

Cadre sur l'Eau pour les nappes de la molasse miocène et des alluvions de la plaine de Valence qui sont caractérisées comme masses d'eau souterraines stratégiques.

La commune de Montélier est concernée par le périmètre du SAGE « molasse miocène du Bas Dauphiné et alluvions de la plaine de Valence » approuvé par arrêté préfectoral le 23 décembre 2019.

#### **Gestion quantitative de la ressource en eau**

Les zones de répartition des eaux (ZRE) sont définies, en application de l'article R.211-71 du code de l'environnement, comme des « zones présentant une insuffisance, autre qu'exceptionnelle, des ressources par rapport aux besoins ».

Ce classement délimite des territoires sur lesquels il est nécessaire d'agir prioritairement en vue d'une gestion quantitative équilibrée et durable de la ressource en prenant en compte la préservation des milieux aquatiques associés et les adaptations nécessaires au changement climatique (L,211-1 du code de l'environnement). Il constitue l'outil réglementaire visant la résorption des déséquilibres quantitatifs.

Le territoire est couvert par une zone de répartition des eaux (ZRE) « Véore Barberolle » qui couvre l'ensemble du réseau hydrographique. Tous les ouvrages de prélèvements d'eau dans ces zones se voient imposer des objectifs en termes de rendement de réseau (minima 70 % conformément au décret de janvier 2012). Dans ces zones les augmentations de prélèvements ne sont pas possibles.

Le PLU devra prendre en compte les contraintes des Plans de Gestion quantitative de la Ressource en Eau (PGRE) portés par l'État et le SAGE « molasse miocène du Bas Dauphiné et alluvions de la plaine de Valence ».

#### **c) Contrat de milieu**

Le contrat de milieu est un accord technique et financier concerté, prévu généralement pour 5 à 7 ans, entre les collectivités locales d'un même bassin versant, l'État, le conseil régional, le conseil départemental, l'agence de l'eau et les usagers (chambres consulaires, industriels, associations, fédération de pêche...). Il définit des objectifs et détermine des actions en faveur de la réhabilitation et de la valorisation des milieux aquatiques. Objectifs et actions constituent des engagements pour les signataires. S'il prend correctement en compte les préconisations de la loi sur l'eau et du SDAGE sur le territoire concerné, il est labellisé par le comité d'agrément du bassin Rhône-Méditerranée. En d'autres termes, on peut également définir le contrat de rivière comme une volonté locale partagée, forte et affirmée, débouchant sur un engagement moral et financier.

La commune de Montélier est concernée par les contrats de milieu suivants :

- Véore Barberolle
- Véore Barberolle (2<sup>ème</sup> contrat)

#### **d) Protection des ressources publiques en eaux captées pour la consommation humaine**

Conformément à l'article L.101-2 du code de l'urbanisme, le PLU doit justifier de la préservation de la qualité de l'eau, du sol et du sous-sol. Les projets d'aménagement proposés doivent, par conséquent, rester cohérents avec la protection des captages d'alimentation en eau potable, quel que soit leur niveau de protection administrative.

Lorsque les périmètres et les prescriptions existent, l'arrêté de déclaration d'utilité publique ou à défaut, le rapport hydrogéologique, doit être traduit dans l'ensemble des documents du PLU (servitudes, règlement, et, le cas échéant, documents graphiques).

La contribution de l'ARS en date du 31 août 2020, jointe en annexe, précise notamment les éléments concernant les protections des ressources publiques en eaux captées pour la consommation humaine à prendre en compte dans le projet de PLU.

Le territoire communal n'est pas concerné par la présence de captages d'alimentation en eau potable.

L'article R.151-53 8° du code de l'urbanisme prévoit que les annexes du PLU comprennent, à titre informatif, les schémas des réseaux d'eau existants ou en cours de réalisation en précisant les emplacements

retenus pour le captage, le traitement et le stockage des eaux destinées à la consommation.

#### **e) L'assainissement**

Références : Loi n°2006-21772 du 30 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques, Décret n°2007-1339 du 11 septembre 2007 relatif aux redevances d'assainissement et au régime exceptionnel de tarification forfaitaire de l'eau et modifiant le code général des collectivités territoriales.

Les systèmes d'assainissement devront être conforme avec l'arrêté du 21 juillet 2015 relatif aux systèmes d'assainissement collectif et aux installations d'assainissement non collectif, à l'exception des installations d'assainissement non collectif recevant une charge brute de pollution organique inférieure ou égale à 1,2 kg/j de DBO5.

Les communes ou leurs établissements publics de coopération délimitent, après enquête publique :

- les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées ;
- les zones relevant de l'assainissement non collectif où elles sont tenues d'assurer le contrôle de ces installations et, si elles le décident, le traitement des matières de vidange et, à la demande des propriétaires, l'entretien et les travaux de réalisation et de réhabilitation des installations d'assainissement non collectif ;
- les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ;
- les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.

Le schéma général d'assainissement devra être actualisé et le dossier zonage assainissement sera soumis à enquête publique en même temps que le projet de PLU. Il devra prendre en compte un schéma des eaux pluviales.

#### **f) Zones vulnérables aux nitrates**

L'arrêté n°17-055 du 21 février 2017 du préfet coordinateur du bassin Rhône-Méditerranée portent délimitation des zones vulnérables aux pollutions par les nitrates d'origine agricole sur le bassin Rhône-Méditerranée.

Des zones vulnérables aux nitrates sont présentes sur le territoire de la commune de Montélier.

#### **g) Espace de bon fonctionnement du cours d'eau**

L'espace de bon fonctionnement (EBF) d'un cours d'eau est l'espace nécessaire au maintien dans un bon état de fonctionnement d'une masse d'eau sur le long terme. Il se caractérise par une enveloppe géographique de largeur variable le long des cours d'eau, et est déterminé à la suite d'études tenant compte de ses caractéristiques hydrauliques, morphologiques et naturelles. La préservation d'un espace de bon fonctionnement le long d'un cours d'eau permet de favoriser les services qu'il peut rendre : gestion de l'aléa inondation, diversification des habitats et des espèces, recharge de nappe, tourisme vert, qualité de l'eau et du paysage...

Une fois ces espaces définis, il est nécessaire de les prendre en compte dans l'élaboration des documents de planifications, notamment pour éviter l'installation d'enjeux socio-économiques ou d'ouvrages qui pourraient être préjudiciables à la préservation de ces espaces de bon fonctionnement.

### **3.3.6 – Gestion des déchets et prévention des pollutions**

#### **Le plan régional de prévention et de gestion des déchets**

La loi n°2015-991 du 7 août 2015 (NOTRe) portant nouvelle organisation territoriale de la République a confié aux régions la compétence de planification de la prévention et de la gestion des déchets.

Les plans régionaux de prévention et de gestion des déchets (PRPGD) ont pour objet de coordonner les actions entreprises pour atteindre les objectifs nationaux adoptés par la loi n°2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte (LTECV). Ils doivent tenir compte de la hiérarchie des modes de traitement et des principes de proximité et d'autosuffisance en matière de gestion des déchets.

Le contenu et les modalités d'élaboration de ces plans sont précisés par le décret n°2016-811 du 17 juin 2016 relatif au plan régional de prévention et de gestion des déchets, venu modifier les dispositions des articles R541-13 et suivants du code de l'environnement. À terme, ils constitueront un volet du schéma régional de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) prévu par la loi NOTRe.

En Auvergne-Rhône-Alpes, le plan régional de prévention et de gestion des déchets est en cours d'élaboration. Lorsqu'il sera approuvé, les décisions prises en matière de déchets par les personnes morales de droit public et leurs concessionnaires devront être compatibles avec ce plan.

### **Les plans régionaux et départementaux**

Avant la loi NOTRe, la compétence de planification en matière de déchets était répartie entre les régions (déchets dangereux) et les départements (déchets non dangereux et déchets du BTP). Dans l'attente de l'approbation du plan régional de prévention et de gestion des déchets, les plans régionaux et départementaux approuvés restent en vigueur.

Pour les déchets dangereux : Plan d'élimination des déchets dangereux en Rhône-Alpes

Pour les déchets non dangereux : Plan de prévention et de gestion des déchets non dangereux Drôme-Ardèche

Pour les déchets du BTP : l'élaboration du Plan interdépartemental de prévention et gestion des déchets de chantiers du bâtiment et des travaux publics Drôme-Ardèche, lancée en 2014, est en cours. La précédente version de ce document, établi par l'État, date de 2004.

L'article R.151-53 8° du code de l'urbanisme prévoit que les annexes du PLU comprennent à titre informatif les schémas des systèmes d'élimination des déchets existants ou en cours de réalisation en précisant les emplacements retenus pour le stockage et le traitement des déchets.

### **3.3.7 – Inconstructibilité aux abords de certaines voies**

La loi n° 95-101 du 2 février 1995 (loi Barnier) relative au renforcement de la protection de l'environnement, a introduit un principe d'inconstructibilité aux abords des grandes infrastructures routières. L'article L.111-6 du code de l'urbanisme dispose qu'en dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation (décret n° 2009-615 du 3 juin 2009 modifié le 31 mai 2010).

Le plan local d'urbanisme peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages (article L.111-8 du code de l'urbanisme).

Sur la commune de Montélier, les dispositions de l'article L.111-6 du code de l'urbanisme sont applicables à la RD 538, classées routes à grande circulation (RGC).

### **3.3.8 – Le bruit**

#### **a) Zones de bruit autour des aérodromes**

Au voisinage des aérodromes, les conditions d'utilisation des sols sont réglementées par les articles L.112-3 à L.112-7 et L.171-1 du code de l'urbanisme.

Les prescriptions sont applicables autour des aérodromes classés selon le code de l'aviation civile en catégories A, B et C, ainsi qu'autour des aérodromes civiles ou militaires figurant sur une liste établie par l'autorité administrative. Un plan d'exposition au bruit (PEB) est établi pour chacun des aérodromes

mentionnés à l'article L.112-5 du code de l'urbanisme. Un décret en conseil d'État fixe les conditions dans lesquelles il est établi et tenu à disposition du public.

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.

#### **b) Classement sonore des infrastructures**

La loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit a posé le principe de la prise en compte des nuisances sonores pour la construction de bâtiments à proximité d'infrastructures. Le décret d'application 95-21 du 9 janvier 1995 et les arrêtés des 30 mai 1996 et 23 juillet 2013 définissent les modalités du classement sonore des voies bruyantes ainsi que ses répercussions dans les documents d'urbanisme et dans le code de la construction et de l'habitat.

Le territoire communal de la commune de Montélier est concerné par deux infrastructures de transports terrestres classées au titre de la loi du 31 décembre 1992 :

- RD 538 : classée en catégorie n°3, en type de tissu urbain et ouvert ; la largeur du secteur affecté par le bruit est de 100 m ;
- ligne TGV : classée en catégorie n°1, en type de tissu ouvert ; la largeur du secteur affecté par le bruit est de 300 m.

L'arrêté préfectoral n° 2014 324-0013 en date du 20 novembre 2014 portant classement sonore des infrastructures de transport terrestre dans le département de la Drôme est joint en annexe.

Conformément à l'article R.151-53 5° du code de l'urbanisme, une des annexes du PLU devra indiquer, à titre d'information, sur un document graphique, le périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées en application de l'article L.571-10 du code de l'environnement. L'annexe devra également comprendre à titre informatif, d'une part, les prescriptions d'isolement acoustique édictées, en application des articles L.571-9 et L.571-10 du code de l'environnement, dans les secteurs qui, situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, sont affectés par le bruit et, d'autre part, la référence des arrêtés préfectoraux correspondants et l'indication des lieux où ils peuvent être consultés.

#### **3.3.9 – Le règlement local de publicité (RLP)**

La loi du 12 juillet 2010, dite Grenelle 2, portant engagement national pour l'environnement, a confirmé que le règlement local de publicité, une fois approuvé, doit être annexé au PLUi (article L.581-14-1 du code de l'environnement et article R.151-54-11° du code de l'urbanisme). Les communes ne disposant pas de RLP sont soumises au règlement national de publicité (RNP). Un guide concernant la publicité est disponible sur le site du [ministère de la Transition Ecologique et Solidaire](#).

La commune de Montélier ne dispose pas d'un règlement local de publicité et est donc de fait soumise au règlement national de publicité.

### 3.4 – La Politique de l’habitat

La politique de l’habitat est guidée par quelques grands principes transversaux qui sous-tendent les lois successives qui ont été adoptées en matière d’habitat depuis 20 ans. Le PLU doit permettre la mise en œuvre des grands principes suivants :

- promouvoir le droit au logement pour tous ;
- développer une offre de logements diversifiée permettant à toute personne la liberté de choix et contribuant à la mixité sociale ;
- contribuer à adapter les dépenses de logement à la situation des foyers et aux ressources des occupants.
- promouvoir la qualité de l’habitat, améliorer et restaurer l’habitat existant, prévenir les atteintes à la santé dans le logement, et lutter contre l’habitat indigne ;
- procéder à une juste répartition du logement social sur le territoire.

La loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l’accueil et à l’habitat des gens du voyage affirme le principe d’équilibre entre, d’une part, la liberté constitutionnelle d’aller et venir et l’aspiration légitime des gens du voyage à pouvoir stationner dans des conditions décentes et, d’autre part, le souci d’éviter des installations illicites qui occasionnent des difficultés de coexistence avec la population sédentaire des communes. Elle prévoit l’élaboration de schémas départementaux d’accueil des gens du voyage.

La loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 dite « SRU » (solidarité et renouvellement urbain) comporte un important volet sur l’habitat et en particulier son article 55 qui fixe un objectif de 20% de logements sociaux pour les communes de plus de 3 500 habitants situés dans les agglomérations de plus de 50 000 habitants. Elle réforme également les procédures de lutte contre l’insalubrité et étend le rôle et les missions de l’agence nationale pour l’amélioration de l’habitat (ANAH). Elle institue un rapport de compatibilité entre le PLH et les autres documents de planification, d’urbanisme et d’aménagement du territoire et notamment les SCOT.

La loi n° 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale a élargi la procédure des communes soumises à l’article 55 de la loi SRU aux communes de plus de 3 500 habitants membres d’un établissement public de coopération intercommunale (EPCI) à fiscalité propre de plus de 50 000 habitants, comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants, dont la population est au moins égale à 3 500 habitants et dans lesquelles le nombre total de logements locatifs sociaux représente au 1er janvier de l’année considérée moins de 20 % de résidences principales.

La loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l’accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) vise à combattre la crise du logement, marquée depuis de nombreuses années par une forte augmentation des prix, une pénurie de logements et une baisse du pouvoir d’achat des ménages. Structuré selon 3 axes complémentaires, ce texte est porteur d’une démarche de régulation, d’une logique de protection et d’une dynamique d’innovation. Cette loi est construite autour de 4 grands objectifs :

- favoriser l’accès de tous à un logement digne et abordable,
- lutter contre l’habitat indigne et les copropriétés dégradées,
- améliorer la lisibilité et l’efficacité des politiques publiques du logement,
- moderniser l’urbanisme dans une perspective de transition écologique des territoires.

#### 3.4.1 – Accueil des populations et cohérence globale du développement du territoire

Le projet de plan local d’urbanisme doit proposer un projet de développement territorial cohérent avec un rythme de construction de logements adapté aux besoins démographiques. Le scénario de développement démographique retenu doit être expliqué pour pouvoir en apprécier la cohérence : en effet, une évaluation trop faible conduirait à créer des tensions fortes sur le marché du logement ; en revanche, une croissance prévisible surestimée pourrait engendrer des effets néfastes en termes de gestion durable du territoire (consommation foncière, déplacements, adéquation des équipements...). Le projet de PLU doit également être équilibré entre réponse sociale, qualité de la construction et consommation économe en espace. Dans le cadre du développement de la commune, une réflexion d’ensemble en amont permet de prendre en compte la forme et la typologie de l’habitat, les équipements, la desserte des lieux en transports en commun et

l'insertion urbaine et paysagère.

### **3.4.2 – Qualité des formes urbaines et diversité de l'habitat**

Le PLU, afin de favoriser la densification et répondre aux besoins de diversification du logement, doit rechercher la production d'un habitat alternatif entre le collectif et l'individuel « pur » dans le cadre d'une réflexion globale portant sur l'implantation des nouvelles zones résidentielles au regard du positionnement des infrastructures, du niveau d'équipements et de services, du nombre d'emplois existants à proximité de la zone, des contraintes environnementales. La recherche de la densité a également pour objectif de favoriser les transports collectifs et l'usage de modes de déplacements doux.

### **3.4.3 – Mixité sociale**

Les principes fondamentaux de mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, d'utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux fixés par la loi SRU et la loi du 5 mars 2007 (article L.101-2 du code de l'urbanisme), s'imposent à tous les documents d'urbanisme.

La loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 dite de solidarité et de renouvellement urbain (SRU) énonce dans son article 55 que les communes urbaines devront disposer d'une offre suffisante de logements locatifs sociaux (20 % au regard des résidences principales figurant au rôle établi pour la perception de la taxe d'habitation). Sont concernées les communes de plus de 3 500 habitants situées dans une agglomération de plus de 50 000 habitants (au sens INSEE du terme) comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants.

La loi 2007-290 du 5 mars 2007 instituant un droit au logement opposable a élargi cette procédure aux communes de plus de 3 500 habitants membre d'un EPCI à fiscalité propre de plus de 50 000 habitants, comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants et dans lesquelles le nombre total de logements locatifs sociaux représente au 1<sup>er</sup> janvier de l'année considérée moins de 20 % de résidences principales.

La loi du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social porte ce taux à 25 % sauf maintien du taux à 20 % pour certains territoires précisés par le décret n°2013-671 du 24 juillet 2013, modifié par décret n°2014-870 du 1<sup>er</sup> août 2014, ce qui est le cas pour des communes du département de la Drôme.

La commune de Montélier est concernée par les dispositions de la loi SRU.
---

### **3.4.4 – Accueil des gens du voyage**

Le schéma départemental d'accueil des gens du voyage de la Drôme a été approuvé le 5 septembre 2013 pour 6 années. Il définit les obligations des collectivités locales telle que définies par la loi n°2000-614 du 5 juillet 2000.

Ce schéma impose d'une part aux communes de plus de 5 000 habitants la réalisation d'aire d'accueil dont la capacité est fixée en fonction des besoins recensés, d'autre part incite fortement plusieurs collectivités à prendre en compte les familles en voie de sédentarisation via des solutions d'habitat adapté. L'habitat adapté peut recouvrir principalement deux formes, en dehors de l'accès à un logement classique :

- Les logements locatifs « adaptés » financés en PLAi (parcelles incluant un bâtiment en dur avec terrain attenant dont la surface permet d'installer 1 à 2 caravanes).
- Les terrains familiaux (définis par décret n° 2019-1478 du 26 décembre 2019), dont l'aménagement reste assez léger, permettant aux familles de vivre en un lieu fixe, et de conserver les caravanes.

La commune de Montélier n'est pas concernée par ces obligations ni par le sujet de sédentarisation des gens du voyage, sujet qui sera pris en compte lors de la révision du schéma.
---

### **3.4.5 – Les outils juridiques fondamentaux**

#### **Programme local de l'habitat**

Document d'études et d'analyse des problématiques de l'habitat, le programme local de l'habitat (PLH) est la traduction au niveau local des politiques de l'habitat et de ses enjeux prioritaires. Conformément à l'article L.302-1 du code de la construction et de l'habitation, le PLH définit, pour une durée de 6 ans, les

objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre en logement. En matière d'habitat, le plan local d'urbanisme fixe les objectifs et les règles d'utilisation des sols en vue de répondre aux besoins en logements et de favoriser la mixité sociale. À ce titre, le PLU doit être compatible avec les dispositions du PLH (article L.131-4 du code de l'urbanisme).

La commune de Montélier est incluse dans le programme local de l'habitat (PLH) de Valence Romans Agglomération approuvé le 8 février 2018.

### **Les servitudes de logement social**

Afin de favoriser la production de logement social et la mixité sociale, le PLU peut mettre en œuvre des outils réglementaires et incitatifs, notamment :

- majoration des règles de densité en cas de réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux (article L.151-28 du code de l'urbanisme) ;
- délimitation, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale (article L.151-15 du code de l'urbanisme) ;
- création, dans ces mêmes zones, des emplacements réservés pour la réalisation d'un programme de logements (article L. 151-41 du code de l'urbanisme).

### **Les données en matière d'habitat**

Une fiche concernant les indicateurs de cadrage et le parc de logements est jointe en annexe.

### **Opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH) et Programme d'intérêt général**

Dans le cadre de sa politique, l'ANAH soutient l'amélioration de l'habitat privé, sous conditions, à destination principalement des propriétaires occupants, mais aussi des propriétaires bailleurs et copropriétaires, en logements individuels ou collectifs.

L'ANAH, de par sa vocation sociale, contribue à favoriser l'accès ou le maintien dans le logement de personnes en situation de fragilités sociale, par le biais notamment de logements conventionnés (avec ou sans travaux) à loyer maîtrisé.

L'ANAH met en œuvre sa politique à travers différents dispositifs contractualisés avec les collectivités (OPAH Opération Programmée de l'Amélioration de l'Habitat ou PIG Programme d'intérêt général).

Hors dispositif local, la commune pourra être ponctuellement accompagnée pour lutter contre l'habitat indigne, la vacance, le conventionnement de logements dans le cadre de l'orientation du PLH et l'amélioration de performances énergétiques ou adaptation de logements.

La commune de Montélier a bénéficié des aides du PIG de l'agglomération Valence Romans de 2016 à 2018. Depuis 2019, la commune de Montélier bénéficie du Contrat Drômois Etat/Anah/Département dans le cadre d'une animation contractualisée entre Valence Romans Agglo et un opérateur.

A ce jour, la commune de Montélier dispose de 5 logements conventionnés.

Entre 2015 et 2019, 14 logements de propriétaires occupants ont bénéficié de subventions Anah pour des travaux d'amélioration des performances énergétiques (79 %) ou d'adaptation au vieillissement ou handicap (21 %).

### **Réhabilitation du parc privé / Lutte contre l'habitat indigne**

La lutte contre l'habitat indigne est un enjeu prioritaire pour le département. Cet enjeu concerne tout le territoire départemental et est par ailleurs inscrit comme un axe prioritaire dans le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) 2019-2024, piloté par l'État et le Conseil Départemental.

Dans le territoire concerné, les données issues du Parc Privé Potentiellement Indigne (PPPI) font état de 1% de logements potentiellement indignes. La moyenne départementale se situe à 4 %.

A noter que la base de données Orthi (Outil de repérage et de traitement de l'habitat indigne et non décent)

ne répertorie pas de situations d'habitat indigne sur ce périmètre au 19/10/2020 (logement sous arrêté de péril ou insalubrité).

Sous maîtrise d'ouvrage du conseil départemental, un programme d'intérêt général copiloté par l'État de lutte contre l'habitat indigne et indécent (2018-2021) permet d'accompagner les ménages en situation d'habitat indigne.

## 3.5 – Les espaces agricoles, naturels et forestiers

### 3.5.1 – L'agriculture

La **loi n° 2006-11 du 5 janvier 2006 d'orientation agricole** vise notamment à consolider l'activité agricole et à favoriser son adaptation à un contexte de réforme de la politique agricole commune. En particulier, en lien avec la planification, elle désigne explicitement l'agriculture commune un volet à prendre en compte dans l'établissement des PLU et élargit la possibilité d'initiatives des zones agricoles protégées (ZAP) aux collectivités compétentes en matière d'urbanisme. Les ZAP sont délimitées par arrêté préfectoral pris sur proposition ou accord du conseil municipal ou l'EPCI compétent après avis de la chambre d'agriculture, de l'Institut national de l'origine et de la qualité (INAO) et de la commission départementale d'orientation de l'agriculture (article L.112-2 du code rural et de la pêche maritime).

La **loi n° 2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche** a instauré la création de plan régional de l'agriculture durable. Le plan régional de l'agriculture durable (PRAD) fixe les grandes orientations de la politique agricole, agroalimentaire et agro-industrielle dans la région en tenant compte des spécificités des territoires ainsi que de l'ensemble des enjeux économiques, sociaux et environnementaux. Cette loi prévoit également la création d'une commission départementale de la consommation des espaces agricoles (CDCEA) qui émet un avis sur les PLU arrêtés.

Le PRAD Rhône-Alpes a été approuvé par arrêté préfectoral le 24 février 2012. Il est téléchargeable sur le site internet de la DRAAF : <http://draaf.auvergne-rhone-alpes.agriculture.gouv.fr/PRAD-Rhone-Alpes>

Ce plan comprend 4 enjeux principaux :

- intégrer et développer les activités agricoles et agroalimentaires dans les territoires rhônalpins ;
- améliorer la performance économique des exploitants agricoles dans le respect des milieux naturels ;
- garantir et promouvoir une alimentation sûre, de qualité, source de valeur ajoutée et de revenu pour les agriculteurs et les transformateurs rhônalpins ;
- faciliter l'adaptation de l'agriculture rhônalpine aux changements et accompagner ses évolutions.

La **Loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAAF)** a pour objectif d'énoncer les orientations de long terme, de réaffirmer la nécessité des outils de gestion, de régulation et d'organisation en les confortant ou les renforçant. En matière de planification de l'urbanisme, la loi renforce les obligations des SCOT et des PLU en matière de prise en compte de l'agriculture dans leur projet de territoire. La loi étend également le champ de compétence de la CDCEA devenue la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) aux espaces naturels et forestiers.

L'article 25 de la LAAAF prévoit que, lorsqu'un projet d'élaboration, de modification ou de révision d'un plan local d'urbanisme a pour conséquence, dans des conditions définies par décret, une réduction substantielle des surfaces affectées à des productions bénéficiant d'une appellation d'origine protégée ou une atteinte substantielle aux conditions de production de l'appellation, l'autorité compétente de l'État saisit la CDPENAF. Celui-ci ne peut être adopté qu'après avis conforme de cette commission.

La loi prévoit également la création d'un observatoire des espaces naturels, agricoles et forestiers qui élabore des outils pertinents pour mesurer le changement de destination des espaces naturels, forestiers et à vocation ou à usage agricole et homologuer des indicateurs d'évolution.

#### Les aires AOC

Outre l'avis conforme de la CDPENAF, les documents d'urbanisme prévoyant une réduction des espaces agricoles ou forestiers ne peuvent être approuvés qu'après avis de la chambre d'agriculture, de l'Institut national de l'origine et de la qualité dans les zones d'appellation d'origine contrôlée et, le cas échéant, du

Centre national de la propriété forestière (article L.112-3 du code rural et de la pêche maritime).

Comme tout le département de la Drôme, la commune de Montéliér fait partie de l'aire AOC « Picodon ». En cas de réduction substantielle des surfaces affectées à des productions bénéficiant d'une appellation d'origine protégée ou une atteinte substantielle aux conditions de production de l'appellation, la CDPENAF rendra un avis conforme.

### **Réciprocité de la distance d'implantation des bâtiments agricoles**

Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes. Dans les parties actuellement urbanisées des communes, des règles d'éloignement différentes peuvent être fixées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées. Ces règles sont fixées par le plan local d'urbanisme (article L.111-3 du code rural et de la pêche maritime).

### **Données communales agricoles**

Les cartes et données sont téléchargeables sur le site de la Préfecture de la Drôme :

Déclaration PAC : <http://www.drome.gouv.fr/atlas-communal-occupation-du-sol-declaration-pac-r1815.html>

Productions végétales : <http://www.drome.gouv.fr/productions-vegetales-r611.html>

Recensement agricole : <http://www.drome.gouv.fr/recensement-agricole-2010-r601.html>

### **3.5.2 – Les espaces naturels et forestiers**

L'article L.113-1 du code de l'urbanisme indique que les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés les bois, les forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignement. Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue à l'article L.311-1 du code forestier et soumet les coupes et abattages à autorisation préalable.

Le Centre Régional de la Propriété Forestière (CRPF) doit être informé de l'établissement ou de la révision du document d'urbanisme, ainsi que des classements d'espaces boisés intervenant à cette occasion.

En application de l'article L.112-3 du code rural et de la pêche maritime, la commune doit recueillir l'avis du CRPF dès lors que le PLU prévoit une réduction des espaces agricoles ou forestiers, des espaces boisés classés (EBC) ou des secteurs boisés à protéger définis au titre de l'article L.151-19 du code l'urbanisme.

Dans les espaces boisés qui seront classés dans le PLU, les coupes et abattages de bois sont réglementés en application de l'arrêté préfectoral n° 08-1748 du 29 avril 2008.

### **3.5.3 – Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers**

L'article L.153-16 du code de l'urbanisme précise que toute élaboration ou révision d'un plan local d'urbanisme d'une commune située en dehors du périmètre d'un SCOT approuvé ayant pour conséquence une réduction des surfaces des espaces naturels, agricoles et forestiers est soumise à l'avis de la CDPENAF. Cette commission rend son avis au plus tard trois mois après sa saisine ; à défaut, cet avis est réputé favorable.

Des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) dans les zones naturelles, agricoles ou forestières peuvent être délimités, mais de manière exceptionnelle et après avis de la CDPENAF (article L.151-13 du code de l'urbanisme). Le règlement précise alors les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

En dehors des STECAL (article L.151-12 du code de l'urbanisme) :

- le règlement peut désigner les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ; le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la CDPENAF, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la CDNPS ;
- les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ; le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone ; les dispositions du règlement sont soumis à l'avis de la CDPENAF.

La commune de Montélier située dans le périmètre du SCOT du Grand Rovaltain approuvé le 15 octobre 2016 n'est pas susceptible d'être concernée par l'avis de la CDPENAF au titre de l'article L.153-16 du code de l'urbanisme. Toutefois, seront soumis à l'avis de la CDPENAF :

- toute création de secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) ;
- le règlement des zones A et N en tant qu'il autorise les extensions et les annexes des bâtiments d'habitation ;
- en cas de réduction substantielle des surfaces affectées à des productions bénéficiant d'une appellation d'origine protégée ou une atteinte substantielle aux conditions de production de l'appellation ; dans ce cas, l'avis sera conforme.

## 3.6 – La Politique énergétique

La loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, outre les dispositions citées dans les chapitres précédents, comporte, à l'article 20, des dispositions favorisant la performance énergétique et les énergies renouvelables dans l'habitat en permettant le dépassement des règles de densité fixées par le PLU. La possibilité est prévue, dans les zones urbaines et à urbaniser, de dépasser les règles de gabarit et de densité d'occupation des sols résultant du plan local d'urbanisme dans la limite de 30 % et dans le respect des autres règles établies par le document, pour les constructions satisfaisant à des critères de performance énergétique élevée ou alimentées à partir d'équipements performants de production d'énergie renouvelable ou de récupération. Le règlement peut moduler le dépassement sur tout ou partie du territoire concerné de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale. La suppression ou la modification de cette modulation dans des secteurs limités, sous réserve d'une justification spéciale motivée par la protection du patrimoine bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines peut intervenir par une procédure de modification simplifiée, sous réserve de l'expiration d'un délai de 2 ans à compter du règlement initial.

### 3.6.1 – L'énergie éolienne

La loi de programmation et d'orientation de la politique énergétique (POPE) du 3 juillet 2005 instaurait la création de zones de développement éolien, dispositif nécessaire pour bénéficier de l'obligation d'achat de l'énergie produite par RTE. Les modalités d'instruction des projets éoliens ont été modifiées par la loi 2013-312 du 15 avril 2013 visant à préparer la transition vers un système énergétique sobre et portant diverses dispositions sur la tarification de l'eau et sur les éoliennes. Cette loi a notamment supprimé les zones de développement de l'éolien dans le but d'accélérer le développement de la filière. Ainsi, l'achat de l'électricité produite par les éoliennes n'est plus conditionné par la présence d'une telle zone. L'identification de secteurs liés au développement éolien peut être précédée par un schéma local éolien dont l'objectif est d'appréhender les potentialités du territoire selon une analyse croisant les éléments techniques et environnementaux pour fixer les grandes orientations pour un développement éolien concerté.

Destiné aux services de l'État, élus, développeurs de projets éoliens et tout public, le schéma est un outil d'information, de sensibilisation et d'aide à la décision. Par les informations rassemblées, il constitue un porter à connaissance spécifique à l'implantation des parcs éoliens. Par la concertation conduite, il définit des orientations partagées pour un développement raisonné de l'éolien.

La loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (loi NOTRe) a créé les Schémas Directeurs d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET). Les dispositions relatives à l'éolien contenu dans les SRADDET sont opposables aux SCOT et aux PLU.

Le SRADDET, approuvé le 10 avril 2020, contient les dispositions en lien avec l'éolien qui sont opposables aux PLU.

### 3.6.2 – L'énergie photovoltaïque

Élaboré par les services de l'État courant 2010 en étroite collaboration avec d'autres organismes (institutionnels, collectivités locales, associations), le document-cadre photovoltaïque a pour objectif de donner, pour l'ensemble du territoire drômois :

- les éléments de contexte territoriaux relatifs à l'implantation de centrales photovoltaïques ;
- des recommandations et méthodes pour accompagner les projets dès leur genèse et les procédures à respecter ;

Il rappelle notamment la position a priori défavorable pour les projets au sol dans les espaces naturels, agricoles ou forestiers. Les projets photovoltaïques doivent en priorité être réalisés sur des constructions existantes, sur des zones déjà artificialisées (parking...) ainsi que sur des friches industrielles.

Le document-cadre photovoltaïque drômois a été mis à jour par les services de l'État en 2020 et est consultable sur le site internet des services de l'État dans la Drôme :

<http://www.drome.gouv.fr/recommandations-departementales-pour-les-projets-a3124.html>.

Il est à noter que le PLU peut, au travers de l'article L.151-21 du code de l'urbanisme, imposer une production minimale d'énergie renouvelable, le cas échéant, en fonction des caractéristiques du projet et de la consommation des sites concernés.

## 3.7 – Le patrimoine culturel

### 3.7.1 – L'archéologie

La protection du patrimoine archéologique est fondée sur la loi du 27 septembre 1941 qui soumet les fouilles à autorisation et au contrôle de l'État et assure la conservation des découvertes, lesquelles doivent être déclarées et peuvent faire l'objet d'un classement ou d'une inscription au titre des monuments historiques.

La loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001, modifiée par la loi n° 2003-707 du 1<sup>er</sup> août 2003 relative à l'archéologie préventive rappelle que l'archéologie préventive a pour objet d'assurer, à terre et sous les eaux, dans les délais appropriés, la détection, la conservation ou la sauvegarde par l'étude scientifique des éléments du patrimoine archéologique affectés ou susceptibles d'être affectés par les travaux publics ou privés concourant à l'aménagement. Elle a également pour objet l'interprétation et la diffusion des résultats obtenus.

Le décret du 16 janvier 2002 prévoit que « la carte archéologique nationale établie en application de l'article 3 de la loi du 17 janvier 2001 comporte deux catégories d'informations faisant l'objet de modalités d'accès distinctes :

- la première comprend les éléments généraux de connaissance et de localisation du patrimoine archéologique pouvant être utilisés par les autorités compétentes pour délivrer les autorisations de travaux et permettant l'information du public ; ces éléments sont communiqués par le préfet de région, sur leur demande, aux autorités administratives chargées de l'élaboration des documents d'urbanisme ou de l'instruction des demandes d'autorisation de travaux susceptibles d'affecter le patrimoine archéologique. Ils peuvent également être consultés à la direction régionale des affaires culturelles territorialement compétente, par toute personne qui en fait la demande ;
- la seconde catégorie d'informations comporte l'état complet de l'inventaire informatisé des connaissances et de la localisation du patrimoine archéologique ; elle fait l'objet d'un régime d'accès restreint, compte tenu des exigences liées à la préservation de ce patrimoine ».

Sur le territoire de la commune, la carte archéologique nationale répertorie plusieurs sites archéologiques.

Des extraits de cette carte sont consultables à la direction régionale des affaires culturelles (DRAC) – service régional de l'archéologie Auvergne-Rhône-Alpes – 6 quai Saint-Vincent – 69001 LYON.

La liste de ces sites archéologiques est jointe en annexe.

## 3.8 – Déplacements, sécurité routière et accessibilité

### Déplacements

La loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 dite « SRU » (solidarité et renouvellement urbain) a renforcé le lien entre déplacements et planification en l'abordant suivant trois objectifs principaux :

- favoriser la coopération entre autorités organisatrices de transports au vu de l'allongement des trajets domicile-travail ;
- conforter le plan de déplacements urbains (PDU) ;
- renforcer le lien entre déplacements et documents d'urbanisme.

La loi SRU fixe l'objectif de favoriser l'urbanisation prioritaire dans les secteurs desservis par les transports collectifs et, le cas échéant, subordonner l'ouverture de zones à l'urbanisation à la création de desserte en transport collectif.

La loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement rappelle que les PLU doivent répondre aux objectifs du développement durable notamment « le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville, une répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services ainsi qu'une diminution des obligations de déplacements et un développement des transports collectifs ».

Conformément à l'article L101-2 du code de l'urbanisme, il est rappelé les objectifs de diminution des obligations de déplacement motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile.

Le règlement du PLU peut préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public (article L.151-38 du code de l'urbanisme).

Conformément aux dispositions de l'article L.101-2 du code de l'urbanisme, le PLU doit prendre en compte la sécurité publique, et donc en particulier la sécurité routière. Au-delà de l'instruction de l'acte de construire, la question de la sécurité routière doit être intégrée tout au long de la procédure, tant au niveau du diagnostic, que du rapport de présentation et du document graphique. En effet, les choix effectués pour le développement de l'urbanisation ont des conséquences directes sur les besoins de déplacements et donc la sécurité routière dans la commune. Au-delà des caractéristiques des infrastructures, le document d'urbanisme peut ainsi influencer sur la sécurité routière par le choix des zones de développement, par les modalités de déplacements offertes aux usagers, par la perception du danger en zone bâtie et par les conditions de fluidité du trafic.

### Accessibilité

La loi pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées n° 2005-102 du 11 février 2005 impose notamment à chaque commune ayant compétence à cet effet, l'élaboration d'un plan de mise en accessibilité de la voirie et des espaces publics (PAVE). Ce plan de mise en accessibilité précise les conditions et délais de réalisation des équipements et des aménagements prévus. La loi n°2019-1428 du 24 décembre 2019 d'orientation des mobilités impose la description de l'accessibilité de la voirie dans es 200 m autour des arrêts de transport en commun.

Il conviendra de prendre en compte si nécessaire, dans le cadre de l'élaboration du PLU, les emprises de voirie et d'espace public permettant la mise en œuvre de ce plan et de ses schémas. De même dans la rédaction des OAP et du PADD, des précisions pourront être apportées sur la création d'aménagements pour les modes actifs, permettant de répondre aux enjeux de déplacement et de qualité d'air.
---

### Stationnements

La loi n°2019-1428 du 24 décembre 2019 d'orientation des mobilités (dite LOM) précise les obligations d'équipements ou de pré-équipements en infrastructure de recharge pour les véhicules électriques ou hybrides.

Dans le cadre de l'élaboration du PLU, notamment si des stationnements sont envisagés ou que des terrains sont mis à disposition de porteurs de projets pour des constructions relevant des règles de stationnement de la loi d'orientation des mobilités (dite LOM), un rappel des modalités d'implantation des alimentations pour véhicules électriques ou hybrides rechargeables serait opportun à placer dans le PLU.

## **4 – LES SERVITUDES D’UTILITÉ PUBLIQUE**

Le plan local d’urbanisme doit comporter en annexe les servitudes d’utilité publique -plan et liste- affectant l’utilisation du sol conformément à l’article L.151-43 du code de l’urbanisme. Les documents correspondants sont mis à disposition de la commune dans les locaux de la DDT (service SATR/Pôle aménagement) ou directement auprès des différents gestionnaires.

À défaut d’annexion au PLU, lesdites servitudes d’utilité publique cesseraient d’être opposables aux demandes d’autorisation d’occupation du sol, créant de ce fait une situation d’insécurité juridique, mais aussi des difficultés à la fois pour le bénéficiaire de la servitude et pour le demandeur de l’autorisation.

La liste et le plan des servitudes d’utilité publique affectant le territoire de la commune de Montélier sont joints en annexe.