou d'en développer en zone Ua, Uah, Ub, Uc, Uch et Up.

Concernant le règlement de la zone Ui :

- La hauteur maximale des bâtiments est fixée à 10 m : pour optimiser le foncier, il serait opportun de porter cette hauteur à 12 m à minima voir à 15 m, si cela ne génère pas de nuisances d'un point de vue paysager.

- Le stationnement pour les activités de la sous destination artisanat et commerce de détail est porté à 1 place pour 15 m² de surface de plancher. Cette disposition favorise le tout voiture et pourrait être ramenée à 1 place pour 25 m² de surface de plancher.

NB : sur le règlement graphique, la zone d'urbanisation future pour l'extension des petits champs est légendée zone 1 AUI au lieu de 2 AUI.

Compétence Gestion des Déchets

Pour tout projet, quel que soit sa nature, la direction Gestion des déchets devra être consultée en amont du projet pour connaitre le mode de collecte et les prescriptions du service :

- Mode de collecte
- mise en place de conteneurs enterrés ou semi-enterrés pour les ordures ménagères et le tri sélectif
- mise en place de conteneurs aériens pour le tri sélectif
- mise en place de la Redevance Spéciale (RS) pour les activités professionnelles
- etc.

Compétence GEMAPI / GEPU :

Ajouter dans les compétences Agglo, les compétences GEMAPI (gestion des milieux aquatiques et la prévention des inondations) et GEPU (gestion des eaux pluviales urbaines).

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

Pour le Président
Par délégation,
Fabrice LARUE
Vice-Président en charge
de l'aménagement du territoire

Valence Romans
DÉPLACEMENTS

MAIRIE de MONTELIER
19 SEP. 2022
ARRIVÉ

Monsieur Bernard VALLON
Maire
10 avenue du Vercors
26120 MONTELIER

Ref : MP/JM/NB/CG/CB

Valence, le 15 SEP. 2022

Objet : Arrêt du projet de PLU

Monsieur le Maire, Cher Bernard,

Je fais suite à votre courrier du 21 juin dernier informant de l'arrêt du projet de PLU de votre commune.

En tant que personne publique associée, Valence-Romans Déplacements émet un avis favorable au projet de PLU, accompagné des remarques suivantes :

Diagnostic territorial

- Les mentions de Valence-Romans Déplacements pourraient être clarifiés. Il pourrait ainsi être indiqué, en page 9, que la compétence transports et mobilité de VRA est transférée à VRD et, en page 18, que le PDU est à l'échelle de VRD. En page 123, il faut préciser que Citéa est le réseau de transports en commun de Valence-Romans Déplacements (et pas uniquement de l'agglomération de Valence).
- Quelques éléments sur la mobilité peuvent être précisées dans le diagnostic. En page 123, il peut être ajouté une mention sur le service de transport à la demande qui offre une possibilité de mobilité sans voiture pour les quartiers éloignés. En page 127, il faut mentionner le plan vélo intercommunal (PVI), le document de référence qui remplace le schéma directeur cyclable. Adopté en juin 2021, le PVI définit 16 liaisons intercommunales à aménager en priorité, dont l'axe Valence-Montélier.

PADD

- Le contenu de l'objectif 1-5 sur les déplacements (p.13) apparait opportun mais la formulation du titre « Fluidifier la circulation » n'est pas adapté car il renvoie à la notion de vitesse de la circulation. Le début du titre pourrait être remplacé par « Mieux organiser la circulation ».
- Le titre « Organiser la commune avec des modes actifs » (p.14) semble peu clair et pourrait par exemple être remplacé par « Mieux prendre en compte les modes actifs ». Par ailleurs, nous proposons de mentionner que le projet vélo sur la RD 119 (p.14), qui sera bien sous maîtrise d'ouvrage départementale, a pour objectif une liaison cyclable complète et sécurisée entre Valence et Montélier (Plan vélo intercommunal).

Valence Romans Déplacements
98 rue Léon Gaumont - CS 10045 - 26902 Valence cedex 9
Tél :04 75 602 670 www.vrd-mobilites.fr

Règlement / Normes de stationnement des véhicules

Certaines normes de stationnement dans les zones U et AU pourraient être moins élevées. Etant donné qu'il s'agit de normes minimales, des quantités de stationnement plus faibles permettent plus de souplesse aux constructeurs et incitent moins à l'usage de la voiture individuelle.

- La norme de 2 places de stationnement par logement peut être remplacée par 1,6 place par logement. Il s'agit du nombre moyen de véhicules par ménage ; l'utilisation de ce chiffre permet de prévoir une quantité de stationnement au plus juste pour les grandes opérations.
- Les normes pour les commerces (1 place de stationnement par 15 m² de surface de plancher) et pour les bureaux (1 place par 25 m²) pourraient être remplacées par la norme d'1 place par 30 m² de surface de plancher.

Mes services se tiennent à votre disposition pour tout complément d'information.

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

Marylène PEYRARD
Présidente
Valence-Romans Déplacements

Sujet : Absence d'avis (tacite) - Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur la commune de Montelier (26)
De : Autorite-environnementale - DREAL Auvergne-Rhône-Alpes/CIDDAE/AE emis par MARSELLA Christiane (Assistante) - DREAL Auvergne-Rhône-Alpes/CIDDAE/AE <ae-dreal-ara@developpement-durable.gouv.fr>
Date : 28/09/2022, 09:47
Pour : secretariatdumaire@montelier.com
Copie à : MRAe - Mission Régionale d'Autorité Environnementale AuRA - IGEDD/MIGT Lyon <mrae-mission-regionale-d'autorite-environnementale-aura.migt-lyon.igedd@developpement-durable.gouv.fr>, PREF26 PREFECTURE - 26 DROME/PREFECTURE/BOITES FONCTIONNELLES <prefecture@drome.gouv.fr>

Bonjour,

Nous vous informons que, à défaut de s'être prononcée dans le délai prévu par les textes, l'autorité environnementale est réputée n'avoir aucune observation à formuler.

Une information sur cette absence d'avis figure sur le site internet de la MRAe http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/auvergne-rhone-alpes-r7.html.

Cordialement

Nota : copie Préfecture pour information

DREAL Auvergne-Rhône-Alpes
CIDDAE / Pôle AE service d'appui à la MRAe ARA

INFORMEZ RTE

des projets de construction à proximité des lignes électriques à haute et très haute tension

PRÉVENEZ RTE
pour mieux instruire

Il est important que vous informiez RTE, Réseau de transport d'électricité, lors de toute demande d'autorisation d'urbanisme, et ce afin de vous assurez de la compatibilité de vos projets de construction avec la présence des ouvrages électriques existants.

C'est en effet au cas par cas que les distances de sécurité à respecter sont déterminées, selon diverses prescriptions réglementaires* et en fonction des caractéristiques des constructions.

Le saviez-vous ? UNE COMMUNE SUR DEUX EST CONCERNÉE PAR UNE SERVITUDE I4**

ALORS, SI C'EST LE CAS DE VOTRE COMMUNE, CONTACTEZ-NOUS !

QUELS PROJETS DE CONSTRUCTION SONT CONCERNÉS ?

- Tous les projets situés à **moins de 100 mètres** d'un ouvrage électrique aérien ou souterrain de RTE.

QUELS SONT LES DOSSIERS CONCERNÉS ?

- **Les instructions** (permis de construire, certificat d'urbanisme...).
- **Les « porter à connaissance » et les « projets d'arrêt »** (Plan Local d'Urbanisme...).

Quels que soient les travaux effectués, **la présence à proximité d'une ligne électrique haute et très haute tension est une contrainte à prendre en compte** (réfection toiture, pose d'antenne, peinture, ravalement de façade, élagage...).

OÙ TROUVER L'IMPLANTATION DES OUVRAGES ÉLECTRIQUES RTE ?

- Sur le plan des servitudes I4 du plan d'urbanisme de la commune (PLU, cartes communales).

Dans le cadre de sa mission de service public, RTE, Réseau de transport d'électricité, exploite, maintient et développe le réseau électrique aérien et souterrain à haute et très haute tension.

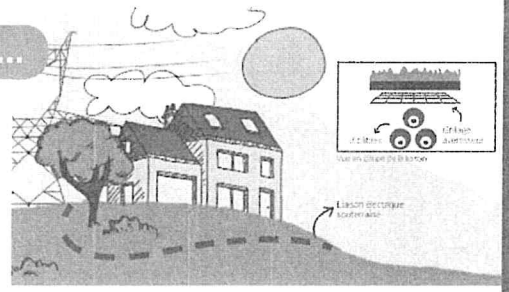
+ de 105 000 km

de lignes en France pour assurer la solidarité entre les régions afin que chacun ait un accès économique, sûr et propre à l'énergie électrique.

* Arrêté interministériel du 17 mai 2001 et Code du travail.
** Servitude I4 : servitude au voisinage d'une ligne électrique aérienne ou souterraine.

CONTACTEZ RTE
pour mieux construire

SI VOUS CONTACTEZ RTE...



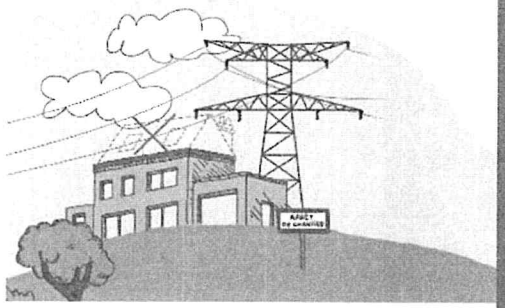
LES GARANTIES

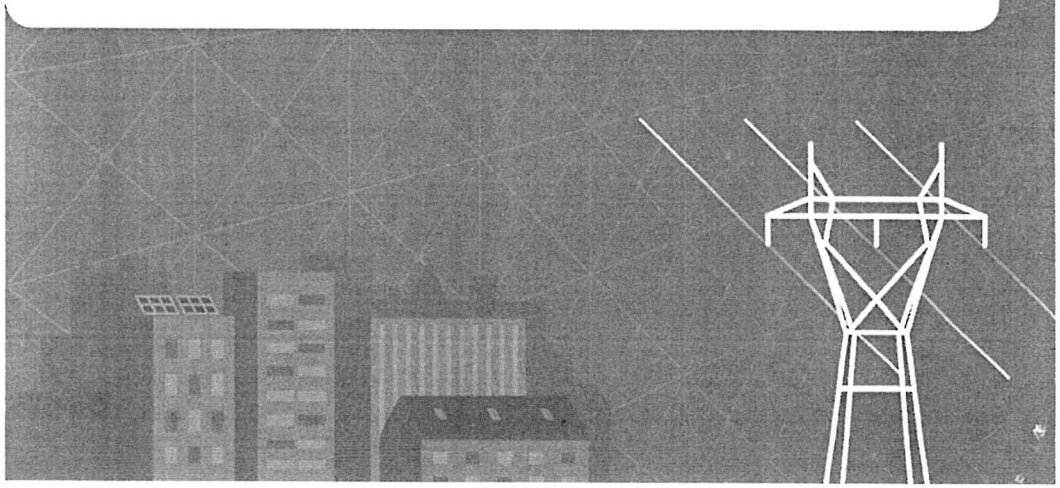
- **Projet compatible :**
  ▶ début des travaux.
- **Projet à adapter au stade du permis de construire :**
  ▶ début des travaux retardé, mais chantier serein et au final compatible.

SI VOUS NE CONTACTEZ PAS RTE...

LES RISQUES

- ▲ **L'arrêt du chantier :** modification nécessaire du projet même après la délivrance du permis de construire.
- ▲ **L'accident pendant et après le chantier :** construire trop près d'une ligne, c'est risquer l'électrocution par amorçage à proximité d'une ligne aérienne ou l'accrochage de la ligne souterraine avec un engin de chantier.
- ▲ **La modification ou destruction d'une partie du bâtiment après construction.**





Le réseau
de transport
d'électricité

EN RÉSUMÉ

DEMANDE
DE PERMIS DE
CONSTRUIRE
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

UNE SERVITUDE I4
EST-ELLE
PRÉSENTE SUR
LA ZONE DU
CHANTIER ÉTUDIÉ ?

SI OUI ALORS...

CONTACTEZ RTE !

POUR NOUS CONTACTER

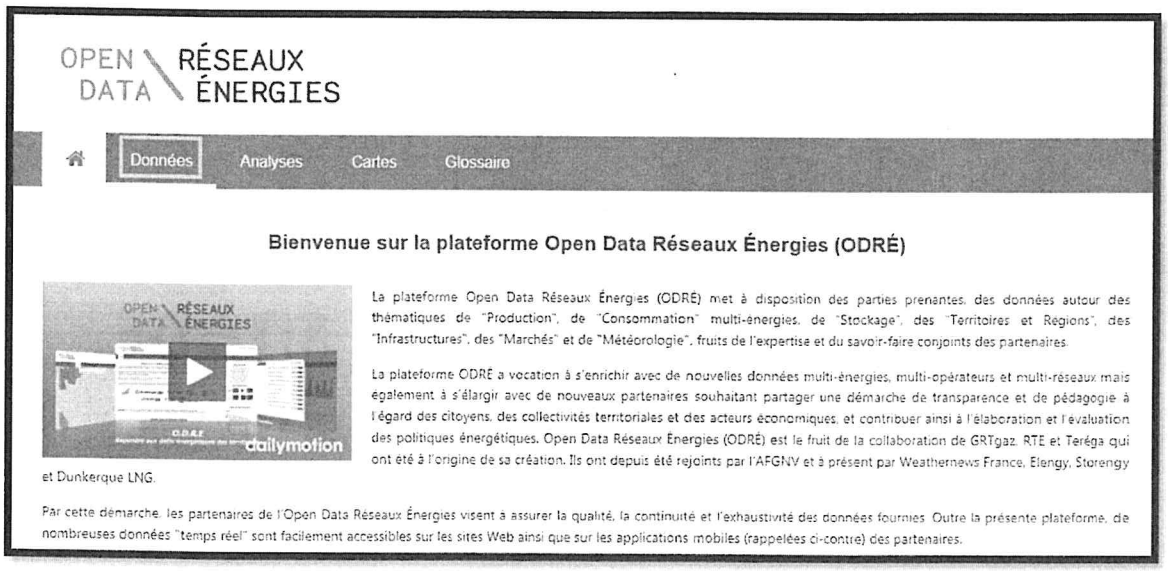
© Février 2018 - Conception et réalisation : DIALECTICA - Crédits photos : Médiathèque RTE. Tous droits réservés.
RTE - Réseau de Transport d'Electricité, société anonyme à Directoire et Conseil de surveillance au capital de 2 132 285 690 € - RCS Nanterre 444 619 258.

www.rte-france.com

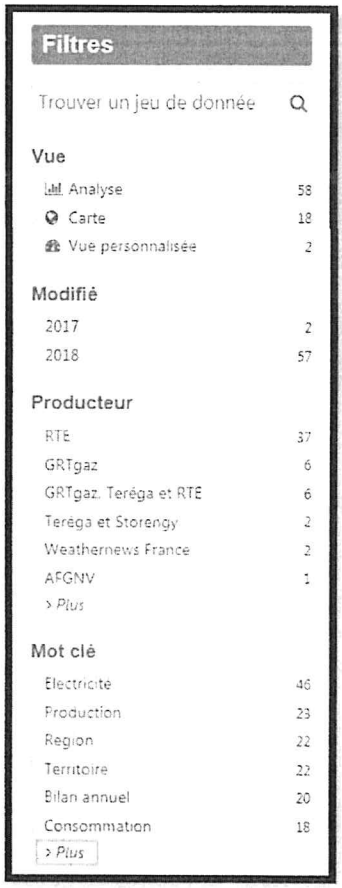
rte.france @rte_france

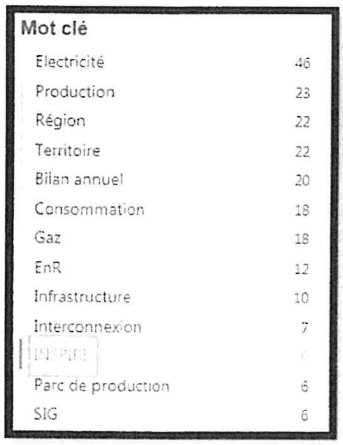
Connectez-vous sur le site de l'Open Data de RTE
(https://opendata.reseaux-energies.fr)

Cliquez sur le menu « *Données* »



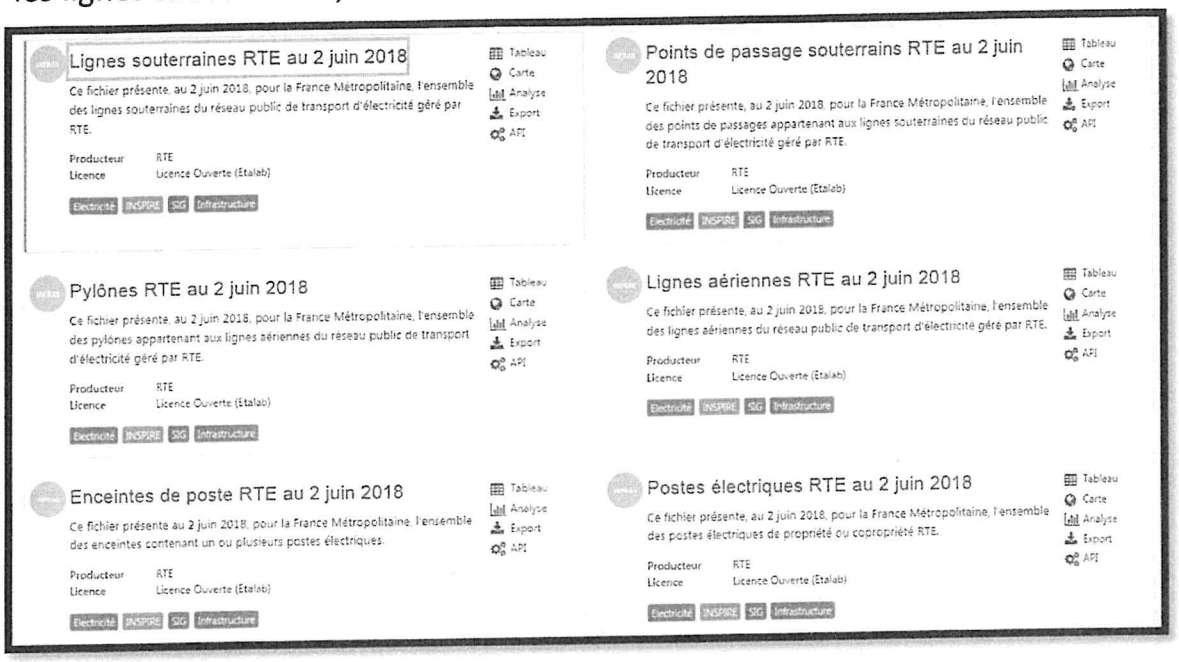
Dans le menu de gauche « *Mot clé* », déroulez la liste en cliquant sur « *Plus* » puis sélectionnez « *INSPIRE* »

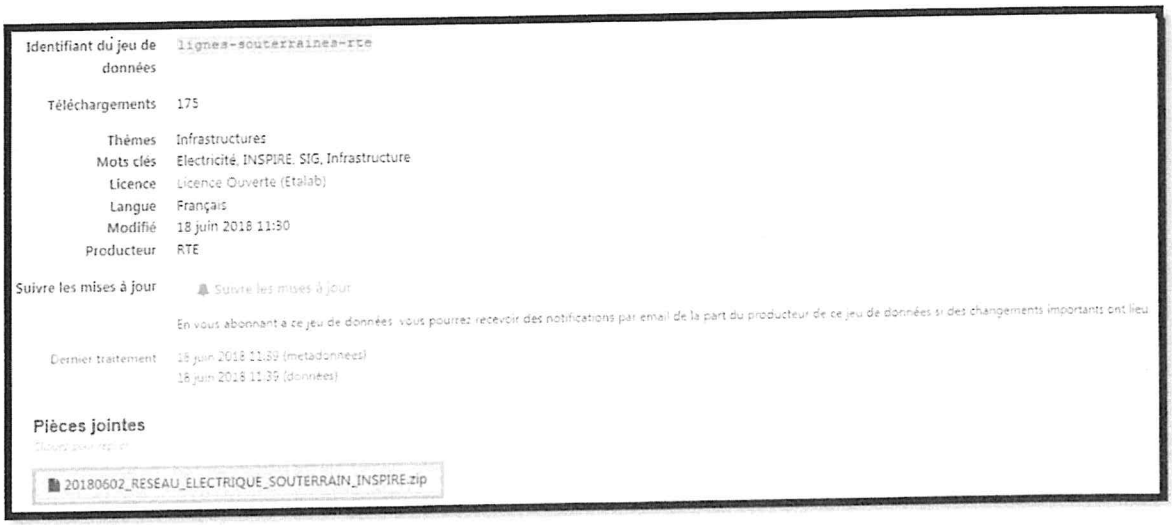




Les 6 jeux de données téléchargeables s'affichent.

Cliquez sur le jeu de données que vous souhaitez télécharger (ici pour exemple, les lignes souterraines).



Un nouvelle page s'affiche.
Prenez connaissance des informations écrites puis descendez en bas de la page.

Descendez jusqu'à la rubrique « *Pièces jointes* » puis cliquez sur le fichier *.zip* pour lancer le téléchargement