

DÉLIBÉRATION N° 5.02
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 21 JUIN 2023
RÉGULIÈREMENT CONVOQUÉ LE 12 JUIN 2023
AU PALAIS DES CONGRÈS DE MONTÉLIMAR
SOUS LA PRÉSIDENTE DE M. JULIEN CORNILLET

L'an deux mille vingt-trois, le 21 juin à 19 h 00, le Conseil Communautaire s'est réuni au Palais des Congrès de Montélimar, sous la présidence de Monsieur Julien CORNILLET.

PRÉSENTS : M. Hervé ANDEOL, Mme Valérie ARNAVON, Mme Anne BELLE, M. Karim BENSID-AHMED, M. Pascal BEYNET, Mme Patricia BRUNEL-MAILLET, M. Daniel BUONOMO, Mme Régina CAMPELLO, Mme Françoise CAPMAL, M. Fermin CARRERA, M. Jean-Bernard CHARPENEL, M. Daniel COIRON, M. Yves COURBIS, M. Allain DORLHIAC, Mme Josiane DUMAS, M. Julien DUVOID, Mme Christel FALCONE, Mme Marielle FIGUET, Mme Cécile GILLET, M. Jacky GOUTIN, M. Jean-Michel GUALLAR, M. Hervé ICARD, M. Vanco JOVEVSKI, Mme Bernadette PORTE, M. Jean-Pierre LAVAL, M. Yves LEVEQUE, M. Philippe LHOTTELLIER, M. Cyril MANIN, Mme Catherine MATSAERT, Mme Emeline MEHUKAJ, Mme Fabienne MENOVAR, Mme Florence MERLET, M. Karim OUMEDDOUR, M. Eric PHELIPPEAU, Mme Marie-Pierre PIALLAT (à partir de la délibération n° 2.12), M. Dorian PLUMEL, M. Jacques ROCCI, M. Christophe ROISSAC, Mme Ghislaine SAVIN, M. Michel THIVOLLE, Mme Sylvie VERCHERE, Mme Catherine VIALE, M. Jean-Luc ZANON

POUVOIRS : M. Bruno ALMORIC (pouvoir à Mme Catherine VIALE), Mme Sandra CEYTE (pouvoir à Mme Bernadette PORTE), M. Laurent CHAUVEAU (pouvoir à M. Jean-Michel GUALLAR), M. Julien DECORTE (pouvoir à M. Dorian PLUMEL), M. Jean-Frédéric FABERT (pouvoir à M. Fermin CARRERA), M. Chérif HEROUM (pouvoir à M. Jacques ROCCI), M. Laurent LANFRAY (pouvoir à Mme Patricia BRUNEL-MAILLET), Mme Marie-Christine MAGNANON (pouvoir à Mme Ghislaine SAVIN), Mme Sandrine MAGNETTE (pouvoir à Mme Fabienne MENOVAR), Mme Sandrine MOURIER (pouvoir à M. Jean-Luc ZANON), Mme Chloé PALAYRET-CARILLION (pouvoir à Mme Sylvie VERCHERE), Mme Françoise QUENARDEL (pouvoir à M. Julien DUVOID), Mme Vanessa VIAU (pouvoir à M. Cyril MANIN), Mme Demet YEDILI (pouvoir à Mme Emeline MEHUKAJ), Mme Maryline ROISSAC (pouvoir à Mme Marielle FIGUET)

EXCUSÉS : M. Yannick ALBRAND, M. Damien LAGIER (représentée par sa suppléante Mme Bernadette PORTE)

ABSENT : M. Norbert GRAVES

Secrétaire de séance : Mme Emeline MEHUKAJ

5.02 _ COMMUNE DE MONTÉLIMAR - APPROBATION DE LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN N° 3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

M. Julien CORNILLET, Président, Rapporteur, expose à l'assemblée :

La commune de MONTÉLIMAR est couverte par un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 15 septembre 2014, et qui a fait l'objet de plusieurs évolutions depuis.

MONTÉLIMAR-AGGLOMÉRATION procède, à la demande de la commune et en étroite collaboration avec elle, à la modification de droit commun n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de MONTÉLIMAR.

La présente procédure a pour ambition de :

- promouvoir le développement agricole et éco-touristique de l'île du Rhône en supprimant la possibilité de créer des carrières/gravières au sein de ce secteur à enjeux ;

- poursuivre la valorisation de la base de loisirs de Montmeillan, en créant des modes doux avec la Via Rhôna et en pérennisant une activité agricole, de loisir et de loisirs, avec un local de stockage pour le matériel de loisirs, tout en prenant en compte le risque inondation et la présence de la zone humide.

A la lecture du PLU en vigueur, certaines pièces du PLU sont à adapter pour atteindre ces objectifs.

Cette procédure d'évolution du PLU, n'a pas pour objet de :

- Changer les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
- Réduire un Espace Boisé Classé (EBC), une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- D'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
- Créer des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

En revanche, elle a pour objet de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan.

Par conséquent, l'adaptation du Règlement graphique et écrit, nécessaire pour atteindre les objectifs de cette procédure, passe réglementairement par une nouvelle modification de droit commun, dont le cadre est fixé par les articles L. 153-36 à L. 153-44 du Code de l'urbanisme.

Pour le premier objectif, la présente procédure consiste donc à :

- Supprimer la trame « carrière/gravière » sur le secteur de l'île et de la base de loisirs du Règlement graphique, ainsi que les paragraphes faisant référence à cette trame au sein du Règlement écrit des zones Agricoles et Naturelles.

Pour le deuxième objectif, la présente procédure consiste donc à :

- Autoriser une constructibilité limitée et exceptionnelle en zone Naturelle, en créant un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL) pour une activité de restauration et de loisirs saisonnière (création d'un sous-secteur « Na1 »). Cette activité est soumise à des conditions, au regard notamment, du risque inondation et de la présence d'une zone humide. Certaines règles du Règlement écrit de ce sous-secteur sont adaptées en conséquence ;
- Redélimiter le zonage de la base de loisirs « Na » pour le rendre cohérent avec les occupations du sol actuelles, et adapter certaines règles du Règlement écrit de cette zone au regard du risque inondation et de la présence de la zone humide ;
- Permettre la réalisation d'une liaison douce entre la ViaRhôna et la base de loisirs par la mise en place d'un nouvel emplacement réservé (ER) ;

Le dossier a donné lieu à l'élaboration d'une évaluation environnementale pour laquelle l'Autorité environnementale n'a pas formulé d'avis. Le dossier a été soumis à l'avis des Personnes Publiques Associées et Consultées, mais aussi à la Chambre d'Agriculture et à l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO) au titre de l'article R.153-6 du Code de l'urbanisme. Ce dossier a été également soumis à l'avis de la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF). Il a fait l'objet d'une

enquête publique, après une phase de concertation préalable et des études.

Le contenu du dossier, le déroulé de la procédure et les avis sont détaillés dans la note de synthèse annexée à la présente délibération.

Le Conseil communautaire, à l'unanimité, DÉCIDE :

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.5211-1 et L.5211-9 ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153-36 à L. 153-44 ;

Vu la délibération du conseil communautaire de MONTÉLIMAR-AGGLOMÉRATION en date du 14 avril 2017, actant le transfert de la compétence Plan Local d'Urbanisme et Carte Communale des communes à la communauté d'agglomération MONTÉLIMAR-AGGLOMÉRATION au 27 mars 2017 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de MONTÉLIMAR approuvé le 15 septembre 2014 ;

Vu la délibération n°6.01/2021 du Conseil communautaire en date du 30 juin 2021, fixant les modalités de concertation du public de tout dossier de mise en compatibilité, qui serait soumis à évaluation environnementale, d'un document d'urbanisme en vigueur,

Vu l'arrêté communautaire n°2022.06.30A signé en date du 24 juin 2022 fixant les modalités de concertation du public ;

Vu la délibération n°4.06/2022 du conseil communautaire en date du 28 septembre 2022, tirant le bilan de la concertation du public ;

Vu la notification de la modification de droit commun n°3 du PLU de MONTÉLIMAR transmise au Préfet, aux Personnes Publiques Associées et Consultées, à la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), à la Chambre d'Agriculture, à l'Institut National des Appellations d'Origine (INAO), à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale, antérieurement à l'ouverture de l'enquête publique ;

Vu les avis reçus suite aux consultations spéciales : Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) en date du 20 décembre 2022, Institut National des Appellations d'Origine (INAO) en date du 20 octobre 2022, et la Chambre d'Agriculture en date du 23 novembre 2022 ;

Vu les avis des Personnes Publiques Associées et Consultées : Direction Départementale des Territoires de la Drôme en date du 16 décembre 2022, Département de la Drôme en date du 11 octobre 2022, Compagnie National du Rhône en date du 21 octobre 2022, et Conservatoire d'Espaces Naturels en date du 7 octobre 2022 ;

Vu l'absence d'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) en date du 21 décembre 2022 ;

Vu l'arrêté communautaire n°2022.11.68A signé en date du 7 décembre 2022 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique relative à la modification de droit commun n°3 du PLU de la commune de MONTÉLIMAR ;

Vu l'enquête publique qui s'est tenue entre le 13 janvier 2023 et le 13 février 2023 inclus ;

Vu le rapport de l'enquête et les conclusions du Commissaire enquêteur en date du 13 mars 2023 ;

Considérant les avis majoritairement favorables, dont deux avec réserves, des Personnes Publiques Associées et Consultées ;

Considérant l'avis favorable sous réserves du Commissaire enquêteur ;

Considérant que le dossier de modification n°3 du PLU de la commune de MONTÉLIMAR ci-annexé a été modifié à la marge pour tenir compte des avis des personnes publiques associées et consultées ainsi que des conclusions du commissaire enquêteur, et qu'il est désormais prêt à être approuvé ;

Après avoir entendu l'exposé précédent,
Après en avoir délibéré,

D'APPROUVER la modification de droit commun n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de MONTÉLIMAR, ci-annexé ;

DE DIRE que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R.153-20 et R.153-22 du Code de l'urbanisme, d'un affichage au siège de la Communauté d'Agglomération MONTÉLIMAR AGGLOMÉRATION et à la Mairie de MONTÉLIMAR pendant un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département et sera publié sur le site internet de MONTÉLIMAR AGGLOMÉRATION. Le dossier d'approbation sera versé sur le Géoportail de l'Urbanisme ;

DE DIRE que le dossier de modification de droit commun n°3 du PLU de la commune de MONTÉLIMAR sera tenu à la disposition du public à la Direction de l'Urbanisme de MONTÉLIMAR / MONTÉLIMAR-AGGLOMÉRATION, au 2 rue du 45ème Régiment de Transmission (à côté de l'office de tourisme) à MONTÉLIMAR, et à la Préfecture aux heures et jours habituels d'ouverture des bureaux ;

D'INDIQUER que la présente délibération sera exécutoire, en l'absence de SCoT approuvé sur le territoire, sous réserve de l'accomplissement des mesures de publicité et de son versement sur le Géoportail de l'Urbanisme, dans le délai d'un mois suivant sa réception par le préfet si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au dossier ou, dans le cas contraire, à compter de la prise en compte de ces modifications ;

DE CHARGER Monsieur le Président ou son représentant de prendre toutes les dispositions nécessaires à l'exécution de la présente délibération qui peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Grenoble dans un délai de deux (2) mois à compter de sa transmission au représentant de l'État dans le département et de sa publication.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus,

POUR EXPÉDITION CONFORME

Fait à la Communauté d'Agglomération le 22 juin 2023

Julien CORNILLET
Président



Emeline MEHUKAJ
Secrétaire de séance